



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava 42

Podľa rozdeľovníka

Váš list / zo dňa	Naše číslo	Vybavuje	Bratislava
	SU 7563/2616/2026 MF	Ing. M. Franzová 02/69 20 25 75	28.4.2026

Vec: **Oznámenie o začatí stavebného konania**

Mestská časť Bratislava-Dúbravka, ako príslušný stavebný úrad podľa § 15 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon), obdržal dňa 20.3.2025 žiadosť o vydanie stavebného povolenia, ktoré podal

stavebník **Ing. Róbert Karaffa, Húščavova 1, 841 01 Bratislava**

na stavbu s názvom **„Rekreačný objekt KRFF“ Bratislava-Dúbravka** (ďalej len „stavba“), ktorej súčasťou sú stavebné objekty:

- SO 01 Rekreačný dom + oporné múry
- SO 02 Spevnené plochy - komunikácie a chodníky
- SO 03 Oplotenie pozemku
- SO 04 Prípojka vody
- SO 06 Areálová dažďová kanalizácia + záchytné nádrže a vsakovacie boxy
- SO 07 Prípojka NN

miesto stavby pozemky reg. „C“ parcela č. 1796/3, 1796/1, 1796/2, 1735/24 k.ú. Dúbravka, Bratislava a pozemky reg. „E“ parcela č. 2226/1 k.ú. Dúbravka, Bratislava

účel stavby identifikačný kód stavby 1272 - budova na individuálnu rekreáciu podľa vyhlášky č. 59/2025 Z. z. Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR

Uvedeným dňom podania žiadosti bolo začaté stavebné konanie.

Popis stavby:

SO 01 Rekreačný dom + oporné múry

Navrhovaný rekreačný dom tvoria dva na sebe položené obdĺžniky pootočené voči sebe o 90 stupňov, je dvojposchodový zastrešený plochou zelenou strechou, bez suterénu, nad južnou časťou 1.np je navrhnutá terasa. Na 2.np, ktoré bude na úrovni existujúcej komunikácie, je navrhnutý vstup, zádverie a chodba, z ktorej bude prístupná izba, hygienické zariadenia a denná časť – kuchyňa a obytná izba, a z ktorej bude prístupná terasa. Z chodby sa schodiskom prepojí 1.np, kde je navrhnutá nočná časť domu (tri izby s hygienou) a technická časť (sklad a technická miestnosť).

V objekte bude vykurovanie a príprava teplej vody riešená vzduchovým tepelným čerpadlom Vaillant aroTHERM VWL 75/6 A 230V, zložený z vonkajšej monoblokovej a vnútornej jednotky. Vnútorňa jednotka je umiestnená na 1.NP v technickej miestnosti 1.08. Príprava teplej vody je navrhnutá v stojatom zásobníkovom ohrievači vnútornej jednotke, V=185 l.

Objekt má navrhnutý systém teplovodného vykurovania dvojrúrovňového s núteným obehom vody. V celom objekte je navrhnuté podlahové vykurovanie a dokurovanie priestoru kúpeľne rebríkovým vykurovacím telesom. V objekte bude podlahové vykurovanie a chladenie vodnými fancoilami.

Oporné múry budú zabezpečovať výškové rozdiely na uvedenom pozemku. Sú navrhnuté tri oporné múry, dva budú z tvaroviek DT hr. 300 mm osadené a výstužou previazané so železobetónovou doskou hr. 250 mm. Tretí oporný múr bude železobetónový hrúbkou steny 250 mm a výstužou previazané so železobetónovou doskou hr. 250 mm.

SO 02 Spevnené plochy - komunikácie a chodníky

Stavbou dotknutý pozemok je prístupný zo západnej strany existujúcou komunikáciou Tavarikova osada, prístup k navrhovanej stavbe bude spevnenou plochou, ktorá bude nadväzovať na južnú terasu nad 1.np a zároveň bude nadväzovať na terénne schody spájajúce vonkajšiu terasu a záhradu vo východnej časti pozemku. Pred objektom sú navrhnuté 2 parkovacie státi, nádoby na odpad – pri vstupe na pozemok.

SO 03 Oplotenie pozemku

Pozemok je v súčasnosti oplotený zo všetkých strán pletivom výšky 1,6 m na kovových stĺpikoch. Od ulice Tavarikova osada je vstup cez bránku a vjazd cez dvojkrídlovú bránu. Oplotenie bude zo strany ulice nahradené plným plotom, spodná časť a piliere murované z betónových plotových tvaroviek, ukončených betónovými čapicami. Medzi piliermi sú navrhnuté vertikálne drevené latky na oceľovej podkonštrukcii.

V oplotení z uličnej strany bude umiestnená bránka, zvonček/videovrátnik, elektricky posuvná brána a skriňa elektromerového rozvádzača.

SO 04 Prípojka vody

Navrhovaný rekreačný objekt má existujúcu vodovodnú prípojku, ktorá bude skrátaná a v prípade zlého technického stavu zrekonštruovaná. Prípojka bude ukončená navrhovanou vodomernou zostavou v navrhovanej vodomernej šachte. Vonkajší vodovod z vodomernej šachty bude privedený potrubím PE PN10 32x4,4mm v zemi cez stenu do technickej miestnosti 1.08 na 1.NP, kde bude zaslepené a uvedené do prevádzky až po rekonštrukcii verejného vodovodu.

Mestská časť Bratislava-Dúbravka ako príslušný orgán štátnej vodnej správy vydala dňa 17.1.2025 rozhodnutie č. SÚ-673/1961/2025/VS-112-DF, ktorým povolil vodnú stavbu – studňu na pozemku reg. „C“ parc. č. 1796/1 k.ú Dúbravka. Vonkajší vodovod zo studne bude privedený PE potrubím v zemi cez stenu do technickej miestnosti 1.08 na 1.NP. Na vodovodnom potrubí na vstupe do objektu bude osadený hlavný domový uzáver vody a úpravňa vody.

SO 06 Areálová dažďová kanalizácia + záchytné nádrže a vsakovacie boxy

Dažďové vody zo strechy objektu a zo spevnených plôch pred objektom budú odvádzané do dvoch samostatných retenčných nádrží na pozemku investora. Dažďové vody z časti strechy, terasy a spevnenej plochy pred objektom budú odvádzané do retenčnej nádrže RN1, z ktorej bude vyhotovený prepad do retenčnej nádrže RN2, do ktorej budú zaústené aj dažďové vody z druhej časti strechy a prečistené vody z domovej ČOV. Pri retenčných nádržiach budú osadené armatúrne šachty s technológiou čerpania a polievania. Z retenčnej nádrže RN2 bude vyhotovený prepad do vsakovacieho zariadenia zloženého z blokov Rehau RAUSIKKO /rozmer jedného bloku 0,8x0,8x0,66m/.

SO 07 Prípojka NN

Existujúca prípojka NN bude zrušená a nahradená novou zemnou prípojkou NN. Prípojka NN bude riešená káblom NAYY-J 4x25, ktorá bude začínať v poistkovej skrini na existujúcom podpernom bode. V poistkovej skrini sa osadia poistky 3x50A gG. Prípojka bude ukončená v novom elektromerovom rozvádzači RE (RE 1.0F403W25AP0) osadenom v oplotení pozemku. Pre elektromer sa osadí hl. istič 3x25A. súčasťou elektromerového rozvádzača bude aj HDO. Elektromerový rozvádzač RE bude pre pracovníkov ZSDIS prístupný každú dennú a nočnú hodinu v verejného priestranstva. Z elektromerového rozvádzača RE je návrh pripojenia rekreačného domu káblom CYKY-J 5x16 + CYKY-O 3x1,5 (HDO). Prípojka sa ukončí v rozvádzači domu.

Mestská časť Bratislava-Dúbravka, ako príslušný stavebný úrad vydala dňa 20.9.2023 rozhodnutie č. SU 17894/807/2023 U 21 MF právoplatné dňa 27.10.2023, ktorým uvedená stavba „Rekreačný dom KARAFFA“ bola umiestnená.

Mestská časť Bratislava-Dúbravka ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „Stavebný úrad“) podľa § 15 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov (ďalej len "Stavebný zákon"), ustanovenia § 7a ods. 2 písm. i) zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov a podľa § 84 ods. 5 a ods. 8 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebného zákona a zároveň podľa § 61 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 50/1976 Zb.“), **oznamuje začatie stavebného konania** dotknutým orgánom a organizáciám a známym účastníkom konania.

Stavebný úrad upúšťa podľa § 61 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania v predmetnej veci. Účastníci stavebného konania môžu svoje námietky a pripomienky uplatniť písomne na príslušnom správnom orgáne do

7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia;

na neskôr podané námietky a pripomienky sa nebude prihliadať. V rovnakej lehote oznámia svoje stanoviská dotknuté orgány (§ 61 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb.).

Účastníci konania môžu nahliadnuť do podkladov rozhodnutia na stavebnom úrade MČ Bratislava-Dúbravka, Pri križi 14, Bratislava úradné dni pondelok 8:00-17:00, streda 8:00-16:00 (obedná prestávka 12:00-13:00) po dohode s odborným referentom mailom na franzova@dubravka.sk alebo na tel. č. 02/69 20 25 75

Účastníci konania sa môžu pred vydaním rozhodnutia vyjadriť k jeho podkladom, prípadne navrhnúť ich doplnenie.

Ak si niektorý z účastníkov konania zvolí svojho zástupcu, tento musí predložiť písomnú plnú moc toho účastníka konania, ktorý sa dal zastupovať.

RNDr. Martin Zaťovič
starosta

Doručuje sa:

účastníci konania – verejnou vyhláškou:

1. Ing. Róbert Karaffa, Húščavova 1, 841 01 Bratislava
2. Mgr. František Grega, Dostojevského rad 15, 811 09 Bratislava
3. Marianna Gregová, Dostojevského rad 15, 811 09 Bratislava
4. Belajová Alena, Jozefa Cígera Hronského 1634/6, 831 02 Bratislava
5. ARŠ, s.r.o., Šaštínska 37, 841 04 Bratislava IČO 44 578 351 (projektant)
6. Právnické a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo k stavbám alebo vlastnícke alebo iné práva k susedným pozemkom a k stavbám môžu byť umiestnením stavby priamo dotknuté najmä k pozemkom reg. „E“ parc. č. 2226/1 k. ú. Dúbravka, Bratislava, resp. najmä k pozemkom evidovaných na liste vlastníctva č. 6434

dotknuté orgány:

9. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481
10. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o ŽP, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, OPaK, OH, ŠVS Tomášikova ul. č. 46, 832 05 Bratislava IČO: 00 151 866
11. OÚ Bratislava, Pozemkový a lesný odbor, Tomášikova ul. č. 46, 832 05 Bratislava IČO: 00 151 866
12. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 01 Bratislava, IČO: 00 151 866
13. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29, IČO: 35 850 37
14. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1, IČO: 36 361 518
15. Mestská časť Bratislava-Dúbravka, vodný orgán

Doručí sa verejnou vyhláškou vyvesenou na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava-Dúbravka.

Toto oznámenie musí byť vyvesené na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava-Dúbravka po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Dátum vyvesenia
Na úradnej tabuli:

Dátum zvesenia
z úradnej tabule:

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zvesenie oznámenia.