



# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

Podľa rozdeľovníka

Váš list číslo/zo dňa  
08.04.2021

Naše číslo  
200/2022/6059/2021/ÚKSP/HRAM-ozn.

Vybavuje/linka  
Ing.Hrajková/02/49253150  
martina.hrajkova@banm.sk

V Bratislave  
19.04.2022

Vec: Oznámenie o začatí stavebného konania.

Dňa 08.04.2021 s posledným doplnením dňa 14.04.2022 podala stavebníčka Ing. Alica Barteková, Trinásta 29, 831 01 Bratislava (ďalej len „stavebníčka“), v zastúpení spoločnosťou Invecta s.r.o., Hubeného 62, 831 053 Bratislava (ďalej len „v zastúpení“) žiadosť o vydanie stavebného povolenia v spojenom územnom a stavebnom konaní na stavbu „**Rodinný dom RB - Koliba, Záruby**“, na ulici Záruby v Bratislave, na pozemku parc. č. 18204/1, 18203/1, 18203/2, 18205, 18202/3, v katastrálnom území Vinohrady v Bratislave.

Predmetom projektovej dokumentácie spracovanej v novembri 2020 autorizovaným architektom Ing. arch. Michalom Petrášom (\*1303AA\*) je stavba riešená ako súbor stavebných objektov:

- SO 01 RODINNÝ DOM
- SO 02 SPEVNENÉ PLOCHY
- SO 03 SADOVÉ ÚPRAVY (nie je predmetom Projektu stavby)
- SO 04 OPLOTENIE
- SO 05 NN PRÍPOJKA
- SO 06 PLYNOVÁ PRÍPOJKA

Stavba je lokalizovaná na pozemkoch určených pre malopodlažnú zástavbu pre bývanie v rodinných domoch. Sprístupnenie pozemku je z Čermchovej ulice cez krátku slepú ulicu Záruby, ktorá je úzka, krátka ulica s priamym kontaktom na parcelu pre RD.

Na pozemku budú realizované úpravy – výškové úpravy terénu, oporné múry a terasy. Pozemok bude doriešený vo fáze realizačného projektu záhradným architektom vo forme komplexného riešenia sadových úprav so závlahovým systémom. Strecha 1.NP a 2.NP je riešená ako pohľadová zelená strecha s extenzívnou zeleňou.

V blízkosti a v kontakte s pozemkom sa nachádzajú všetky inžinierske siete (elektrina, voda, plyn). Novonavrhovaná *prípojka NN* bude vyvedená zo vzdušného vedenia najbližšieho stožiaru „J“ stĺpu verejného rozvodu, na ktorom bude osadená poistková skriňa. S poistkovej skrine bude vyvedený kábel a zaústený do terénu. Kábel bude po uložení v teréne ukončený v typovom elektromerovom rozvádzači, ktorý je umiestnený vo vonkajšom obvodovom murive oplotenia rodinného domu na verejne prístupnom mieste. Ako náhradný zdroj je navrhnutý motor-generátor v uzavretom, plne kapotovanom vyhotovení. *Splaškové odpadové vody* budú odvádzané z objektu oddelene od dažďových vôd. Pre odvádzanie splaškových vôd z objektu rodinného domu je navrhnutá *nová domová kanalizačná prípojka* napojená do existujúcej revíznej šachty nachádzajúcej sa na susednom pozemku parc.č. 18211/11. Na trase navrhnutej kanalizácie je navrhnutá revízna šachta Šs1, ktorá bude vybudovaná ako

spádovisko. Z kanalizačnej revíznej šachty Šs1 je navrhnutý prepad do žumpy. Žumpa je navrhnutá pre prípad znefunkčenia/poruchy na existujúcom potrubí splaškovej kanalizácie susedného pozemku. Žumpa je navrhnutá v objeme 8m<sup>3</sup> (zabezpečí odvod splaškových vôd počas 14 dní). Pre vyberanie žumpy fekálnym vozidlom je navrhnuté potrubie, ktoré bude vyvedené do vrchnej časti pozemku, kde sa ukončí pri vstupnej bráne nad terénom rýchlospojku DN 80. *Pre odvádzanie dažďových vôd* z navrhovaného RD a spevnených plôch na nádvorí je navrhnutá nová areálová dažďová kanalizácia. Odvádzanie dažďových vôd je navrhnuté do vsakovacích blokov. Pre možnosť využitia dažďovej vody na polievanie zelene je navrhnutá pred vsakovacími blokmi akumulčná nádrž s objemom 6m<sup>3</sup>, po naplnení dažďová voda bude prepadávať do vsakovacích blokov potrubím DN 150. *Vodovodná prípojka* je existujúca, nevyhovujúca z kapacitných dôvodov pre navrhovaný RD, je navrhnutá jej rekonštrukcia. *Plynová prípojka* je navrhnutá nová z Čremchovej ulice, potrubie NTL plynovodu bude privedené do suterénu navrhovaného RD na 1.PP a v miestnosti číslo 01.13 je navrhnuté prepojenie na vnútorný areálový plynovod RD.

Vjazd na parcelu a riešenie dopravy je sústredené vo vrchnej časti pozemku, navrhnutý je 6m široký vjazd na pozemok, spevnená plocha pre parkovanie a manipuláciu s autami. Z tejto plochy je sprístupnený vjazd do garáže pre 2 osobné automobily, peší vstup do domu a samotná plocha poskytuje možnosť exteriérového parkovania pre 2-3 osobné autá. V spodnej časti pozemku je v priamom kontakte na rodinný dom navrhnutý systém terás, terénnych plošín ústiacich do zelenej záhrady. Záhrada je navrhnutá ako komplexná sadová úprava s trávnikom, ozdobnými drevinami a vzrastlými drevinami. Presné riešenie a špecifikácia drevín bude navrhnutá v realizačnom projekte záhradným architektom.

Z dôvodu vytvorenia vstupu na pozemok pre stavebné mechanizmy a vytvorenie dočasnej brány na uzatvorenie staveniska budú potrebné búracie práce uskutočňované v dvoch fázach :

- asanácia jestvujúceho oplotenia pre prístup na pozemok jestvujúceho oplotenia
- asanácia zvyšnej časti jestvujúceho oplotenia

Objekt rodinného domu je riešený ako jedna bytová jednotka, ktorá pozostáva z 1.PP a 3.NP pričom 3.NP je ustúpené podlažie. Súčasťou rodinného domu je aj samostatný apartmán so samostatným vstupom. Objekt je ukončený nad 3.NP plochou strechou so štrkovým zásypom.

*Odstupové vzdialenosti objektu od hraníc pozemku a existujúcich stavieb:*

• od stavby na pozemku	parc.č. 18207/3		17,775 m
• od stavby na pozemku	parc.č. 18206/2		7,505 m
• od stavby na pozemku	parc.č. 18195		7,885 m
• od hranice pozemku	parc.č. 18202/1	SZ hranica	11,340 m
• od hranice pozemku	parc.č. 18197	S hranica	3,000 m
• od stavby na pozemku	parc.č. 18194/2		27,190 m
• od hranice pozemku	parc.č. 18194/1	SV hranica	4,050 m
• od hranice pozemku	parc.č. 18211/11	V hranica	13,295 m

Najvyšší bod nosnej konštrukcie objektu je +10,450m od úrovne ±0,000 = 297,70 m.n.m., BPV.

*Objekt je funkčne rozdelený po podlažiach:*

1.PP – technické zázemie, sklady a športová časť, hosťovská izba, pod 1. PP sa nachádza podbazénový priestor pre technológiu bazéna (čiastočné 2.PP)

1.NP – hlavná denná časť (obývacia izba, kuchyňa, jedáleň) so vstupom, garážou a so samostatným apartmánom, hlavná terasa

2.NP – nočná časť (spálne, detské izby) pracovňa manželky s terasou

3.NP - pracovňa manžela a vrchná terasa

Schodisko je vsadené do otvoru v strednej časti objektu rodinného domu a v jeho zrkadle je šachta *výťahu*.

V objekte sa nachádzajú 4 komínové telesá, cez ktoré sú odvádzané spaliny zo štyroch rôznych zdrojov. Pre každý zdroj je navrhnutý špecifický komínový systém v rôznych priemeroch a dĺžkach.

Pre rodinný dom je navrhnutý štandardný *rozvod vody*, ktorý je za prívodom DN 40 v objekte vetvený samostatne pre jednotlivé odberné miesta a samostatne pre bazénovú technológiu. *Zásobovanie teplom* bude riešené ako systém ústredného vykurovania navrhnuté sú 2ks kondenzačných kotlov BUDERUS GB192i- 35 kW zapojené do kaskády s digitálnou ekvitermickou reguláciou. Elektrický príkon  $P_{el}=4,80$  kW/400V/40A. Pre ohrev teplej úžitkovej vody je navrhnutý ohrievač s objemom 500 l, doplnený solárnymi panelmi na streche 3np pre TUV. *Chladenie* priestorov je navrhnuté z jedného zdroja chladu- Chiller DAIKIN s nominálnym výkonom 25 kW, *vetranie* je v niektorých miestnostiach s rekuperáciou - malé rekuperačné stenové jednotky.

Celý pozemok je ohradený betónovým múrom, ktorý plní funkciu *oplotenia a oporných múrov*. Jeho výška je premenlivá s ohľadom na okolitý terén a upravený terén záhrady. Hrúbka múru je 200mm v nadzemnej časti (táto šírka je započítaná do zastavanej plochy pozemku). Minimálna výška oplotenia je 2,0 m pričom tvarovo ide o uskakované riešenie hornej hrany. Materiálovo je oplotenie kombináciou železobetónového monolitického múra s gabiónovými košmi naplnenými kamenivom alebo v niektorých častiach bez výplne s funkciou prerastania popínavou zeleňou. V mieste vjazdu na pozemok je navrhnutá posuvná brána v šírke cca 6m, samostatne peší vstup cez krytý priestor, do ktorého je integrovaný priestor pre OLO nádoby odpadu. Horná časť pozemku je oplotená iba pletivovým plotom na AL stĺpkoch osadených v lokálnom kruhovom základe pod úrovňou terénu. Horná časť pozemku je sprístupnená brámkou pre peších z ulice Záruby pre bežnú údržbu pozemku.

Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v spojitosti s § 7a, ods.2, písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný úrad“), v súlade s ustanovením § 61 ods. 1 a § 36 ods. 1 stavebného zákona oznamuje dotknutým orgánom a známym účastníkom konania, že dňom podania **bolo začaté stavebné konanie**.

Súčasne oznamuje, že v zmysle ustanovenia § 61 ods. 2) stavebného zákona upúšťa od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko sú stavebnému úradu dobre známe podmienky staveniska a žiadosť s prílohami poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie stavby.

Účastníci konania a dotknuté orgány môžu svoje námietky a pripomienky uplatniť najneskôr **do 7 pracovných dní** odo dňa doručenia, inak sa k nim nebude prihliadať.

Podľa § 61 ods. 6) stavebného zákona, ak dotknutý orgán, ktorý bol vyrozumený o začatí stavebného konania k povolovanej stavbe neoznámí v určenej alebo predĺženej lehote svoje stanovisko, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

Do spisového materiálu možno nahliadnuť na stavebnom úrade počas stránkových hodín (**pondelok a streda 8:00 - 12:00 a 13:00 – 15:00**). Z vrátnice volajte kl.**150** referentovi stavebného úradu, ktorý na prízemie prinesie spis k nahliadnutiu.

V prípade, že sa niektorí z účastníkov konania nechajú zastupovať, predloží jeho zástupca písomnú plnú moc.

**Mgr. Rudolf Kusý**  
starosta mestskej časti  
Bratislava - Nové Mesto  
v z. podľa poverenia č.37/2020  
zo dňa 27.07.2020  
**Ing. arch. Kamila Marušáková**  
vedúca odd. ÚK a SP

**Príloha:**

Zákres do katastrálnej mapy v mierke 1:250

**Oznámenie sa doručí verejnou vyhláškou:**

Účastníkom konania:

1. Ing. Alica Barteková, Trinásta 29, 831 01 Bratislava  
na adresu Invecta s.r.o., Hubeného 62, 831 053 Bratislava
  2. Ing. Róbert Bartek, Trinásta 13231/29, 831 01 Bratislava
  3. Ing. Anna Macaláková, Tramínová 12756/3, 831 52 Bratislava
  4. Juliana Brokešová, Pyrenejská 7, 831 01 Bratislava
  5. Ing. Brokeš Peter CSc. a Juliana, Donnerova 17, 841 04 Bratislava
  6. Ing. Pavol Harbulák, Bajkalská 911/17, 821 02 Bratislava
  7. Katarína Kvassayová, Fraňa Kráľa 1000/28, 811 05 Bratislava
  8. Ing. Róbert Bartek, Dobrovského 2199/5, 811 08 Bratislava
  9. Ing. Adriana Baligová, Záruby 1, 831 01 Bratislava
- Vlastníci pozemku par.č. 18289/3 uvedený na LV č.1183 **poradie 10-18**
10. Baligová Adriana r. Svrčková, Ing., Záruby 1, Bratislava, PSČ 831 01
  11. Hložová Jaroslava r.Hospodárska, B-Riazanská 40
  12. Papayová Ľudmila, B-Račianska 99,
  13. Galfy Igor, B-Beňadická 15,
  14. Galfy Ivan, B-Nám.Hraničiarov 24
  15. Galfy Juraj, B-Vajnorská 50
  16. Hložová Eva r. Turčáková, Riazanská 40, Bratislava, PSČ 831 03
  17. Bartek Róbert r. Bartek, Ing., Trinásta 13231/29, Bratislava, PSČ 831 01
  18. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

**Doručuje sa jednotlivito:**

Účastníkovi konania:

19. Hloža Jaroslav, ČR, Pribram, Drahlín 134,

Dotknutým orgánom:

1. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
2. Mestská časť Bratislava — Nové Mesto, odd. ŽPaUP, Junácka 1, 831 04 Bratislava – tu
3. Okresný úrad Bratislava, odbor pozemkový a lesný, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
4. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, odd. OP a VZŽP, *odpadové hospodárstvo*, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
5. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, odd. OP a VZŽP, *príroda a krajina*, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
6. Bratislavská vodárenská spoločnosť, as., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
7. Západoslovenská distribučná a.s., VN, NN, Čulenova 6, 816 47 Bratislava
8. Distribúcia SPP, Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava
9. Hasičský a záchranný útvar Hlavného mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
10. Slovak Telekom, a.s.. Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
11. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava
12. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava

**Doručuje sa za účelom vyvesenia**

1. Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, organizačný referát, TU so žiadosťou zverejniť po dobu 15 dní na verejnej tabuli a potvrdené vrátiť

Potvrdenie dátumu zverejnenia

Dátum vyvesenia:

Dátum zvesenia: