



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - KARLOVA VES

Námestie sv. Františka 8, 842 62 Bratislava 4

- podľa rozdeľovníka

Vaše číslo	Naše číslo	Vybavuje/ linka/ E-mail	Bratislava
...	KV/SÚ/194/2023/12766/ZM	Majerniková Zuzana, Ing. 02/ 707 11 319 zuzana.majernikova@karlovavcs.sk	31.05.2023

Vec

Oznámenie o začatí stavebného konania podľa § 61 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) a o upustení od ústneho pojednávania⁴⁵

Dňa 24.05.2021, s posledným doplnením dňa 24.05.2023, obdržal stavebný úrad mestskej časti Bratislava-Karlova Ves žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavebné úpravy - zmenu dokončenej stavby:

s názvom: „Obnova garážového domu Ferdiša Kostku, Bratislava“
stavebné objekty: SO – 01 Obnova garážového domu Ferdiša Kostku
SO – 02 Dažďová kanalizácia a vsak,

pre stavebníka: Vlastníci nebytových priestorov – stavby garáže so súpisným číslom 5291, na ul. F. Kostku, Bratislava,

ktorého zastupuje: správca – spoločnosť Bratislavská realitná a investičná spoločnosť, Rezedova 5, 821 01 Bratislava 2, IČO: 35 752 335, ktorá poverila zastupovaním spoločnosť INGSITU s.r.o., Haburská 83/7, 821 01 Bratislava 2, IČO: 51 870 886,

miesto stavby: lokalita - ul. Ferdiša Kostku,
– budova garáže so súpisným číslom 5291, na pozemku registra CKN parcely č. 1674/227 katastrálne územie Karlova Ves, Bratislava (ďalej k.ú. Karlova Ves, Bratislava),
– ďalej dažďová kanalizácia a vsak na pozemkoch registra CKN parcel č. 1674/228 a 1674/1 k.ú. Karlova Ves, Bratislava,
– ďalej stavebná úprava – bežné udržiavacie práce na existujúcej vjazdovej rampe do garáže, na pozemku registra CKN parcely č. 1674/229 k.ú. Karlova Ves, Bratislava,

účel stavby: stavebné úpravy nebytovej budovy – garáže (§ 43c ods. (1) písm. d) stavebného zákona),

popis stavby:

SO – 01 Obnova garážového domu Ferdiša Kostku

Predmetom projektu je návrh obnovy garážového domu v rozsahu:

- výmena strešných vrstiev za nové,
- oprava obvodového plášťa s novými povrchovými úpravami,

- oprava stropov a stien garáží,
- výmena okien a dverí,
- obnova interiérov v spoločných priestoroch,
- oprava prístrešku nad schodiskom,
- výmena zábradlia na streche garážového domu,
- obnova domčekov vzduchotechniky.
- Predmetom projektu je aj návrh odvodnenia strechy s novou kanalizáciou, so zaústením do vsakovacej jamy.

Návrh opatrení na odstránenie vyskytujúcich sa porúch a sanačné práce:

- Riešenie zatekania cez strešný plášť strechy v súčasnosti, s charakterom intenzívnej vegetačnej strechy, jeho úplnou výmenou, t.z. vybúranie všetkých vrstiev až po nosnú stropnú konštrukciu, s návrhom novej skladby strechy s charakterom vegetačnej extenzívnej strechy.
- Riešenie nového odvodnenia strešného plášťa pomocou atíkových vpustí s dopojením na strešný dažďový systém (dažďový zvod), s čím súvisí aj nové prespádovanie roviny strešného plášťa.
- Riešenie návrhu odvedenia dažďových vôd cez navrhovanú kanalizačnú vetvu s dopojením do navrhovaného vsakovacieho objektu SO-02.
- Riešenie výkopových prác takmer po celom obvode objektu (podľa vyznačenia), pre možnosť realizácie uvedených navrhovaných prác pod úrovňou terénu.
- Riešenie vyhotovenia nového okapového chodníka z betónovej zámkovej dlažby, na juhovýchodnej a severozápadnej strane objektu, ostatné časti spevnených plôch po obvode objektu predstavujú rozobratie pôvodnej dlažby a jej spätná montáž s vyhotovením spádu od objektu.
- Riešenie čiastočného zatekania cez steny pod terénom v rámci podlažia 1.PP, s vyhotovením novej hydroizolácie.
- Riešenie zateplenia obvodového plášťa kontaktným certifikovaným zatepľovacím systémom PCI v celom rozsahu, od úrovne cca 1000 mm pod úrovňou terénu až po hornú hranu strešnej atiky. S tým súvisí vyhotovenie sanačných prác na značne zdegradovanom a zvetralom povrchu obvodového plášťa objektu.
- Odstránenie všetkých vyznačených klampiarskych výrobkov a vyhotovenie nových.
- Odstránenie pôvodného oceľového zábradlia strechy a vyhotovenie nového montovaného, s kotvením na bočnú nosnú časť zvislých stien, s uzamykateľnou bráničkou.
- Vyhotovenie nových syntetických ochranných náterov na všetkých vyznačených zámočníckych prvkoch.
- Vyhotovenie nových ukončujúcich betónových striešok na strešnej atike.
- Odstránenie v plnom rozsahu exteriérových oceľových schodov na severovýchodnom priečelí.
- Odstránenie v plnom rozsahu krycej oceľovej konštrukcie s presklením a pultovou plechovou strechou nad exteriérovým monolitickým schodiskom, s následným vyhotovením nového betónového múrika o výške 250 mm po celom obvode a vyhotovenie novej oceľovej krycej konštrukcie.
- Sanácia povrchu vyznačených betónových konštrukcií (zvislé múriky pri vjazde/výjazde, múriky pri exteriérovom betónovom schodisku).
- Sanácia povrchu monolitického exteriérového schodiska.
- Sanácia obvodového plášťa objektov VZT, v rámci zateplenia obvodového plášťa objektu garáže.
- Sanácia povrchu stien, stropov a podlahy spoločných priestorov interiéru.
- Výmena okenných a dverových výplní v obvodovom plášti podľa vyznačenia.
- Oprava a znovuosadenie jestvujúcich oceľových krycích striešok nad vjazdom a výjazdom, opatrené snehovými zachytávačmi a dažďovým žľabom a zvodom.
- Sanácia stropnej betónovej konštrukcie v mieste vjazdu do podlažia 2.PP, pod krycou strieškou (predsadený vjazd pred obvodový plášť) - odstránenie pôvodných vrstiev po stropnú nosnú konštrukciu a následne vyhotovenie novej hydroizolácie.

Navrhovanými stavebnými a sanačnými riešeniami objektu garážového domu, sa po dokončení stavby, zamedzí pokračovaniu zatekania cez strechu a obvodový plášť, zamedzí sa pokračovaniu znehodnocovania a degradovania uvedených stavebných konštrukcií, a tým bude predĺžená životnosť objektu. V neposlednom rade sa objekt zhodnotí aj po estetickej stránke. Po obnove strechy bude na ňu povolené vstúpiť len na údržbárske práce, vstup pre verejnosť nebude možný zo statického hľadiska!

SO – 02 Dažďová kanalizácia a vsak

Dažďová kanalizácia

Dažďové vody zo strechy objektu sa budú odvádzať obvodovými strešnými zvodmi s lapačmi strešných splavenín do dažďovej kanalizácie, ktorá bude zaústená do vsakovacieho systému cez filtračnú šachtu DN1000.

Na dažďovú kanalizáciu sa použije potrubie kanalizačné hrdlové PVC D110, o dĺžke cca 7,20 m, a o spáde 3 %, ďalej potrubie kanalizačné hrdlové PVC D160, o dĺžke cca 51,60 m, a o spáde 3-4 %. Ležaté potrubie sa uloží do vykopanej ryhy do pieskového lôžka a obsype sa taktiež pieskom. Po zasypaní ryhy sa terén uvedie do pôvodného stavu.

Návrh vsakovacieho systému:

Navrhuje sa vsakovací systém tvorený blokmi Ekodren DB60 (0,6x0,6x0,6 m), o počte 340 ks. Vsakovacie teleso je o rozmeroch 10,2x3,0x2,4 m. Čistý objem vsakovacieho systému je 69,77 m³.

Plastová kanalizačná šachta

Osadí sa na lomoch. Použije sa šachta o priemere DN600, s poklopom a teleskopickou rúrou pre úpravu na požadovanú výšku vzhľadom na upravený terén.

Filtračná šachta

Pred vstupom dažďovej vody do vsakovacieho systému sa osadí filtračná šachta s filtračnou prepážkou. Použije sa šachta o priemere DN1000.

Dňom podania žiadostí bolo začaté stavebné konanie (ďalej len „konanie“).

Mestská časť Bratislava–Karlova Ves ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v nadväznosti na § 7a písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave, v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o hlavnom meste“) a čl. 67 štatútu hlavného mesta Bratislavy, v nadväznosti na § 1 písm. c) zákona č. 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov, oznamuje podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona, z dôvodu stavby s veľkým počtom účastníkov konania, a podľa § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej „správny poriadok“), začatie stavebného konania verejnou vyhláškou dotknutým orgánom a známym účastníkom konania, a pretože sú stavebnému úradu dobre známe pomery a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavebnej úpravy upúšťa v zmysle § 61 ods. 2 stavebného zákona od miestneho šetrenia a ústneho pojednávania.

Účastníci konania môžu uplatniť svoje námietky najneskôr do **7 pracovných dní** odo dňa doručenia tohto oznámenia, na neskoršie podané námietky sa neprihliadne. Na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom pojednávaní alebo pri prerokúvaní územného plánu zóny, sa neprihliada (§ 61 ods. 1, ods. 3 stavebného zákona).

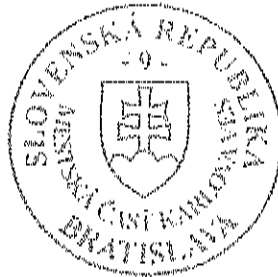
V rovnakej lehote oznámia svoje stanoviská aj dotknuté orgány. Ak niektorý z orgánov štátnej správy potrebuje na riadne posúdenie dlhší čas, predĺži stavebný úrad na jeho žiadosť lehotu pred jej uplynutím. Ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámia svoje stanovisko k povolovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí (§ 61 ods. 6 stavebného zákona).

Ak sa nechá niektorý z účastníkov konania zastupovať, jeho zástupca musí predložiť písomnú plnú moc s overeným podpisom toho účastníka konania, ktorý sa dal zastupovať.

Do podkladov konania možno nahliadnuť na stavebnom úrade, Námestie sv. Františka 8, č.dverí 162, v stránkové dni :

Po: 8⁰⁰ – 12⁰⁰ 13⁰⁰ – 17⁰⁰,

St: 8⁰⁰ – 12⁰⁰ 13⁰⁰ – 17⁰⁰.



Dana Čahojová
starostka

Oznámenie sa doručí:

I. Účastníkom konania verejnou vyhláškou podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona vyvesenou na úradnej tabuli správneho orgánu:

1. **stavebník: Vlastníci nebytových priestorov – stavby garáže so súpisným číslom 5291, na ul. F. Kostku, Bratislava, ktorého zastupuje spoločnosť Bratislavská realitná a investičná spoločnosť, Rezedova 5, 821 01 Bratislava 2, IČO: 35 752 335, ktorá poverila zastupovaním spoločnosť INGSITU s.r.o., Haburská 83/7, 821 01 Bratislava 2, IČO: 51 870 886**
2. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava 1
3. Ing. arch. Tomáš Žáček, SK Union Stav s.r.o., Miletičova 3/A, 821 08 Bratislava 2 - projektant
4. Právnické alebo fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám, vrátane bytov, môžu byť stavebným konaním priamo dotknuté

Účastníkom konania sa toto oznámenie doručuje verejnou vyhláškou:

vyvesí sa na dobu 15 dní na úradnej tabuli Miestneho úradu MČ Bratislava-Karlova Ves, Nám. sv. Františka 8, 842 62 Bratislava 4. Za deň doručenia sa považuje 15. deň vyvesenia. Zároveň sa toto oznámenie zverejňuje aj na stránke www.karlovaves.sk.

II. Dotknutým orgánom, správcom IS, organizáciám:

1. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava 1
2. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, Tomášikova č. 46, 832 05 Bratislava 3:
 - z hľadiska odpadového hospodárstva
 - z hľadiska štátnej vodnej správy
 - z hľadiska ochrany prírody a krajiny
3. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1
4. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
5. Slovenský plynárenský priemysel – distribúcia, a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava 26
6. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Povodie Dunaja, odštepny závod, Karloveská 2, 842 17 Bratislava 4
7. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava 1
8. Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Karlova Ves, Odd. dopravy a územného rozvoja, referát dopravy a verejného poriadku

9. **správca garáže:** spoločnosť Bratislavská realitná a investičná spoločnosť, Rezedova 5, 821 01 Bratislava 2, IČO: 35 752 335 – so žiadosťou správcovi garáže o vyvesenie oznámenia v garáži na obvyklom mieste

III. Na vedomie:

1. MČ Bratislava – Karlova Ves – starostka
2. MÚ MČ BA – Karlova Ves – stavebný úrad – a/a – 1x
3. spis – 2x

Verejná vyhláška

Toto oznámenie sa doručuje verejnou vyhláškou, a vyvesí sa na dobu 15 dní na úradnej tabuli mestskej časti Bratislava–Karlova Ves.

15 deň vyvesenia je dňom doručenia tohto oznámenia.

**Dátum vyvesenia
na úradnej tabuli:
Pečiatka a podpis:**

Dátum doručenia:

16.06.2023

**Dátum zvesenia:
z úradnej tabule:
Pečiatka a podpis**

11.06.2023

Mestská časť Bratislava - Karlova Ves
oddelenie územného konania
a stavebného poriadku
Nám. sv. Františka 8
842 62 Bratislava 4

28.06.2023

Mestská časť Bratislava - Karlova Ves
oddelenie územného konania
a stavebného poriadku
Nám. sv. Františka 8
842 62 Bratislava 4

