



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA KARLOVA VES

Nám. sv. Františka 8, 842 62 Bratislava 4

Č. j.: KV/SÚ/107/2025/6483/ZK

Bratislava 04.03.2025

O Z N Á M E N I E

Mestská časť Bratislava-Karlova Ves, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov účinného od 1.4.2024 do 31.3.2025 (ďalej len „stavebný zákon“), v nadväznosti na § 7a ods. 2 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 Slovenskej republiky Bratislavy, a § 1 ods. 1 písm. e) a § 5 písm. a) zákona č. 608/2023 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, v nadväznosti na § 2 písm. e) zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obec a na vyššie územné celky v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný úrad“), podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, preskúmala podanie žiadateľa zo dňa 17.06.2024, ktorým v súlade s ustanovením §39a ods. 4 v spojení s ustanovením § 58 stavebného zákona požiadal o vydanie stavebného povolenia v spojenom územnom konaní o umiestnení stavby so stavebným konaním na stavbu „ RODINNÝ DOM SITINA 2 “. Stavebný úrad podľa ustanovení § 36 ods. 1 a § 61 ods. 1 stavebného zákona v nadväznosti na § 18 ods. 3 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej správny poriadok),

o z n a m u j e

začatie spojeného územného konania so stavebným konaním

dotknutým orgánom a účastníkom konania

názov stavby : „ RODINNÝ DOM SITINA 2 “

miesto stavby : lokalita ul. Na Sitine/Plávková, Bratislava, parc. č. 2958/57 (pozemok stavby), parc. č. 2958/31 (pozemok dotknutý vjazdom), k. ú. Karlova Ves

žiadateľ : Ing. Vladimír Mosný, PhD., Povraznícka č.8, 811 05 Bratislava
Ing. Marta Mosná, Povraznícka č.8, 811 05 Bratislava

projektovú dokumentáciu vypracoval:

zodpovedný projektant : Ing. arch. Milan Petrínek, marec 2023
Ing. Marta Martinická, marec 2024

účel stavby : stavba určená na trvalé bývanie

druh stavby : rodinný dom

stručný popis stavby :

Navrhovaný rodinný dom je samostatne stojaci, jednopodlažný s podkrovím a podzemným podlažím. Miesto stavby sa nachádza v zastavanom území mesta Bratislava, mestskej časti Karlova Ves. V rodinnom dome sa navrhuje 1 bytová jednotka. V 1.PP je navrhnutá letná kuchynka, technická miestnosť a skladová miestnosť. V 1.NP je za vstupnou predsieňou obývací izba a kuchyňa so špajzou, z predsiene je vstup do izby, kúpeľne a WC, tiež je z predsiene riešený prístup do suterénu a na 2.NP. Na 2.NP je situovaná priestranná chodba so vstupom do dvoch izieb a kúpeľne s WC. Parcely sú vo vlastníctve investora. Terén je svahovitý so sklonom najviac 70-120, klesá juhozápadným smerom. Objekt je založený na základových pásoch, navrhnuté sú z prostého betónu B20. Minimálna hĺbka založenia je 1,50 m pod upravený terén a min. 900 mm v rastlom teréne. Nosné obvodové murivo je z tehál hr.

380 mm s pevnosťou P12, murovanie na maltu. Vnútorne nosné steny sú z tehál hr. 200 mm, nenosné priečky hr. 140 mm. Vodorovné konštrukcie sú navrhnuté ako železobetónové monolitické. Strecha objektu je navrhnutá sedlová so sklonom 35° s valbami a vikiermi. Nosnú konštrukciu krovu tvorí systém krokiev, ktoré sú uložené na pomúrniciach kotvených do železobetónových vencov obvodových stien. V interiéri rodinného domu je navrhnutý krb na tuhé palivo s výkonom do 5 kW a plynový kotol. Komínové teleso spoločné pre oba spotrebiče je navrhnuté ako systémové komínové teleso. Steny budú zateplené kontaktným fasádnym systémom EPS - šedý polystyrén hr. 120 mm. Sokel bude zateplený extrudovaným polystyrénom hr. 100mm. Krov bude zateplený s tepelnou izoláciou hr. 2x180mm z dosiek z minerálnej vlny. Objekt bude napojený na existujúci verejný plynovod, vodovod, kanalizáciu a existujúcu elektrickú prípojku. Dažďová voda bude zachytávaná zo strechy objektu a bude odvedená do novonavrhovanej zbernej retenčnej nádrže, z ktorej bude využívaná na polievanie pozemku.

VYKUROVANIE OBJEKTU

Na pokrytie potreby tepla je navrhnutý systém podlahového vykurovania doplnený v niektorých miestnostiach o vykurovacie telesá. Systém vykurovania je teplovodný, dvojrúrkový s núteným obehom vykurovacej vody. Navrhnutá vnútorná jednotka tepelného čerpadla Viessmann Vitocal 200-S AWB-E 201.D10 (400 V) s tepelným výkonom 10,09 kW pri A-7/W35 a COP 3,18 bude napojená prírodným potrubím priamo na vykurovací systém nízkotepelného podlahového vykurovania.

Na pozemok sú dotiahnuté všetky prístupné inžinierske siete (voda, elektrina, kanalizácia, plyn, internet).

PRÍPOJKA PLYNU

Na parcele investora v oplatení sa osadí v mieste prípojky plynu plynomerná skrinka s meraním a reguláciou plynu. Za MaR je NTL domová prípojka plynu vedná v zemi DN 32 do technickej miestnosti, kde sa osadí uzáver plynu DN 32. Navrhovaná domová prípojka plynu sa vybuduje z rúr PE 100 SDR d40.

ZÁSOBOVANIE VODOU

Zásobovanie rodinného domu pitnou vodou bude z novovybudovanej prípojky vody DN32 z jestvujúcej vodomernej šachty. Potrubie studenej vody je privedené z vodomernej šachty do technickej miestnosti. Pre prípravu teplej vody je navrhnutý nepriamo ohrievaný zásobníkový ohrievač teplej vody Viessmann Vitocell 100-W typ CVBC s objemom 300 l.

SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA

Objekt bude odkanalizovaný vetvou DN150 do jestvujúcej revíznej šachty Šk1, ktorá je napojená na verejnú kanalizáciu prípojkou DN250.

DAŽĎOVÁ VODA

Zo strechy rodinného domu budú dažďové vody odvedené do akumuláčnej nádrže o objeme 20 m², z ktorej sa bude dažďová voda využívať pre polievanie záhrady. Voda zo spevnených plôch bude zachytávaná do pozdĺžneho žľabu umiestneného pozdĺž nábehového obrubníka a bude odvádzaná tiež do akumuláčnej nádrže.

ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU

Objekt bude napojený na rozvod elektrickej energie z jestvujúceho pilierového rozvádzača RE na hranici pozemku investora. Kábel hlavného domového vedenia ČYKY-J 5x16mm² bude uložený v zemi v chráničke.

RIEŠENIE DOPRAVY

Vchod do objektu je zo severovýchodnej strany. Chodník okolo domu bude z betónovej vodopriepustnej dlažby. Parkovacia plocha pre osobné motorové vozidlá bude z betónovej zámkovej dlažby. Prístup na pozemok je z jestvujúcej komunikácie Staré grunty, prístupová komunikácia bola skolaudovaná v roku 2023. Parkovanie bude zabezpečené na pozemku investora v počte 3 parkovacie miesta na spevnenej ploche pred rodinným domom.

Plôšné bilancie pre rodinný dom Sitina 2:

- počet podlaží 1.PP + 1.NP + podkrovia
- počet bytov 1
- počet parkovacích miest 3
- zastavaná plocha rodinného domu 162,3 m²
- zastavaná plocha opornými múrmi a oplatením 23,8 m²
- úžitková plocha 1.PP 77,66 m²
- obytná plocha 1.NP 33,26 m²
- úžitková plocha 1.NP 96,22 m²
- obytná plocha 2.NP 36,71 m²
- úžitková plocha 2.NP 76,90 m²
- obostavaný priestor 1145 m³
- podlažná plocha nadzemných podlaží 279,3 m²
- spevnené plochy 163,3 m²
- zeleň 1616,11 m²

Odstupové vzdialenosti :

vzdialenosť od susednej parcely č. 2958/23 je 3,0 m
vzdialenosť od susednej parcely č. 2958/22 je 3,7 m
vzdialenosť od susednej parcely č. 2958/42 je 6,3 m
vzdialenosť od susednej parcely č. 2960/6 je 1,0 m
vzdialenosť objektu od prístupovej komunikácie je 6,2 m

výškové osadenie :

výšková úroveň navrhovanej podlahy 1.NP = ± 0,000 = 229,50 m.n.m.

Stavebný úrad posúdil predloženú žiadosť zo dňa 17.06.2024, jej súlad s náležitosťami stanovenými v zmysle stavebného zákona a vykonávacej vyhlášky a pretože predložená žiadosť spolu s prílohami neposkytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, tunajší stavebný úrad písomnosťou č. KV/SÚ/4320/2024/18376/ZK zo dňa 08.07.2024 vyzval stavebníka na doplnenie podania a konanie rozhodnutím prerušil, zároveň stavebníka upozornil, že ak v určenej lehote nedostatky podania neodstráni, stavebné konanie bude zastavené podľa § 60 ods. 2 písm. b), c) stavebného zákona. Stavebník čiastočne doplnil podklady žiadosti dňa 27.09.2024 a 29.11.2024. Stavebník zároveň v písomnosti zo dňa 27.09.2024 požiadal o predĺženie lehoty na predloženie dokladov ku konaniu na vydanie stavebného povolenia. Mestská časť Bratislava-Karlova Ves ako príslušný stavebný úrad I. stupňa s predĺžením lehoty súhlasila a stanovila nový termín na doplnenie podkladov k žiadosti o stavebné povolenie v zmysle výzvy č. KV/SÚ/4320/2024/18376/ZK zo dňa 08.07.2024, výzvy č.2 KV/SÚ/4320/2024/25075/ZK zo dňa 15.10.2024 a výzvy č.3 KV/SÚ/4320/2024/29712/ZK zo dňa 03.12.2024. Stavebný úrad poskytol v súlade s ustanovením § 3 ods. 2 zákona č. 71/1976 Zb. o správnom konaní v znení neskorších zmien, stavebníkovi súčinnosť, pomoc a poučenie, aby pre neznalosť právnych predpisov neutrpel v konaní ujmu. Na spoločnom rokovaní dňa 11.12.2024 za účasti stavebníka a pracovníkov stavebného úradu boli upresnené podklady, ktoré boli zo strany stavebníka potrebné doložiť do spisu. Písomnosťou č. KV/SÚ/107/2025/2946/ZK zo dňa 30.01.2025 stavebný úrad predĺžil lehotu na doplnenie podkladov o 60 dní odo dňa doručenia písomnosti. Stavebník naposledy doplnil podklady dňa 03.02.2025.

Dňom podania žiadosti stavebný úrad postupujúc podľa ustanovenia § 39a ods. 4, v súlade s ustanovením § 36 ods. 1 a § 61 ods. 1 stavebného zákona začal spojené územné konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním, čo týmto oznamuje známym účastníkom konania a dotknutým orgánom jednotlivo.

Stavebný úrad posúdil návrh podľa ustanovenia § 35 ods. 1 a § 62 ods. 1 stavebného zákona, v spojení s ustanoveniami vyhlášky č. 453/2000 Z. z. Ministerstva životného prostredia SR, ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona. Stavebný úrad v zmysle ustanovenia § 61 ods. 2 stavebného zákona upúšťa od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania. Stavebný úrad v súlade s ustanoveniami § 61 ods. 3 stavebného zákona určuje, že námietky môžu účastníci konania a dotknuté orgány uplatniť **do 7 pracovných dní** odo dňa doručenia tohto oznámenia na tunajšom úrade. K neskoršie podaným námietkam a pripomienkam nebude stavebný úrad prihliadať. V rovnakej lehote, v súlade s ustanoveniami § 61 ods. 6 stavebného zákona oznámia svoje stanoviská dotknuté orgány. 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. Ak sa niektorý z účastníkov konania nechá zastupovať, predloží jeho zástupca plnú moc s podpisom toho účastníka konania, ktorý sa nechá zastupovať.

Do projektovej dokumentácie a podkladov ku konaniu môžu účastníci konania nahliadnuť na Miestnom úrade Mestskej časti Bratislava - Karlova Ves, Nám. sv. Františka 8, 842 62 Bratislava 4, (č. d. 161, v pondelok a v stredu od 8.00 – 12.00 h, od 13.00 - 17.00 h).




Dana Čahojová
starostka

Doručí sa :

- účastníkom konania - verejnou vyhláškou :

1. vlastníci pozemkov a stavieb, pozemok parc. č. 2958/68, k.ú. Karlova Ves, nehnuteľnosť evidovaná na LV č. 5685
2. Ing. Vladimír Mosný, PhD., Povraznícka č.8, 811 05 Bratislava

3. Ing. Marta Mosná, Povraznícka č.8, 811 05 Bratislava
4. Ing. Mária Rosolovová, Na Sitine č.31, 841 04 Bratislava
5. Ing. Peter Jakubec, Lenardova č.6, 851 01 Bratislava
6. TATRAPROJEKT s.r.o., IČO 17436915, Hrachova 4, 821 05 Bratislava, Ing. arch. Milan Petrínek (projektant)
7. Ing. Vlasta Martinická, Sekurisova 14, 841 02 Bratislava (projektant)

Doručí sa so žiadosťou o vyvesenie alebo zverejnenie verejnej vyhlášky:

1. Miestny úrad MČ Bratislava – Karlova Ves, Nám. sv. Františka 8, 842 62 Bratislava – so žiadosťou o vyvesenie verejnej vyhlášky na úradnej tabuli
2. Magistrát hl. mesta SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava – so žiadosťou o zverejnenie verejnej vyhlášky na úradnej tabuli

Doručí sa dotknutým orgánom :

1. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava
 - odd. územného rozvoja
 - odd. životného prostredia
2. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
 - pozemkový a lesný odbor
 - odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP
 - orgán štátnej vodnej správy
 - orgán odpadového hospodárstva
3. Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava 1
4. Mestská časť Bratislava – Karlova Ves, Nám. s. Františka 8, 842 62 Bratislava
 - odd. dopravy a územného rozvoja
 - odd. ŽP
5. Sitina s.r.o., Hurbanovo nám. 7, 811 03 Bratislava
6. SPP-distribúcia, a.s., Plátenicka 2, 821 09 Bratislava
7. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
8. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p. Povodie Dunaja, odštepny závod, Martinská 49, 821 05 Bratislava
9. PreVak, s.r.o., Púchovská 8, 831 06 Bratislava
10. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava

- na vedomie (nemá účinky doručenia) :

1. Ing. Vladimír Mosný, PhD., Povraznícka č.8, 811 05 Bratislava
2. Ing. Marta Mosná, Povraznícka č.8, 811 05 Bratislava
3. Ing. Mária Rosolovová, Na Sitine č.31, 841 04 Bratislava
4. Ing. Peter Jakubec, Lenardova č.6, 851 01 Bratislava

- na vedomie MČ :

1. Mestská časť Bratislava Karlova Ves – starostka
2. spis 2x
3. a/a

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky

Toto oznámenie sa doručuje verejnou vyhláškou a vyvesí sa na dobu 15 dní na úradnej tabuli Miestneho úradu MČ Bratislava-Karlova Ves. Za deň doručenia sa považuje 15. deň vyvesenia. Zároveň sa toto oznámenie zverejňuje aj na stránke www.karlovaves.sk a na úradnej tabuli Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava. Po uplynutí uvedenej lehoty žiadame zaslať potvrdenú verejnú vyhlášku späť.

Dátum vyvesenia: 13.03.2025
Pečiatka a podpis:

Dátum doručenia: 28.03.2025
Pečiatka a podpis:

Dátum zvesenia:
Pečiatka a podpis:

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

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

Vybavuje: Ing. Zuzana Klaučová 02/ 70711317, zuzana.klaucova@karlovaves.sk