



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava

podľa rozdeľovníka

Váš list / zo dňa
- /21.07.2016

Naše číslo
SU-46/593/2016/Hr

Vybavuje / linka
Horváthová / 60101169

V Bratislave
11.01.2017

Vec :

Oznámenie o začatí územného konania na zmenu dokončenej stavby

Dňa 21.07.2016 obdržal stavebný úrad mestskej časti Bratislava-Dúbravka návrh na vydanie územného rozhodnutia na zmenu dokončenej stavby, ktorý podal

navrhovateľ : **Griffin, s.r.o.**, so sídlom Štúrova 11, 811 02 Bratislava, IČO: 36 701 904, v zastúpení Ing. Petrom Zachariášom, Matejkova ul. č. 30, 841 05 Bratislava,

na zmenu dokončenej stavby s názvom: **„Zariadenie sociálnych služieb a špecializované zariadenie Dúbravka-Hlavica“-prístavba, nadstavba a stavebné úpravy jestvujúcich objektov“**

stavebné objekty : SO 01 Príprava územia
SO 01.1 Hrubé terénne úpravy
SO 01.2 Asanácia spevnených plôch
SO 01.3 Asanácia časti energobloku
SO 02 Stavebné úpravy spoločenskej časti + prístavba a nadstavba
SO 03 Stavebné úpravy v ubytovacej časti /bloky A,B,C,/ a spojovacie chodby
SO 04 Prístavba k energobloku, (regulátor plynu, dieselagregát)
SO 05 Stavebné úpravy spevnených plôch a parkovísk
SO 11 Stavebné úpravy – sadové úpravy a malá architektúra
SO 12 Oplotenie

miesto stavby : na pozemkoch parciel registra „C“ čísla 3610/5, 3610/6, 3610/7, 3610/8, 3610/10, 3610/11, 3610/12, 3610/13, 3610/14, 3610/15, 3610/19, 3610/20, 3610/24, 3610/25, 3610/26, 3610/27, katastrálne územie Dúbravka, Bratislava,

účel stavby : nebytová budova pre sociálne zariadenia (podľa § 43c ods. (1) písm. h) stavebného zákona),
inžinierska stavba - nekryté parkovisko (podľa § 43a ods. (3) písm. a) stavebného zákona).

Dňom podania návrhu bolo začaté vo veci konanie o umiestení stavby.

Základné plošné údaje:	jestvujúci stav	navrhovaný stav
Plocha pozemkov:	20 696,00 m ²	20 696,00 m ²
Zastavaná plocha stavbami:	2 999,48 m ²	3 013,58 m ²
Spevnené plochy :	2 942,93 m ²	3 972,26 m ² (z toho plocha so zatravnovacími tvárniciami je 1 029,33 m ²)
Zastavaná plocha energobloku :	184,00 m ²	57,00 m ²
Plocha zelene:	14 530,23 m ²	14 312,95 m ²

Umiestnenie spojovacej chodby :

- východná strana bude tvorená a prepojená s jestvujúcou obvodovou stenou budovy spoločenskej časti, pozemok parcelné číslo 3610/6, katastrálne územie Dúbravka, Bratislava,
- západná strana bude tvorená a prepojená s jestvujúcou obvodovou stenou bloku C, pozemok parcelné číslo 3610/5, katastrálne územie Dúbravka.

Umiestnenie prístavby spoločenskej stavby :

- Severná strana bude tvorená a prepojená s justujúcou obvodovou stenou budovy spoločenskej časti, pozemok parcelné číslo 3610/6, katastrálne územie Dúbravka, Bratislava,

Výškové umiestnenie nadstavby spoločenskej časti :

- $\pm 0,000 = 350,45 = 1. \text{ NP}$ (jestvujúca podlaha)
- výška pôvodnej strechy v najnižšom bode = $+ 4,050 \text{ m}$ od $\pm 0,000$
- výška pôvodnej strechy v najvyššom bode = $+ 7,100 \text{ m}$ od $\pm 0,000$
- najvyšší bod strechy nadstavby = $+ 8,200 \text{ m}$ od $\pm 0,000$

Výškové umiestnenie spojovacej chodby :

- $\pm 0,000 = 350,45$
- podlaha 1.NP = $+ 0,150$ až $+ 1,400$ od $\pm 0,000$
- najvyšší bod strechy spojovacej chodby = $+ 4,250 \text{ m}$ od $\pm 0,000$

Popis pôvodného stavu stavby :

V súčasnosti zástavba pozostáva zo štyroch stavebných objektov a to ubytovacia časť, spoločenská časť, energoblok a samostatne stojaci rodinný dom. Okrem uzavretých stavebných objektov sa v riešenom území nachádzajú aj exteriérové stavebné objekty : prírodný amfiteáter, centrálna ohnisko, spevnené plochy, komunikácia, rozvody vody, areálovej dažďovej a splaškovej kanalizácie, trafostanica. Prístup k objektom je cez existujúcu spevnenú komunikáciu, ktorá je predĺžením Plachého ulice.

Popis navrhovaného stavu:

Stavebnými úpravami jestvujúcich objektov bude vytvorené nové funkčné využitie - poskytnutie sociálnych služieb, zariadenie pre seniorov, domov sociálnych služieb, rehabilitačné oddelenie a špecializované alzheimer centrum.

SO 01 : Príprava územia :

SO 01.1 Hrubé terénne úpravy : budú pozostávať z odkopania zeminy za účelom vytvorenia predzáhradiek, nových parkovacích miest a terénnych úprav pre spätné zatrávnenie.

SO 01.2, Asanácia spevnených plôch : vybúranie časti spevnenej plochy pred vstupom a zadnej časti pre plochu zelene.

SO 01.3. Asanácia časti energobloku : budova pozostáva z troch funkčných celkov, po asanácii bude časť budovy odstránená. Namiesto jednej centrálnej kotolne vzniknú dve lokálne a to pre ubytovacu časť a spoločenskú časť. Na mieste odstránenej časti vznikne parkovanie.

SO 02 stavebné úpravy spoločenskej časti + prístavba a nadstavba :

Prístavba v spoločenskej časti tvorí doplnenie nárožia formou zimnej záhrady – terasy s podlahovou plochou $41,42 \text{ m}^2$.

Nadstavba spoločenskej budovy : oddelenie alzheimer centra bude na dvoch podlažiach, z čoho 2. NP bude tvorené ustúpenou nadstavbou s pôdorysným rozmerom $20,15 \times 40,95 \text{ m}$, z ktorej bude priamy prístup na pochôdznu zelenú strechu nad pôvodným 1.NP. Súčasťou bude aj vnútorné átrium.

SO 03 Úpravy ubytovacej časti bloky A,B,C + prístavba spojovacie chodby :

Ubytovacu časť tvoria vzájomne prepojené bloky A – C dispozične a prevádzkovo prepojené aj so spoločenskou časťou hlavnej stavby dvomi chodbami. Prvá chodba je existujúca, nachádza sa medzi blokmi A a B, druhá je novonavrhovaná prístavba medzi blokmi B a C s pôdorysným rozmerom $20,48 \text{ m} \times 2,72 \text{ m}$, ukončená plochou strechou. Celková podlažnosť blokov A - C zostáva zachovaná.

Stavebné úpravy sa budú týkať všetkých častí v existujúcich budovách. Budú vykonané búracie práce a výmena obkladov, zábradlí, podláh, nových okien a dverí, priečok časti nosných stien a stropov, schodísk, výťahov, skladieb strechy, technického vybavenia podľa stavu, materiálu a dimenzií. Napojenie na jestvujúce inžinierske siete zostáva nezmenené, objekty sú v súčasnosti napojené na areálové rozvody vody a splaškovej kanalizácie, elektriny, plynu.

Energoblok (SO 04)

Navrhuje sa asanácia časti stavby (regulačnej stanice plynu a bývalej kotolne). K energobloku bude pristavená budova s pôdorysným rozmerom 3,00 x 6,90 m, pre umiestnenie dieselagragátu a z vonkajšej steny skrinky merania STL plynu.

SO 05 Stavebné úpravy spevnených plôch a parkovísk :

Jestvujúce spevnené plochy sa zachovávajú, v rámci stavebných úprav dôjde k úprave a obnove ich povrchu. Dobuduje sa časť parkovacích plôch na pozemkoch investora na troch samostatných miestach. Parkovacie miesta sú navrhnuté o rozmeroch 2,5 x 5,0 m, parkovacie miesta vyhradené pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie s rozmerom 3,5 x 5,0 m. Celkový počet parkovacích miest je 92 z toho 3 parkovacie stojiská vyhradené pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Odvádzanie dažďových vôd zo spevnených plôch je riešené cez uličné vpuste s odlučovačom ropných látok do existujúceho potrubia areálovej dažďovej kanalizácie, kde budú vody odvedené do retenčného jazierka s plochou 130 m² a priemernou hĺbkou 1 m.

SO 11 Stavebné úpravy – sadové úpravy a malá architektúra :

Sadová úprava bude pozostávať s výsadby stromov, kríkov, tráv v blízkosti spevnených plôch, átriách a pochôdznej strechy nad spoločenskou časťou. Malá architektúra bude pozostávať z nových lavičiek, smetných košov.

SO 12 Oplotenie :

Súčasťou výstavby bude aj oplotenie vybranej časti areálu. Oplotenie bude priehľadné, na sokli o výške 300 mm z prefabrikovaných plotových tvárnic.

Stavba sa navrhuje umiestniť tak, ako je zakreslené v grafickej prílohe na podklade katastrálnej mapy.

Mestská časť Bratislava-Dúbravka ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa ustanovenia § 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 ustanovenie § 7a písm. (i) zákona číslo 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 ustanovenie § 1 písm. c) zákona číslo 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, v nadväznosti na ustanovenie § 2 písm. e) zákona číslo 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky, v znení neskorších predpisov v spojení s ustanovením § 36 ods. (1) a ods. (4) stavebného zákona

oznamuje začatie územného konania

o umiestnení zmeny dokončenej stavby – nadstavby dotknutým orgánom a známym účastníkom konania, a pretože sú stavebnému úradu dobre známe pomery a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby upúšťajú v zmysle ustanovenia § 36 ods. (2) stavebného zákona od miestneho šetrenia a ústneho pojednávania.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako dotknutý orgán podľa ustanovenia § 140a ods. (2) stavebného zákona vydal záväzné stanovisko podľa ustanovení § 140a ods. (3), § 140b stavebného zákona a § 4 ods. 3 písm. d) a písm. j) zákona číslo 369/1990 Zb. o obecnom zriadení : pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201.

Navrhované zariadenie patrí medzi prevládajúce spôsoby využitia funkčnej plochy a je plne v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

V zmysle ustanovenia § 36 ods. (2) stavebného zákona sa účastníci územného konania a dotknuté orgány upozorňujú, že námietky a stanoviská môžu uplatniť najneskôr do 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia. Stavebný úrad upozorňuje účastníkov konania, že na neskoršie podané námietky a pripomienky sa neprihliadne.

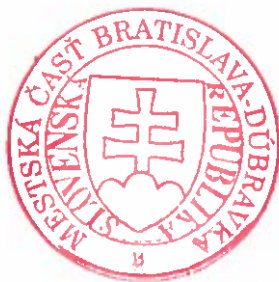
V rovnakej lehote doložia svoje stanoviská aj dotknuté orgány. Ak niektorý z orgánov potrebuje na riadne posúdenie návrhu dlhší čas, stavebný úrad na jeho žiadosť, určenú lehotu pred jej uplynutím primerane predĺži. Ak dotknutý orgán, ktorý bol vyrozumený o začatí územného konania, neoznámí v určenej alebo predĺženej lehote svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí (ustanovenie § 36 ods. (3) stavebného zákona).

V odvolacom konaní sa neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť (§ 42 ods. (5) 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 na ul. Pri kríži 14, 844 02 Bratislava v stránkové dni :

Pondelok : 8⁰⁰ – 12⁰⁰ 13⁰⁰ – 17⁰⁰ Streda : 8⁰⁰ – 12⁰⁰ 13⁰⁰ – 15⁰⁰, Štvrtok : 13⁰⁰ – 16⁰⁰.



RNDr. Martin Zaťovič
starosta

Príloha :

1. situácia na podklade katastrálnej mapy so zakreslením prístavby
2. Príloha : návrh na začatie územného konania + písomné vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok, určených v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní, projektovú dokumentáciu (doručuje sa len Okresný úrad Bratislava, odb. starostlivosti o živ. prostredie, Tomášikova 46, 831 03 Bratislava 3)

Doručí sa :

I. účastníkom konania formou verejnej vyhlášky :

1. navrhovateľ: Griffin, s.r.o., Štúrova 11, 811 02 Bratislava v zastúpení Ing. Peter Zachariáš, Matejkova 30, 841 05 Bratislava 4
2. Oľga Adamcová, Farského 16, 851 01 Bratislava 5
3. Magdaléna Knapová, Sv. Jakuba 5, 085 01 Bardejov
4. Oľga Matrková, Tulipánová 38, 841 01 Bratislava 42
5. Andrej Nemček, Pod Zečákom 48, 841 03 Bratislava 47
6. Jozef Nemček, Pod Zečákom 48, 841 03 Bratislava 47
7. Ing. Ingrid Nemčeková, Na križovatkách 37E, 821 04 Bratislava 2
8. ICONA, s.r.o., Landererova 1, 811 09 Bratislava 1
9. Jednotný majetkový fond zväzov odborových organizácií v SR, Odborárske námestie 3,

10. Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 811 04 Bratislava 1
11. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava 1
12. Združenie domových samospráv, P.O:BOX 218, 850 00 Bratislava
13. Právnické alebo fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo k stavbám na nich, môžu byť územným konaním priamo dotknuté

II. Doručí sa dotknutým orgánom jednotlivo :

14. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava 29, P.O.BOX 26
15. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava 1
16. Okresný úrad Bratislava Odbor starostlivosti o životné prostredie, Tomášikova 46, 831 03 Bratislava 3
17. Okresný úrad Bratislava odbor krízového riadenia, Staromestská 6, 814 40 Bratislava 1
18. Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave Krajský dopravný inšpektorát, Špitálska 14, 812 28 Bratislava 1
19. Ministerstvo vnútra SR Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát, Špitálska 14, 812 28 Bratislava 1
20. Mestská časť Bratislava-Dúbravka, oddelenie územného rozvoja a životného prostredia, Žatevná 2, 844 02 Bratislava
21. Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku BA, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava 3
22. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava 5
23. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1
24. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 827 46 Bratislava 29
25. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava 4

Verejná vyhláška

Toto oznámenie o začatí územného konania sa doručuje formou verejnej vyhlášky a vyvesí sa na dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu. 15. deň vyvesenia je dňom doručenia tohto oznámenia.

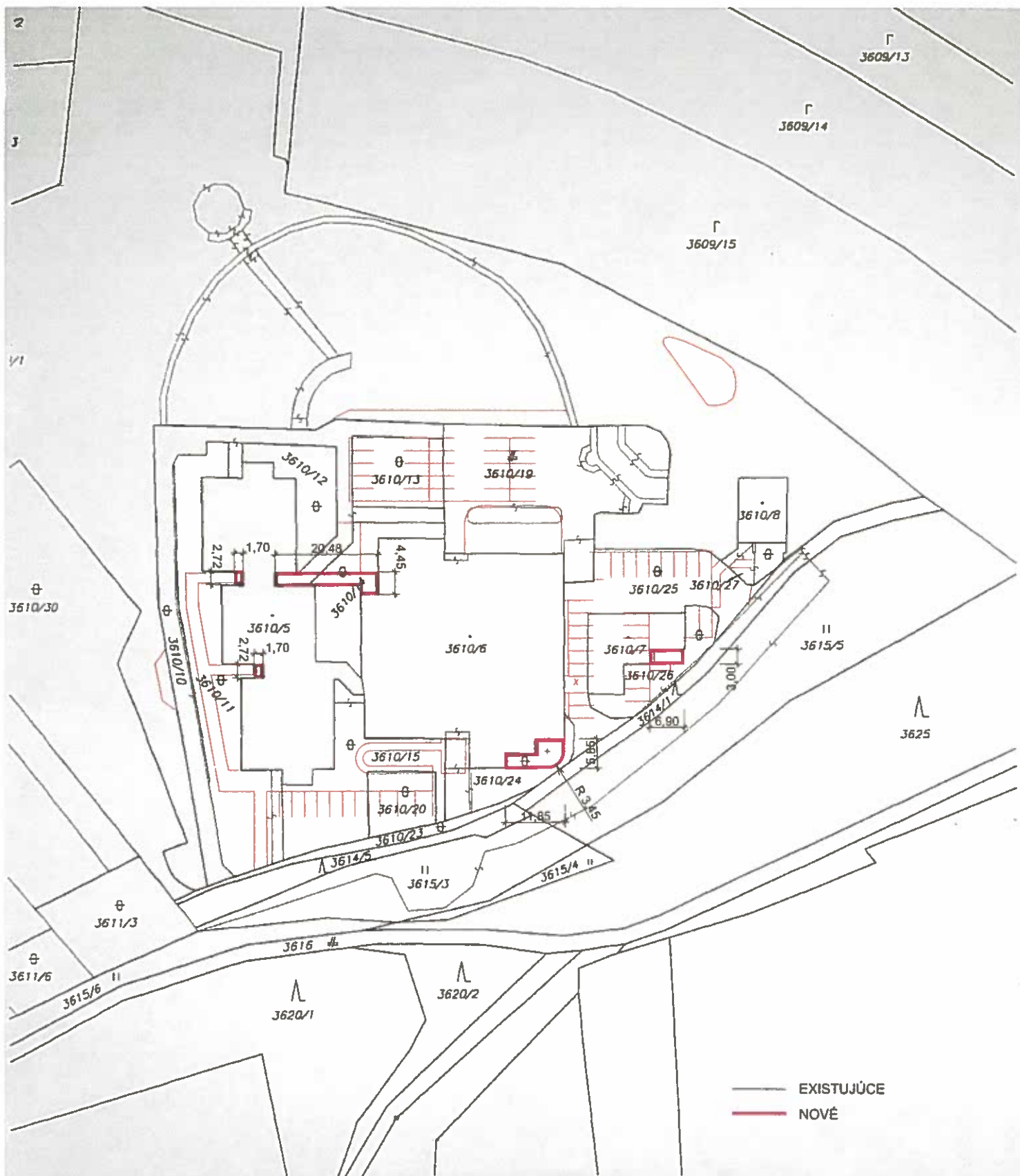
Toto oznámenie sa zverejňuje na úradnej tabuli mestskej časti Bratislava–Dúbravka, do doby nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia.

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

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

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

**Koniec zverejnenia
na úradnej tabuli:**
Pečiatka a podpis:



Okresný úrad Bratislava katastrálny odbor	Okres Bratislava IV	Obec BA-m.č. DÚBRAVKA	Kat. územie Dúbravka
	Číslo záznamu K1-14725/16	Vektorová mapa	Mierka 1 : 1000
KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu:			
Vyhotožil		 Pečiatka a podpis	Spoplatnené v zmysle zákona č. 145/1995 Z.z.
Dňa 18.07.2016	Meno Bc. Martin Smida		