



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava

podľa rozdeľovníka

Váš list / zo dňa
- /03.08.2016

Naše číslo
SU-854/1314/2018/Hr

Vybavuje / linka
Horváthová 02/60101169

V Bratislave
01.02.2018

Vec:

Oznámenie o začatí územného konania

Dňa 03.08.2016 obdržal stavebný úrad mestskej časti Bratislava-Dúbravka návrh na vydanie územného rozhodnutia, ktorú podal

navrhovateľ: **ORTOKLINIK s.r.o.**, IČO 35 762 195, so sídlom Cukrová 6, 811 08 Bratislava, v zastúpení spoločnosťou eurohouse.sk s.r.o., so sídlom Radlinského 28, 811 07 Bratislava,

na stavbu: **„Výstavba 2RD – Pod Záhradami“**
stavebné objekty: SO-01-01 Rodinný dom „A“
SO 01.02 Rodinný dom „B“
SO 02 Parkovacie a spevnené plochy
SO 03 Zatrávnené plochy, okrasná zeleň
SO-04 Stojisko komunálneho odpadu
Technická infraštruktúra
SO-05 NN prípojka
SO-06 Vodovodná prípojka
SO-07 Splašková kanalizácia
SO-08 Dažďová kanalizácia – retenčné nádrže

miesto stavby: SO-01 výstavba 2RD – „Pod Záhradami“ na pozemku parcely registra „C“ číslo 982/1, katastrálne územie Dúbravka, Bratislava, prípojky na inžinierske siete a spevnené plochy na pozemkoch parciel registra „C“ čísla 982/1 a 1003/1, katastrálne územie Dúbravka, Bratislava,

účel stavby: budova na bývanie - rodinný dom (podľa ustanovenia § 43a ods. (3) písm. a) stavebného zákona.

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

Základné plošné údaje:

Celková plocha pozemku :	1289,00 m ²
Vonkajšie spevnené plochy a komunikácie:	263,40 m ²
Plocha zelene:	630,04 m ²

Rodinné domy sú plošne, rozmerovo aj výškovo identické.

Zastavaná plocha stavbami:

Rodinný dom „A“ a „B“	190,28 m ²
-----------------------	-----------------------

Podlažná plocha:

Rodinný dom „A“ a „B“

430,60 m²**Úžitková plocha:**

Rodinný dom „A“ a „B“

396,77 m²**Osadenie budovy rodinného domu od susedných pozemkov :**

Rodinný dom „A“:

- východná strana budovy rodinného domu bude vzdialená 6,70 m od pozemku parcely registra „C“ číslo 1003/1, katastrálne územie Dúbravka, Bratislava,
- južná strana budovy rodinného domu bude vzdialená 4,30 m od pozemku parcely registra „C“ číslo 427/2 a 979/2, katastrálne územie Dúbravka, Bratislava,
- západná strana budovy rodinného domu bude vzdialená 4,30 m od navrhovanej budovy rodinného domu „B“, pozemok parcely registra „C“ číslo 982/1, katastrálne územie Dúbravka, Bratislava,

Rodinný dom „B“:

- severná strana budovy rodinného domu bude vzdialená 2,50 m od pozemku parcely registra „C“ číslo 983/2, katastrálne územie Dúbravka, Bratislava,
- východná strana budovy rodinného domu bude vzdialená 4,30 m od navrhovanej budovy rodinného domu „A“, pozemok parcely registra „C“ číslo 982/1, katastrálne územie Dúbravka, Bratislava,
- južná strana budovy rodinného domu bude vzdialená 12,50 m od pozemku parcely registra „C“ číslo 979/2, katastrálne územie Dúbravka, Bratislava,
- západná strana budovy rodinného domu bude vzdialená 5,60 m od pozemku parcely registra „C“ číslo 982/2 a 3,50 m od pozemku parcely registra „C“ číslo 996, katastrálne územie Dúbravka, Bratislava,

Výškové osadenie:

Rodinný dom „A“ a „B“:

- podlaha 1.NP = $\pm 0,000$
- podlaha 1.PP = - 3,150 m od $\pm 0,000$
- výška rampy do garáže = - 0,900 m od $\pm 0,000$
- najvyšší bod strechy = + 9,740 m od $\pm 0,000$

Popis budovy rodinných domov „A“ a „B“:

Rodinné domy majú obdĺžnikový pôdorys s rozmerom 13,40 m x 14,20 m, budú podpivničené s dvomi nadzemnými podlažiami a jedným ustupujúcim podlažím, prestrešené sedlovou strechou. V rodinných domov sa navrhujú v každom 3 byty z toho 5-izbový mezonetový byt s príslušenstvom, letnou terasou a balkónom, s celkovou úžitkovou plochou 171,94 m², 4-izbový mezonetový byt s príslušenstvom, letnou terasou a balkónom, s celkovou úžitkovou plochou 158,47 m² a 2-izbový s príslušenstvom, letnou terasou, s celkovou úžitkovou plochou 66,36 m². Každý z rodinných domov bude mať samostatný zdroj tepla pre vykurovanie a ohrev teplej vody, ktorý je tvorený kaskádou dvoch tepelných čerpadiel Daikin Altherma s tepelným výkonom každého 14,5 kW, so zabudovaným 9,0 kW elektrokotlom. Ohrev vody bude zabezpečovaný pomocou nepriamo ohrievaného zásobníkového ohrievača o objeme 700 litrov. Statická doprava je riešená v počte 14 parkovacích státí v podzemných garážach a na spevnenej ploche. Navrhované rodinné domy budú komunikačne napojené na ulicu Pod záhradami.

SO-01-01 Rodinný dom „A“: orientácia je severo-južná. Pozostáva z troch samostatných bytov a podzemnej parkovacej plochy. Do podzemného podlažia je prístup jednopruhovou zakrivenou polrampou so sklonom 14,05 %. Vstup do bytov rodinného domu je z úrovne 1.NP. Terasa nad východnou časťou 2 NP bude prestrešená pergolou.

SO 01.02 Rodinný dom „B“: je identický s rodinným domom „A“, orientácia je východo-západná. Dispozičná zmena je len v 1.PP. Do podzemného podlažia je prístup jednopruhovou priamou polrampou so sklonom 14,05 %.

SO 02 Parkovacie a spevnené plochy: parkovacie plochy sa navrhujú v plošnej výmere 263 m². Celkovo je navrhnutých 14 parkovacích miest. V zapustených suterénoch oboch domov bude 11 parkovacích státí, z toho 5 státí na 1.PP rodinného domu „A“, 6 státí na 1.PP rodinného domu „B“ a 3 státia na spevnenej ploche. Vjazd a výjazd z garáží je navrhnutý ako jednoduchá priama a zakrivená polrampa z časti vnútorná a z časti vonkajšia so šírkou 2,8 m a dĺžkou 15,8 m, vozovka polrámp bude vyhrievaná. Chodník pre peších bude zo zámkovej dlažby, odvodnenie bude na terén do zatrávnenia.

SO 03 Zatrávnené plochy, okrasná zeleň: po realizácii výstavby bude pozemok sadovo upravený s výsadbou nových trávnatých plôch s kvetinovými záhonmi.

SO-04 Stojisko komunálneho odpadu: stojisko je navrhnuté na severovýchodnej strane pozemku s rozmerom 2 x 3 m, s oplatením poplastovaným pletivom a s otvoreným vstupom. V stojisku budú 1100 l zberné kontajnery a kontajner na separovaný zber.

SO-05 NN prípojka: napojenie objektov bude možné novým NN káblovým rozvodom z existujúcej vzdušnej linky NN. Na existujúci stĺp vzdušnej linky NN sa osadí nová poistková skriňa z ktorej budú vedené nové káble 2xNAVY-J 4x50 do nových elektromerových rozvádzačov RE osadených na fasádach jednotlivých rodinných domov.

SO-06 Vodovodná prípojka: zrekonštruuje sa existujúca vodovodná prípojka, ktorá je napojená na verejný vodovodný rad DN 110 situovaný v ulici Pod záhradami. 1 m za hranicou pozemku sa osadí vodomerná šachta, pôvodná vodomerná šachta bude odstránená. Každý dom bude mať podružnú vodomernú šachtu s rozmerom 1500x900x1800 s oceľovým poklopom, s tromi vodomernými zostavami. Rozvody vody DN 25 budú vedené v zemi.

SO-07 Splašková kanalizácia: Odkanalizované bude riešené delenou kanalizáciou. Odpadové vody splaškové sa budú odvádzať kanalizačnou prípojkou DN150, ktorá bude vyústená do verejnej mestskej kanalizácie

SO-08 Dažďová kanalizácia – retenčné nádrže: Dažďové vody zo striech a spevnených plôch budú odvedené prípojkami DN 150 do retenčnej nádrže s objemom 16,00 m³.

Mestská časť Bratislava-Dúbravka ako príslušný stavebný úrad vydala rozhodnutie číslo SU-17545/4874/2016/U-13/Hr zo dňa 07.11.2016, ktorým umiestnila stavbu „Výstavba 2RD – Pod záhradami“ v členení na osem stavebných objektov, ktoré bolo rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky zrušené rozhodnutím číslo OU-BA-OVBP2-2017/24549/KIZ zo dňa 30.03.2017, právoplatné dňa 19.04.2017, vrátené na nové prejednanie.

Navrhovateľ dňa 17.10.2017 návrh doplnil o prepracovanú projektovú dokumentáciu pre územné rozhodnutie s názvom „Výstavba 2RD – Pod Záhradami“, so stavebnými objektami: SO-01-01 Rodinný dom „A“, SO 01.02 Rodinný dom „B“, SO 02 Parkovacie a spevnené plochy, SO 03 Zatrávnené plochy, okrasná zeleň, SO-04 Stojisko komunálneho odpadu, Technická infraštruktúra, SO-05 NN prípojka, SO-06 Vodovodná prípojka, SO-07 Splašková kanalizácia, SO-08 Dažďová kanalizácia – retenčné nádrže, na pozemkoch SO-01 výstavba 2RD – „Pod Záhradami“ na pozemku parcely registra „C“ číslo 982/1, katastrálne územie Dúbravka, Bratislava, prípojky na inžinierske siete a spevnené plochy na pozemkoch parciel registra „C“ čísla 982/1 a 1003/1, katastrálne územie Dúbravka, Bratislava. dňa 14.11.2017 doplnil návrh o svetelnotechnický posudok.

Nakoľko predložený návrh neobsahoval náležitosti pre vydanie požadovaného rozhodnutia, stavebný úrad vyzval navrhovateľa listom číslo SU-16369/1043/2017/Hr/1 zo dňa 15.11.2017, na doplnenie podania v určenej lehote a rozhodnutím číslo SU-16369/1043/2017/Hr/2 zo dňa 15.11.2017 konanie prerušil.

Navrhovateľ dňa 14.11.2017 doplnil návrh o svetelnotechnický posudok a dňa 07.12.2017 doplnil návrh v zmysle výzvy číslo SU-16369/1043/2017/Hr/1 zo dňa 15.11.2017 o zakres navrhovanej stavby a inžinierskych sietí do katastrálnej mapy, technickú správu a výpis z LV č. 5072.

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 a podľa ustanovenia § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej len „správny poriadok“), podľa ustanovenie § 36 ods. (1), stavebného zákona a ustanovenia § 26 správneho poriadku, a súčasne nariaďuje na prerokovanie návrhu ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň

15.03.2018 (štvrtok) o 10⁰⁰ hod.

so stretnutím pozvaných pred pozemkom parcely registra „C“ číslo 982/1, katastrálne územie Dúbravka, Bratislava, ulica Pod záhradami.

Stavebný úrad mestskej časti Bratislava-Dúbravka upozorňuje účastníkov konania, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskôršie pri ústnom pojednávaní, inak sa na ne neprihliadne (ustanovenie § 36 ods. (1) stavebného zákona).

Dotknuté orgány oznámia svoje stanoviská v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje pripomienky a námietky účastníci územného konania. Ak niektorý z orgánov štátnej správy 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, neoznámia v určenej alebo predĺženej lehote svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, predpokladá sa, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí (ustanovenie § 36 ods. (3) stavebného zákona).

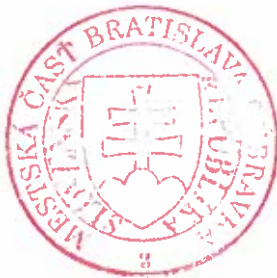
Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako dotknutý orgán podľa ustanovenia § 140a ods. (2) stavebného zákona vydal záväzné stanovisko podľa ustanovení § 140a ods. (3), § 140b stavebného zákona a § 4 ods. 3 písm. d) a písm. j) zákona číslo 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov: pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, stabilizované územie vonkajšieho mesta.

Stavebný úrad upozorňuje účastníkov konania, že v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť (ustanovenie § 42 ods. (5) stavebného zákona).

Ak sa niektorý z účastníkov konania nechá zastupovať, predloží jeho zástupca plnú moc s podpisom toho účastníka konania, ktorý sa nechá zastupovať.

Do podkladov konania je možné nahliadnuť na stavebnom úrade, ulica Pri kríži 14, Bratislava, 1. poschodie, kancelária číslo 211:

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




RNDr. Martin Zaťovič
starosta

Príloha :

1) situácia v M = 1 : 1000 so zakreslením stavby a inžinierskych sietí

Doručí sa účastníkom konania formou verejnej vyhlášky :

1. navrhovateľ : ORTOKLINIK s.r.o., Drevená 10, 811 0 6 Bratislava, v zastúpení eurohouse.sk s.r.o., so sídlom Radlinského 28, 811 07 Bratislava
2. Ing. Jozef Jánoška, Pod záhradami 35, 841 02 Bratislava 42
3. Ing. Tat'jana Jánošková, Pod záhradami 35, 841 02 Bratislava 42
4. MUDr. Peter Margitfalvi, Červeňáková 11, 841 01 Bratislava
5. MUDr. Jana Margitfalviová, Červeňáková 11, 841 01 Bratislava
6. Mestská časť Bratislava-Dúbravka - zastúpená starostom, Žatevná 2, 844 02 Bratislava 42
7. Ing. František Soviš CSc., Oskorušova 11, 841 01 Bratislava 42
8. Ing. Ľubomíra Sovišová, Oskorušova 11, 841 01 Bratislava 42
9. Jozef Kralovič, pod záhradami 44, 841 01 Bratislava 42
10. Amália Kralovičová, Pod záhradami 44, 841 01 Bratislava 42
11. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, zastúpené primátorom, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1
12. Organizácie alebo občania, ktorých vlastnícke alebo iné práva na pozemku parcely registra „C“ číslo 1003/1, katastrálne územie Dúbravka, Bratislava, môžu byť v konaní stavbou priamo dotknuté

Doručí sa dotknutým orgánom (jednotlivo) :

13. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava 1
14. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava 1
15. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
16. Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, KDI, Špitálska 14, 812 28 Bratislava 1
17. Miestny úrad MČ Bratislava-Dúbravka, odd. územného rozvoja a životného prostredia
18. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 827 46 Bratislava 29
19. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1
20. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava 1

Na vedomie účastníkom konania (nemá účinky doručenia):

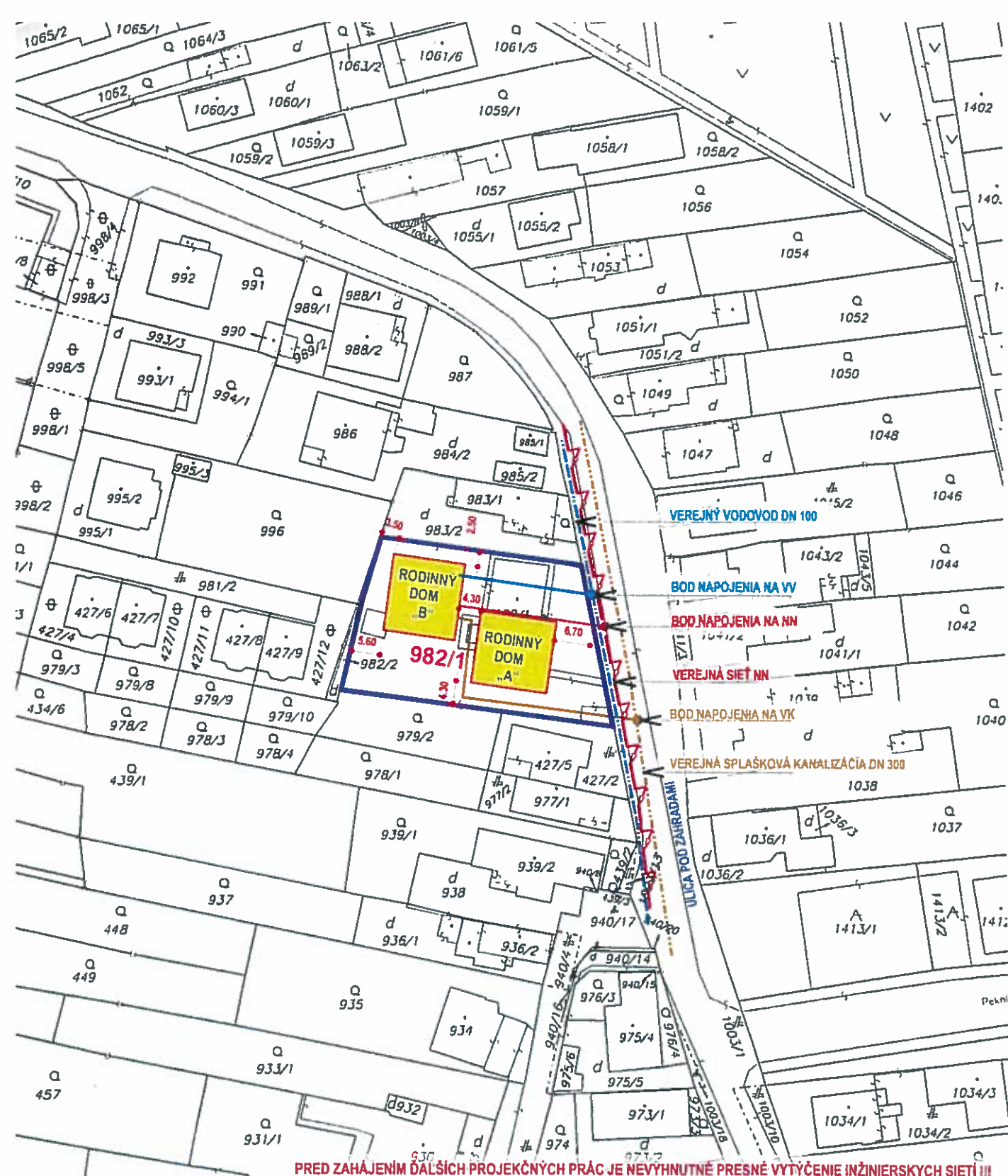
1. navrhovateľ: ORTOKLINIK s.r.o., Drevená 10, 811 0 6 Bratislava, v zastúpení eurohouse.sk s.r.o., so sídlom Radlinského 28, 811 07 Bratislava
2. Ing. Jozef Jánoška, Pod záhradami 35, 841 02 Bratislava 42
3. Ing. Tat'jana Jánošková, Pod záhradami 35, 841 02 Bratislava 42
4. MUDr. Peter Margitfalvi, Červeňáková 11, 841 01 Bratislava
5. MUDr. Jana Margitfalviová, Červeňáková 11, 841 01 Bratislava
6. Mestská časť Bratislava-Dúbravka - zastúpená starostom, Žatevná 2, 844 02 Bratislava 42
7. Ing. František Soviš CSc., Oskorušova 11, 841 01 Bratislava 42
8. Ing. Ľubomíra Sovišová, Oskorušova 11, 841 01 Bratislava 42
9. Jozef Kralovič, pod záhradami 44, 841 01 Bratislava 42
10. Amália Kralovičová, Pod záhradami 44, 841 01 Bratislava 42
11. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, zastúpené primátorom, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1

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. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Dátum vyvesenia na úradnej tabuli :
pečiatka a podpis :

Dátum zvesenia z úradnej tabule :
pečiatka a podpis :



PRED ZAHÁJENÍM ĎALŠÍCH PROJEKČNÝCH PRÁČ JE NEVÝHNUTNÉ PRESNÉ VYTÝČENIE INŽINIERSKÝCH SIETÍ !!!

Okresný úrad Bratislava katastrálny odbor	Okres	Bratislava IV	Obec	BA-m.č. DÚBRAVKA	Kat. územie	Dúbravka
	Číslo záznamu	28870/15	Vektorová mapa		Mierka	1 : 1000
	KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu: --					
Vyhotočil		Meno		Spoplatnené v zmysle zákona č. 142/1995 Z.z.		
Dňa	06.11.2015	Sárkány		Pečiatka a podpis		