



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava

podľa rozdeľovníka

Váš list / zo dňa
/

Naše číslo
SU-5804/1324/2019/VL

Vybavuje / linka
Ing. Vladovičová/ 60101164

V Bratislave
23.04.2019

Vec

Oznámenie o začatí územného konania

Navrhovateľ : **ATS plus, a.s.**, Trnavská 6/A, 821 08 Bratislava, IČO: 36 801 372, podal dňa 14.08.2008 na tunajší stavebný úrad návrh na vydanie územného rozhodnutia na umiestnenie stavby : „Pod záhradami - polyfunkčný komplex Bratislava – Dúbravka“ na pozemku CKN parc. č. 1437/30 v katastrálnom území Dúbravka, napojenie na inžinierske siete a komunikáciu na pozemku parc. č. 1438 k.ú. Dúbravka.

Na základe vykonaného konania tunajší úrad vydal rozhodnutie č. SU-3738/1805/2012/U/5/VL dňa 05.03.2012, ktorým umiestnil horemenovanú stavbu. Uvedené rozhodnutie bolo napadnuté odvolaním a postúpené odvolaciemu orgánu Krajskému stavebnému úradu v Bratislave, ktorý rozhodnutím č. A/2012/2062-/HLO zo dňa 30.11.2012, právoplatné dňa 12.12.2012, napadnuté rozhodnutie sčasti zmenil a potvrdil.

Dňa 14.12.2016 bol tunajšiemu úradu vrátený Okresným úradom Bratislava spis k rozhodnutiu č. SU-3738/1805/2012/U/5/VL zo dňa 05.03.2012 s tým, že rozhodnutím Krajského súdu č.k. 1S 32/2013-204 zo dňa 23.04.2015 potvrdeným rozhodnutím Najvyššieho súdu SR č.k. 8Sžo/172/2015 právoplatným dňa 18.04.2016 bolo rozhodnutie Krajského stavebného úradu č. A/2012/2062-/HLO zo dňa 30.11.2012 v spojení s rozhodnutím tunajšieho úradu č. SU-3738/1805/2012/U/5/VL zo dňa 05.03.2012 zrušené.

V zmysle právoplatného rozsudku stavebný úrad vyzval dňa 13.03.2017 navrhovateľa na doplnenie podania a konanie prerušil rozhodnutím č. SU-3060/483/2017/VL.

Navrhovateľ : **ATS plus, a.s.**, Trnavská 6/A, 821 08 Bratislava, IČO: 36 801 372, v zastúpení JV-TREND, s.r.o., Palkovičova 12, 821 08 Bratislava, dňa 22.02.2018 doplnil čiastočne podanie vo veci návrhu na vydanie územného rozhodnutia stavby, pričom zmenil názov stavby: „**Polyfunkčný dom Na lúke**“ a predložil novú projektovú dokumentáciu pre územné rozhodnutie vypracovanú v 07/2017 spol. Building s.r.o., Peckova 13, Praha – autor a hlavný architekt: Ing.arch. Peter Lacko,

účel stavby : bytový dom podľa §43b ods. 1 písm. a) stavebného zákona.

Objektová skladba stavby :

SO 01 Príprava staveniska a stavby zariadenia staveniska

SO 02.1 Zabezpečenie stavebnej jamy

SO 02.2 Výkop stavebnej jamy

SO 03 Stavebný objekt – sekcie – „A,B“

SO 04 Oporné steny

SO 05.1 Vodovodná prípojka z verejnej siete

SO 05.2 Vodomerná šachta

SO 05.3 Areálový vodovod

SO 06.1 Spoločná prípojka kanalizácie
 SO 06.2 Retenčná nádrž
 SO 06.3 Splašková kanalizácia areálová
 SO 06.4 Dažďová kanalizácia areálová
 SO 06.5 Dažďová kanalizácia – parkoviská a spevnené plochy, odlučovač ropných látok
 SO 07.1 VN prípojka;
 SO 07.2 Trafostanica kiosková
 SO 07.3 Areálové NN rozvody
 SO 07.4 Areálové osvetlenie
 SO 08.1 Prípojka prevádzkovateľa káblovej siete
 SO 09.1 Úpravy na miestnej komunikácii – ul. Pod záhradami
 SO 09.2 Areálové komunikácie a spevnené plochy
 SO 10 Terénne a sadové úpravy
 SO 11.1 Stojiská kontajnerov
 SO 12.1. Prípojka horúcovodu
 SO 12.2 Odovzdávacia stanica

Stavba sa navrhuje umiestniť tak, ako je zakreslené v grafickej prílohe tohto oznámenia – situácia v M 1:500.

Urbanisticko-architektonické riešenie stavby :

Stavba sa umiestňuje v mierne svahovanom nezastavanom pozemku medzi ul. Saratovská a Pod záhradami v centre mestskej časti Bratislava-Dúbravka na pozemku CKN parc. č. 1437/30 v katastrálnom území Dúbravka.

SO 03 Stavebný objekt – sekcie – „A,B“ :

Polyfunkčný bytový dom pozostáva z dvoch sekcií A, B, (7 nadzemných podlaží), ktoré sú prepojené podzemnými podlažiami garáží a technického zázemia (2 podzemné podlažia). Voľný priestor medzi sekciami je vymedzený konštrukciou pre zeleň – pergolou, pod ktorou bude umiestnené parkovisko vo vonkajšom priestore.

Bilancie plôch:

Celková plocha riešeného územia:	3806 m ²
Zastavaná plocha :	1137 m ²
Podlažná plocha nadzemnej časti :	7587 m ²
- bývanie :	4852 m ²
- ubytovacie zariadenia (nebytové priestory):	2735 m ²
- komerčné prevádzky + správa objektu:	186 m ²
Podlažná plocha podzemnej časti :	2837 m ²
Počet parkovacích státí v garáži :	74

V polyfunkčnom objekte s prevažujúcou funkciou bývania sa navrhuje celkovo 65 bytov: sekcia A -15 bytov, sekcia B -50 bytov, ubytovacie zariadenia (nebytové priestory): sekcia A - 43 apartmánov, komerčné prevádzky: kaviareň a predajňa, správa objektu.

Výškové umiestnenie polyfunkčného objektu :

±0,000= 237,030 m.n.m Bpv – 1.NP

Výška atiky max. 259,500 m.n.m.

Polohové umiestnenie polyfunkčného objektu :

- najkratšia vzdialenosť sekcie A a B od pozemku CKN parc. č. 1437/31 k.ú. Dúbravka bude 2,0 m,

- najkratšia vzdialenosť sekcie B od pozemku CKN parc. č. 1438 k.ú. Dúbravka bude 5,5 m
- najkratšia vzdialenosť sekcie A od pozemku CKN parc. č. 1437/40 k.ú. Dúbravka bude 2,3 m
- najkratšia vzdialenosť sekcie B od pozemku CKN parc. č. 1437/39 k.ú. Dúbravka bude 12,9 m
- najkratšia vzdialenosť sekcie A od pozemku CKN parc. č. 1437/39 k.ú. Dúbravka bude 5,66 m

Napojenie stavby na inžinierske siete:

- zásobovanie vodou (pitné a požiarne účely) – SO 05.1 Vodovodná prípojka TVL DN 100 dĺžky 9,50 m bude pripojená na verejný vodovod DN 150 na pozemku parc. č. 1437/30 k.ú. Dúbravka. Vodovodná prípojka bude ukončená vo vodomernej šachte, kde sa osadí združený vodomer DN 80, odkiaľ bude vedený SO 05.2 Areálový rozvod PE DN 100 dĺžky 68 m. Areálový vodovod bude privádzať pitnú a požiarne vodu do suterénu polyfunkčného objektu, kde sa prepojí na vnútorný vodovod. Na areálovom vodovode budú osadené nadzemné požiarne hydranty DN 100.

- odkanalizovanie – SO 06.1 Prípojka kanalizácie z PVC DN 200 dĺžky 7,0 m bude zaústená do verejnej kanalizácie DN 500 v komunikácii Pod záhradami na pozemku parc. č. 1438 k.ú. Dúbravka. Kanalizácia bude delená na SO 06.02 Areálovú splaškovú kanalizáciu a SO 06.3 Areálovú dažďovú kanalizáciu. Splašková kanalizácia je navrhnutá z časti gravitačná, časť splaškových vôd (zo sekcie A) bude prečerpávaná do kanalizačnej prípojky. Splaškové vody zo sekcie A budú odvádzané areálovou kanalizáciou DN 200 do prečerpávacej šachty, odkiaľ budú výtlačným potrubím DN 80 čerpané do revíznej kanalizačnej šachty na gravitačnej splaškovej kanalizácii. Dažďová kanalizácia je navrhnutá v dvoch vetvách, samostatne pre sekciu A a samostatne pre sekciu B. Pre sekciu B je navrhnutá gravitačná dažďová kanalizácia DN 200 s napojením potrubia do retenčnej nádrže o objeme 33 m³ s regulovaným odtokom do areálovej prípojky. Pre sekciu A je navrhnutá gravitačná dažďová kanalizácia DN 200 s jej zaústením do čerpacej nádrže dažďových vôd ČN-DV. Z čerpacej stanice budú dažďové vody prečerpávané ponornými kalovými čerpadlami do retenčnej nádrže. Odvádzanie vôd z povrchového odtoku z komunikácií po predčistení v ORL je riešené tiež do retenčnej nádrže.

- zásobovanie elektrickou energiou – SO 07.1 VN prípojka - navrhuje sa zriadiť novú prípojku VN z linky 496, ktorá sa rozpojí a zaústi do VN rozvádzača navrhovanej Trafostanice SO 07.2. Z VN rozvádzača TS bude VN linka pokračovať do existujúcej TS 0898-000, VN káblom typu 3x(22-NA2XS(F)2Y 1x240). Existujúce VN vedenie – VN linka č. 496 sa od bodu rozpojenia po existujúcu TS zruší.

SO 07.2 Trafostanica kiosková – navrhuje sa nová distribučná kiosková transformačná stanica 1x630kVA, ktorá sa umiestňuje v západnej časti pozemku CKN parc. č. 1437/30k.ú. Dúbravka vo vzdialenosti 6,0 m od okraja komunikácie Pod záhradami.

SO 07.3 Areálové NN rozvody – prípojka NN – z NN rozvádzača navrhovanej trafostanice sa napojí navrhovaná prípojka NN, ktorá bude zemná káblom NAYY-J 4x240. Prípojka NN bude ukončená v hlavnom rozvádzači objektu.

SO 07.4 Areálové osvetlenie – bude slúžiť ako osvetlenie vnútroareálovej komunikácie, parkovacích plôch, ktoré bude riešené svietidlami na stožiaroch. Osvetlenie bude napájané z rozvádzača spoločnej spotreby.

- zásobovanie teplom – SO 12.1 Prípojka horúcovodu je navrhnutá dĺžky cca 7 m DN 100 na pozemku CKN parc. č. 1437/30 k.ú. Dúbravka.

V sekcii B sa navrhuje miestnosť OST – odovzdávacia stanica tepla, ktorá bude slúžiť pre obe sekcie. OST je navrhnutá ako tlakovo nezávislá kompaktná výmenníková stanica 480 kW s dvomi doskovými výmenníkmi tepla.

Dopravné riešenie stavby:

Nároky na statickú dopravu sú riešené v celkovom počte 113 parkovacích miest, z toho 5 pre ZŤP, pričom v garážach bude 74 parkovacích miest a na teréne 29 miest medzi sekciami A a B a 10 miest popri areálovej komunikácii. Dopravné napojenie sa navrhuje z ul. Pod záhradami. Súčasťou riešenia je aj SO 09.1 Úprava komunikácie Pod záhradami - v šírke 6,50 m sa navrhuje vjazd do obytnej zóny cez chodníkový prejazd. Na šírku chodníka 1,50 m sa vybuduje nová konštrukcia chodníka.

SO 09.2 Areálové komunikácie a spevnené plochy - rieši vybudovanie prístupovej areálovej komunikácie a spevnených plôch (chodníky, parkovacie státi, vjazd a výjazd do garáže - rampa). Medzi polyfunkčným objektom a stavbou z južnej strany sa navrhuje areálová komunikácia funkčnej triedy D1 šírky 5,50 m.

Rozhodnutím Okresného úradu Bratislava pod č. OÚ-BA-OSZP3-2017/085925/RAB/IV-EIA-r zo dňa 15.12.2017, právoplatné dňa 05.05.2018 bolo rozhodnuté, že zmena navrhovanej činnosti „Polyfunkčný dom Na lúke“ sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Mestská časť Bratislava-Dúbravka 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, v nadväznosti na § 2 písm. e) zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky v znení neskorších predpisov, podľa ust. § 36 ods. 1, ods. 4 stavebného zákona, **oznamuje začatie územného konania** dotknutým orgánom a známym účastníkom konania a nakoľko pre územie je spracovaná územnoplánovacia dokumentácia, na základe ktorej možno posúdiť návrh a stavebnému úradu sú známe pomery staveniska, upúšťa v zmysle § 36 ods. 2 stavebného zákona od miestneho šetrenia a ústneho pojednávania.

Účastníci územného konania môžu uplatniť svoje námietky najneskôr do **7 pracovných dní** odo dňa doručenia tohto oznámenia.

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 (§ 42 ods. 5 stavebného zákona).

V rovnakej lehote doložia svoje stanoviská aj dotknuté orgány. Ak dotknutý orgán, ktorý bol vyrozumený o začatí konania, neoznámí v určenej alebo predĺženej lehote svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, predpokladá sa, že s ňou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí (§36 ods.3 stavebného zákona).

Súčasne žiadame Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ktorý vydal v zisťovacom konaní rozhodnutie o zmene navrhovanej činnosti č. OÚ-BA-OSZP3-2017/085925/RAB/IV-EIA-r zo dňa 15.12.2017, právoplatné dňa 05.05.2018, aby ku konaniu zaslal záväzné stanovisko.

Do podkladov konania je možné nahliadnuť na stavebnom úrade, ul. Pri kríži 14, Bratislava, 1. poschodie, kancelária č. 214 (v stránkové dni v pondelok od 8.00 hod. do 12.00 hod. a od 13.00 hod. do 17.00 hod., v stredu od 8.00 hod. do 12.00 hod. a od 13.00 hod. do 16.00 hod., v ostatné dni len po telefonickom dohovore).

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

RNDr. Martin Zaťovič
starosta

Príloha:

- zákres umiestňovanej stavby do kópie katastrálnej mapy
- návrh na začatie územného konania + písomné vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok určených v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní (doručuje sa len na Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie)

Doručuje sa:

Účastníkom konania verejnou vyhláškou:

1. ATS plus, a.s., Trnavská 6/A, 821 08 Bratislava, IČO: 36 801 372, v zastúpení JV TREND, s.r.o., Palkovičova 12, 821 08 Bratislava
2. LIDL Slovenská republika, v.o.s., Ružinovská 1E, 821 02 Bratislava
3. Apollis residence s.r.o., Prievozská 10, 821 09 Bratislava
4. Hlavné mesto SR Bratislava zastúpené primátorom, Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava 1
5. RETKINS s.r.o., Krížna 47, 811 07 Bratislava
6. Vlastníci stavby na pozemku CKN parc. č. 1439 k.ú. Dúbravka podľa listu vlastníctva č. 2376, na pozemku CKN parc. č. 1440 k.ú. Dúbravka podľa listu vlastníctva č. 3431
7. Združenie domových samospráv, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava
8. Ing.arch. Denisa Korinková, Orechová č. 11, 900 31 Stupava
9. MACHO consulting s.r.o., Exnárova 28, 821 03 Bratislava

dotknutým orgánom (jednotlivo):

1. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava 1
2. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hlavné mesto, Ružinovská 8, P.O.BOX 26, 820 09 Bratislava 29
3. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
4. Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov, referát pôdohospodárstva Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
5. Okresný úrad Bratislava, oddelenie civilnej ochrany a krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
6. Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát, odbor dopravného inžinierstva, Špitálska č. 14, 811 08 Bratislava 1
7. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29

8. Západoslovenská distribučná, a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1
9. Slovak Telekom, a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
10. SPP – distribúcia, a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava
11. Veolia Energia Slovensko, a.s., Einsteinova 25, Digital Park II, 851 01 Bratislava
12. Ministerstvo vnútra SR, sekcia informatiky, odbor telekomunikácií, Pribinova 2, 812 72 Bratislava
13. Bratislavský samosprávny kraj, odbor dopravy, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava
14. Ministerstvo obrany SR, agentúra správy majetku, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
15. Dopravný podnik Bratislava, a.s., Olejkárska 1, 814 52 Bratislava
16. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava
17. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava
18. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava
19. Siemens IT Solutions and Services, s.r.o., Kopčianska 2442/82, 851 01 Bratislava
20. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava
21. Mestská časť Bratislava-Dúbravka, referát životného prostredia

Verejná vyhláška

Toto oznámenie sa doručuje verejnou vyhláškou a vyvesí sa na dobu 15 dní na úradnej tabuli mestskej časti Bratislava-Dúbravka. 15. deň vyvesenia je dňom doručenia tohto oznámenia.

Dátum vyvesenia na úradnej tabuli:
pečiatka a podpis:


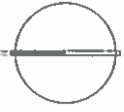
Dátum zvesenia z úradnej tabule:
pečiatka a podpis:

Verejná vyhláška

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:

 building s.r.o. GENERALNY PROJEKTANT BUILDING s.r.o. Peckova 13 186 00, Praha 13 Česká Republika T: +420 224 719 021 E: building@building-sro.cz	ARCHITEKT Ing. arch. Peter Lacko MgA. Ing. Adam Kekula ALT Architekti v.o.s. Závěra 398/3 169 00, Praha 6 Česká Republika T: +420 226 209 040 E: a-ht@alt.cz
	PROJEKTANT SPECIALISTA Ing. Zdeněk Miška Ing. Marek Píď BUILDING s.r.o. Peckova 13 186 00, Praha 13 Česká Republika T: +420 224 719 021 E: building@building-sro.cz
PROJEKT "POLYFUNKČNÝ DOM NA LÚKE" BRATISLAVA MČ DUBRAVKA	INVESTOR ATS plus a.s. Plynárenská 2/A, 821 09 Bratislava
LEGENDA ±0.000 = 237.030 m.n.m.	
DOKUMENTÁCIA STUPENŮ PD ČASŤ PARE DATUM VÝKRES MIERKA NAZOV CÍĽO	DUR C Situácia stavby 19.07.2017 1:500 Katastrálna situácia C.4

