



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava

podľa rozdeľovníka

Váš list / zo dňa
/

Naše číslo
SU-15747/3527/2020/VL

Vybavuje / linka
Ing. Vladovičová/ 60101164

V Bratislave
02.09.2020

Vec

Oznámenie o začatí územného konania

Navrhovateľ : **GLOBAL REAL, spol. s r.o.**, Lazaretská 7, 811 08 Bratislava, IČO: 35 777 265, podal dňa 17.10.2018 na tunajší stavebný úrad návrh na vydanie územného rozhodnutia na umiestnenie stavby : „**Polyfunkčný dom Na vyhliadke**“, na pozemkoch registra C KN parcel č. 3448/1, 3448/89, 3448/132, 3448/133, 3448/142, 3448/143, 3448/148, 3448/149, 3448/150, 3448/151, 3448/152, 3448/153, 3448/166, 3448/167, 3448/171, 3448/208, 3479/1, 3479/10, katastrálne územie Dúbravka, Bratislava (ďalej k.ú. Dúbravka, Bratislava), na pozemkoch registra E KN parcel č. 1037/1, 1037/2, 1079, 1084, 1089, k.ú. Dúbravka, Bratislava, účel stavby : bytový dom podľa §43b ods. 1 písm. a) stavebného zákona.

Podaním zo dňa 16.07.2020 navrhovateľ oznámil prístupenie spoločnosti **Pekná vyhliadka, s.r.o.**, Zámocká 36, 811 01 Bratislava, IČO: 52781 518, do konania ako „Navrhovateľ 2“.

Objektová skladba stavby:

- SO. 01 Hlavný stavebný objekt „Polyfunkčný dom Na vyhliadke“
- SO. 02 Spevnené plochy
- SO. 03 Sadové úpravy
- SO. 04 NN prípojka
- SO. 05 Areálová dažďová kanalizácia
- SO. 06 Areálový slaboprúdový rozvod
- SO. 07 Areálová splašková kanalizácia – gravitačná, tlaková DN 80
- SO. 08 Areálový vodovod
- SO. 09 Areálový plynovod
- SO. 10 Areálové osvetlenie
- SO. 11 Verejné osvetlenie
- SO. 12 Oporný múr
- SO. 13 Polozapustené odpadové nádoby

Stavba sa navrhuje umiestniť tak, ako je zakreslené v grafickej prílohe tohto oznámenia – koordinačná situácia na podklade katastrálnej mapy.

Popis stavby:

Polyfunkčný dom má navrhnuté tri podzemné podlažia a osem nadzemných podlaží. Zastrešený bude plochou strechou.

Dopravný prístup je riešený z predĺženej ulice Pri Kríži. Chodník pre peších je prepojený na chodník pri susednom bytovom dome Laskonka s pokračovaním na chodník pozdĺž ulice Pri

Kríži. Statická doprava je riešená v počte 89 parkovacích miest v podzemných garážach (83 parkovacích stojísk) a na teréne (6 parkovacích stojísk).

Bilancia plôch:

celková výmera riešeného územia stavby: 3405 m²,

zastavaná plocha: 632 m²,

podlažná plocha nadzemnej časti: 4766 m²,

podlažná plocha podzemnej časti: 3383 m²,

spevnené plochy: 864 m².

Funkčné využitie polyfunkčného domu:

Nebytové priestory: občianska vybavenosť (služby) -1 priestor (úžitková plocha 58,3 m²)
apartmány – 2 priestory(úžitková plocha 174,8 m²)

Byty: 61 bytov(úžitková plocha 3835,6 m²).

Pre územie, na ktorom sa stavba umiestňuje, Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2017, v znení zmien a doplnkov, stanovuje funkčné využitie územia: občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, rozvojové územie, regulačný kód F.

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 stavebného zákona, 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, 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).

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, 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).

RNDr. Martin Zaťovič
starosta

Príloha:

– koordinačná situácia na podklade katastrálnej mapy

Doručuje sa účastníkom konania verejnou vyhláškou:

1. GLOBAL REAL, spol. s r.o., Lazaretská 7, 811 08 Bratislava v zastúpení Ing.arch. Michal Poljak, Račianska 69/B, 831 02 Bratislava
2. Pecná vyhládka, s.r.o., Zámocká 36, 811 01 Bratislava, IČO: 52781518
3. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
4. Záhradné mesto, s.r.o., Zámocká 36, 811 01 Bratislava
5. VILLA RUSTICA, s.r.o., Zámocká 36, 811 01 Bratislava
6. Hlavné mesto SR Bratislava zastúpené primátorom, Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava 1
7. Hradecký Radovan, Cabanova 31, 841 02 Bratislava
8. JUDr. Marián Kurhajec, Trnavská cesta 74/D, 821 02 Bratislava
9. Zaťková Andrea, Jadranská 79, 841 01 Bratislava
10. Šoltésova Jana Ing., Trnavská cesta 1, 831 04 Bratislava
11. Šoltés Stanislav, Martina Granca 15, 841 02 Bratislava
12. Radecký Andrej, Fajgalská cesta 12, 902 01 Pezinok
13. B2B EUROPE s.r.o., Vlčie hrdlo 76, 821 07 Bratislava
14. Mgr. Štulajterová Katarína, Adámiho 24, 841 05 Bratislava
15. Ing. Majtan Tomáš, Martina Granca 17, 841 02 Bratislava
16. Mgr. Ondriaš Jakub, Belopotockého 1, 811 05 Bratislava
17. Ondriašová Andrea, Námestie hraničiarov 18, 821 03 Bratislava
18. Vlastníci stavby súp. č. 3598, Martina Granca 19, Bratislava podľa listu vlastníctva č. 6248
19. Vlastníci pozemkov CKN parc. č. 3448/172, 3448/181, 3448/182 k.ú. Dúbravka podľa listu vlastníctva č. 6440 a 3394

dotknutým orgánom:

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, pozemkový a lesný odbor, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
5. Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
6. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava 1
7. MV SR, KR PZ v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát, Špitálska 14, 812 28 Bratislava
8. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
9. Západoslovenská distribučná, a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1
10. SPP – distribúcia, a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava

11. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., , OZ Bratislava, Karloveská 2, 842 17 Bratislava
12. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava
13. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava
14. Mestská časť Bratislava-Dúbravka, odd. 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:



Okres Bratislava IV	Bratislava	Kot. územie Dúbravka
	BA - m.č. DÚBRAVKA	
Číslo zdžozky K1-4713/20	Vektorová mapa	Mierka 1 : 1000
KÓPIA KATASTRÁNEJ MAPY		
no parceľu:		
Vyhotovil: Mgr. Adam Poldek		
Dňa: 24.06.2020	Pečiatka a podpis	

- SO.01 Záber územia určeného pre stavbu "Polyfunkčný dom Na vyhládke"
- SO.02 Navrhovaná stavba "Polyfunkčný dom Na vyhládke"
- SO.03 Obruba podzemných podlaží
- SO.04 Obruba balkónov
- SO.05 Spev. plochy - cestné komunikácie
- SO.06 Spev. plochy - pešie komunikácie
- SO.07 Zelení na rastlinom teréne
- SO.08 Zelení nad podzemnými konštrukciami (hrúbka substrátu 10cm)
- SO.09 Vyhradená plocha (1735m²) dotknutých pozemkov projektu "Polyfunkčný dom Na vyhládke" v prospech projektov "Bytový dom Laskonka" a "Polyfunkčný objekt L2" pre dodržanie určeného indexu podlažných plôch
- SO.10 Stromy na zachovanie
- SO.11 Terasy
- SO.12 NN prípojka
- SO.13 Arasiový NTL plynovod DN 80
- SO.14 Arasiový vodovod DN 65, DN100 pre nadzemný hydrant
- SO.15 Arasiová splišťová kanalizácia gravitačná DN 200 a tlaková DN 80
- SO.16 Prerušovacie zariadenie splišťov, umiestnené pod terénom
- SO.17 Arasiová dažďová kanalizácia, retenčná nádrž 2x12m³, vskakovacia jama
- SO.18 Arasiový slaboproudový rozvod (opt. kábel) (PŠ - prípojovacia šachta)
- SO.19 Arasiové osvetlenie
- SO.20 Verejné osvetlenie
- SO.21 Opmerný múr
- SO.22 Polozapustené odpadové nádoby

- Legenda navrhovaných objektov**
- SO.01 Záber územia určeného pre stavbu "Polyfunkčný dom Na vyhládke"
- SO.02 Navrhovaná stavba "Polyfunkčný dom Na vyhládke"
- SO.03 Obruba podzemných podlaží
- SO.04 Obruba balkónov
- SO.05 Spev. plochy - cestné komunikácie
- SO.06 Spev. plochy - pešie komunikácie
- SO.07 Zelení na rastlinom teréne
- SO.08 Zelení nad podzemnými konštrukciami (hrúbka substrátu 10cm)
- SO.09 Vyhradená plocha (1735m²) dotknutých pozemkov projektu "Polyfunkčný dom Na vyhládke" v prospech projektov "Bytový dom Laskonka" a "Polyfunkčný objekt L2" pre dodržanie určeného indexu podlažných plôch
- SO.10 Stromy na zachovanie
- SO.11 Terasy
- SO.12 NN prípojka
- SO.13 Arasiový NTL plynovod DN 80
- SO.14 Arasiový vodovod DN 65, DN100 pre nadzemný hydrant
- SO.15 Arasiová splišťová kanalizácia gravitačná DN 200 a tlaková DN 80
- SO.16 Prerušovacie zariadenie splišťov, umiestnené pod terénom
- SO.17 Arasiová dažďová kanalizácia, retenčná nádrž 2x12m³, vskakovacia jama
- SO.18 Arasiový slaboproudový rozvod (opt. kábel) (PŠ - prípojovacia šachta)
- SO.19 Arasiové osvetlenie
- SO.20 Verejné osvetlenie
- SO.21 Opmerný múr
- SO.22 Polozapustené odpadové nádoby
- Legenda povolených objektov**
- L1 "Bytový dom Laskonka", SP č.: SU-12678/6011/2015/Ma (Spevnené plochy)
- L2 "Polyfunkčný objekt L2", právoplatné stavebné povolenie, SU-5063/2140/1/2018/Ma (Spevnené plochy)
- 01a "Bytový dom Laskonka", SP č.: SU-12678/6011/2015/Ma (Spevnené plochy)
- 01b "Polyfunkčný objekt L2", právoplatné stavebné povolenie, SU-5063/2140/1/2018/Ma (Spevnené plochy)
- Legenda jestvujúcich prípojok**
- 02 STL prípojka plynu DN80
- 03 Vodovodná prípojka DN100
- 04 Splišťová kanalizácia prípojka DN200
- 05 Slaboproudová prípojka
- Legenda jestvujúcich verejných sietí**
- 06 Traťosťanica
- VN rozvod
- NN rozvod
- STL plynovod DN150
- Vodovod DN150
- Splišťová kanalizácia DN400
- Slaboproud
- Verejné osvetlenie
- parcely registra E KN
- parcely registra C KN
- parcely registra C KN
- Vjazd do garáže
- Vstup do domu
- VŠ Vodometná šachta
- RE Elektromerový rozvádzač, elektromer
- PM Plynomer
- PŠ Prípojovacia šachta (slaboproud)
- H1 Navrhovaný nadzemný hydrant DN 100
- H2 Jestvujúci hydrant DN 100
- Body napojenia na jestvujúce siete, komunikácie

Projekt:	POLYFUNKČNÝ DOM NA VYHLÁDKE		Spracovateľ projektov/ dokumentácie:	SEVER
	Bratislava - MČ Dúbravka, ulica Pli krži			
Investor:	GLOBAL REAL, spol. s r.o. Lazarská 7, 811 08 Bratislava		VAVRICA ARCHITEKTI s.r.o. Zámčoká 36, 81101 Bratislava IČO: 35 771 798	Dátum: Mierka: 1:750
Autori:	Ing.arch. Peter Vavrica, Ing.arch., Ing. Ľubomír Blázk, Ph.D.		Ing. arch. Peter VAVRICA aut. číslo 1818/AA	
Zodpovedný projektant:	Ing.arch. Peter Vavrica			Stupeň PD: DÚR Formát: A3
Vypracovali:	Ing.arch. Michal Poljak, Ing. arch., Ing. Ľubomír Blázk, Ph.D.			
Výkres:	Situácia na podklade katastrálnej mapy s vyznačením vzdialenosti stavby od hraníc pozemkov			Číslo par.: 40.000=229.10 B.p.v.