



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava

podľa rozdeľovníka

Váš list / zo dňa

Naše číslo

SU-7227/3462/2020/VL

Vybavuje / linka

Ing. Vladovičová/60 10 11 64

v Bratislave

07.05.2020

Vec: Oznámenie o začatí konania podľa § 61 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“)

Stavebník : **VILLA RUSTICA - TERASY s.r.o.**, sídlo : Zámocká 36, 811 01 Bratislava, IČO: 51 262 797, v zastúpení Ing. Jozef Čižmár, Chrast'ova 23, 831 01 Bratislava, podal dňa 20.12.2019 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu: **„TERASOVÝ DOM 2“**

stavebné objekty: **SO. 01 Hlavný objekt – Bytový dom**
SO. 05 Plynovod NTL – areálový
SO. 06 NN rozvod – areálový
SO. 09 Sadové úpravy
SO. 10 Vonkajšie osvetlenie

miesto stavby: na pozemkoch CKN parc. č. 3509, 3510/22, 3510/23, 3510/24, 3510/25, 4124/15 v katastrálnom území Dúbravka, inž. siete na pozemkoch CKN parc. č. 3509, 3503/18, 3503/20, 3510/22 k.ú. Dúbravka,

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

Stavba bola umiestnená územným rozhodnutím vydaným tunajším úradom č. SU-13646/599/2019/U/6/VL zo dňa 15.08.2019, právoplatné dňa 23.09.2019.

Popis stavby :

SO. 01 Hlavný objekt – Bytový dom pozostáva z dvoch podzemných podlaží, na ktorých vyrastajú 2 štvorposchodové bloky (časť A + časť B) s bytmi, medzi ktorými je vytvorený oddychový priestor pre obyvateľov. Prestrešenie blokov sa navrhuje plochými strechami, prestrešenie medziblokového priestoru (strecha na 1.PP) sa navrhuje plochou strechou s vegetačnou úpravou. Objekt bude monolitická železobetónová stavba založená na železobetónovej doske. Vonkajší plášť stavby, čiže všetky obvodové železobetónové steny, parapety a atiky plnia nosnú funkciu. Vodorovné nosné konštrukcie tvoria monolitické železobetónové stropné dosky nad jednotlivými podlažiami.

Na 2. PP sa nachádza garáž s 52 parkovacími miestami, z toho 2 miesta pre ZŤP. Vjazd do garáže je navrhovaný rampou cez garáž v 2.PP stavby Obytného súboru C – Terasový dom.

Na 2. PP sú umiestnené aj spoločné – vstupné priestory, pivničné kobky, technické miestnosti: plynová kotolňa, rozvodňa NN, internet, miestnosti pre upratovačku, sklad.

Na 1. PP sa nachádza 7 bytov: štyri 3-izbové, dva 4-izbové a jeden 5-izbový byt.

Na 1. NP sa nachádza 6 bytov: dva 2-izbové, dva 3-izbové, jeden 4-izbový a jeden 5-izbový byt. Na typických podlažiach (2.NP a 3.NP) sa nachádza 6 bytov: dva byty 2-izbové, dva byty 3-izbové a dva byty 4-izbové. Na 4. NP sú umiestnené dva veľkopriestorové byty: jeden 5-izbový a jeden 6-izbový.

Dispozičný princíp je centrálny s nástupom do bytov z hlavnej podesty schodiska. V strede dvojramenného schodiska je navrhovaný výťah, vyhovujúci aj pre ZŤP (celá stavba je poňatá ako bezbariérová).

Priestor pre CO kryt – JÚBS je navrhnutý v garáži s kapacitou 100 osôb .

Bilancia bytov v objekte :

2-izbové	: 6 bytov
3-izbové	: 10 bytov
4-izbové	: 7 bytov
5-izbové	: 3 byty
6-izbový	: 1 byt
spolu	: 27 bytov

Podlahová plocha nadzemnej časti : 2443 m²

Podlahová plocha podzemnej časti : 2967 m²

Podlahová plocha bytov : 2644 m²

Zdrojom tepla pre vykurovanie a ohrev teplej vody bude slúžiť kaskáda 3 ks kondenzačných závesných kotlov Buderus Logamax plus, každý o výkone 49,9 kW, ktoré budú umiestnené v kotolni na 2. PP.

Na zabezpečenie výškových zmien terénu budú vybudované 4 oporné múry tvaru T, ktoré budú železobetónové, bez povrchovej úpravy. Oporný múr č. 1 bude dĺžky 22,38 m, oporný múr č. 2 bude 34,74 m, oporný múr č.3 bude 5,79 m a oporný múr č. 4 bude 4,45 m.

SO. 05 Plynovod NTL – areálový - Terasový dom 2 bude zásobovaný zemným plynom z STL prípojky plynu D32 (DN 25) PE 100-HD, ktorá bola navrhnutá v rámci „OBYTNÝ SÚBOR C - Terasový dom“, ktorá bude ukončená v nike na 2. PP. Odtiaľ bude viesť NTL plynovod DN 50 dĺžky 98,2 m pod stropom 2. PP cez objekt „OBYTNÝ SÚBOR C - Terasový dom“, cez tunel do 2. PP Terasového domu 2 a do kotolne.

SO. 06 NN rozvod – areálový - Požadovaný odber elektrickej energie sa zabezpečí napojením na novú elektrickú prípojku NN, ktorá je súčasťou projektu „OBYTNÝ SÚBOR C - Terasový dom“, ktorá je ukončená v novej pilierovej skrini PRIS 14-SR5.1 umiestnenej na pozemku CKN parc. č. 3503/18 k.ú. Dúbravka, odkiaľ bude vedené do rozvádzača RE2 vodičmi CHBU-J 4x(1x185 mm²) uloženými v trubkách poistkami, príp. káblom NAYY-J 4x240 mm², vedenými cez podzemné garáže v žľabe pod stropom. Celková dĺžka rozvodu bude cca100 m. Rozvádzač RE2 bude umiestnený na 2. PP v rozvodni NN.

SO. 09 Sadové úpravy – zahŕňajú výsadbu obvodovej izolačnej zelene na rastlom teréne (listnaté stromy, ihličnaté dreviny, stálozelené dreviny, listnaté opadavé dreviny), extenzívne strechy (skalníčkové koberce, výsev zmesou Optigreen), intenzívne strechy (trávniky z parkovej trávnej zmesi, kríky), výsadbu popínavých drevín na ozelenenie nízkeho pletivového oplotenia. Trávnaté plochy tvoria základ zelene areálu.

SO. 10 Vonkajšie osvetlenie – bude slúžiť na osvetlenie chodníka a bude napojené z rozvádzača RS 2 (spoločná spotreba) káblom CYKY 3x2,5 v chráničke FXP20, dĺžky 73 m. Typ osvetlenia : stĺpikové, Philips HUE v počte 7 ks.

Dňom podania žiadosti bolo začaté stavebné konanie (ďalej len „konanie“)

Mestská časť Bratislava-Dúbravka ako príslušný stavebný úrad (ďalej 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 § 61 stavebného zákona, § 18 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní, **oznamuje začatie stavebného konania** horeuvedenej stavby dotknutým orgánom a známym účastníkom konania a pretože sú stavebnému úradu dobre známe pomery a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby upúšťa v zmysle ustanovenia § 61 ods. (2) stavebného zákona od miestneho šetrenia a ústneho pojednávania.

Účastníci konania sa upozorňujú, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť **do 07 pracovných dní** odo dňa doručenia tohto oznámenia, na neskôr podané námietky sa neprihliadne. V uvedenej lehote doložia svoje stanoviská aj dotknuté orgány štátnej správy. Ak dotknutý orgán štátnej správy, ktorý bol vyrozumený o začatí konania, v určenej lehote neoznámí svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

Na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní alebo pri prerokovaní územného plánu zóny, sa neprihliada podľa ustanovenia § 61 ods. (1) 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 rozhodnutia je možné nahliadnuť a prípadné námietky uplatniť na stavebnom úrade mestskej časti Bratislava-Dúbravka, ulica Pri kríži 14, Bratislava, 1. poschodie, kancelária číslo 214 (v stránkové dni v pondelok: 8.00 hod. do 12.00 hod. a 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 štvrtok od 13.00 hod. do 16.00 hod.)

RNDr. Martin Zat'ovič
starosta

Doručí sa účastníkom konania formou verejnej vyhlášky :

1. **navrhovateľ:** spoločnosť **VILLA RUSTICA – TERASY, s.r.o., Zámocká 36, 811 01 Bratislava 1, IČO: 51 262 797**, ktorého zastupuje Ing. arch. Jozef Čižmár, Chrást'ova 23, 831 01 Bratislava 37
2. VILLA RUSTICA, s.r.o., Zámocká 36, 811 01 Bratislava 1
3. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava 1, zastúpené primátorom
4. Andrea Valkovičová, Sabinovská 11, 821 03 Bratislava 2
5. Ing. Stanislav Farkaš, Haydnova 19, 811 02 Bratislava 1
6. MUDr. Marianna Koperdanová, Sološnická 27, 841 04 Bratislava
7. Ing. Anna Hrbáňová, Znievska 12, 851 06 Bratislava 5
8. Ing. Boris Usačev, ul. Martina Granca 11, 841 02 Bratislava 42
9. Lenka Usačevová, ul. Martina Granca 11, 841 02 Bratislava 42
10. Darina Geišbergová, Pri kríži 1, 841 02 Bratislava 42
11. Jamrišková Lýdia, Sološnická 12, 841 04 Bratislava 4
12. Fratričová Oľga, Martinčekova 5, 821 09 Bratislava 2
13. Astalošová Eva, Ševčenkova 7, 851 01 Bratislava 5
14. Fratrič Miroslav, Karola Adlera 3, 841 02 Bratislava 42
15. Brenčíčová Darina, Koprivnická 1, 841 01 Bratislava 42

16. Hatalová Silvia, Brižitská 28, 841 01 Bratislava 42
17. Ing. Matrka Ľubomír, Pod záhradami 70A, 841 01 Bratislava 42
18. Matrka Vladimír, Pod záhradami 11, 841 01 Bratislava 42
19. Matrková Marta, Pod záhradami 70, 841 01 Bratislava 42
20. Slovenská republika - správca podľa LV č. 5949 – Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta 36, 817 15 Bratislava 1
21. Matrka Jaroslav, Štepná 16, 841 01 Bratislava 42
22. PaedDr. Uherčíková Alžbeta, Studenohorská 11, 841 03 Bratislava 42
23. Ing. Pajdlhauser Jaroslav, Fedákova 22, 841 02 Bratislava 42
24. Pajdlhauserová Emílie, Hany Meličkovej 19, 841 05 Bratislava 4
25. MUDr. Pajdlhauser Roman, Mozolky 57, 602 00 Brno, Česká republika
26. Šimečková Ilona, Táboorská 216, 615 00 Brno, Česká republika
27. Ing. Litvová Alena, Líščie údolie 66, 841 04 Bratislava 4
28. Ing. Pajdlhauser Dušan, Gaštanová 40, 066 01 Humenné
29. Michalovičová Stela, Furdekova 12, 851 04 Bratislava 5
30. Ing. Livorová Viera, Segnerova 718/6, 841 04 Bratislava 4
31. Tóth Peter, Kremel'ská 52, 841 05 Bratislava 4
32. Rejlová Silvia, Sadová 1356, 517 41 Kostelec nad Orlicí, Česká republika
33. Běčáková Zuzana, Bulíkova 13, 851 04 Bratislava 5
34. Ing. Klučka Milan, Planét 10, 821 02 Bratislava 2
35. Klučka Pavol, Záhumenná 42, 851 10 Bratislava 59
36. Gregorcová Silvia, Segnerova 4, 841 04 Bratislava 4
37. Pajdlhauser Viliam, Líščie údolie 64, 841 04 Bratislava 4
38. Pajdlhauserová Daniela, Segnerova 6, 841 04 Bratislava 4
39. Csánová Renáta, Jána Stanislava 4, 841 05 Bratislava 4
40. Kakašová Marcela, Líščie údolie 64, 841 05 Bratislava 4
41. Pajdlhauser Miroslav, Medzilaborecká 21, 821 01 Bratislava 2
42. Vyskočová Mária, Ožvoldíkova 2, 841 02 Bratislava 42
43. Kompaníková Anna, Beňovského 6, 841 01 Bratislava 42
44. Štefková Agneša, Sekurisova 14, 841 02 Bratislava 42
45. Fratrič Jozef, Beňadická 3, 851 06 Bratislava 5
46. Pavlakovičová Karolína, Fadruszova 13, 841 04 Bratislava 4
47. Šoltésová Anna, Hlaváčikova 45, 841 05 Bratislava 4
48. Lauková Eva, Tranovského 16, 841 02 Bratislava 42
49. Bukovský Mikuláš, E. Urxe 343,431 51 Klášterec nad Ohří, Česká republika
50. Mgr. Šániková Mária, Vigľašská 13, 851 07 Bratislava 5
51. Spusta Ján, Pifflova 1, 851 01 Bratislava 5
52. Matrka Ľudovít, (Jadranská 87, zom. 13.4.1975) - správca podľa LV č. 5949 – Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta 36, 817 15 Bratislava 1
53. Mondsmanová Hermína r. Matrková - správca podľa LV č. 5949 – Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta 36, 817 15 Bratislava 1
54. Mondsmanová Anna - správca podľa LV č. 5949 – Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta 36, 817 15 Bratislava 1
55. Mondsman Štefan - správca podľa LV č. 5949 – Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta 36, 817 15 Bratislava 1
56. Mondsman Ján - správca podľa LV č. 5949 – Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta 36, 817 15 Bratislava 1
57. Mondsmanová Mária - správca podľa LV č. 5949 – Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta 36, 817 15 Bratislava 1
58. Mondsmanová Katarína - správca podľa LV č. 5949 – Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta 36, 817 15 Bratislava 1

59. Kmotorková Mária r. Matrková (USA) - správca podľa LV č. 5949 – Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta 36, 817 15 Bratislava 1
60. Helena Ondriášová, Tehelná 208/11, 831 03 Bratislava 3
61. Peter Frátrič, Dudvážska 5111/25, 821 07 Bratislava 2
62. Dedičom po Terézii Frátričovej (nar. 01.04.1902), Jadranská 67, 841 01 Bratislava 42 (podľa LV č. 5375)
63. Florián Frátrič, Jadranská 67, 841 01 Bratislava 42
64. Vlastníci stavby so súpisným číslom č. 3528 podľa LV č. 5113
65. Vlastníci stavby so súpisným číslom č. 3224 podľa LV č. 3542
66. Vlastníci stavby so súpisným číslom č. 3227 podľa LV č. 3541
67. Vlastníci stavby so súpisným číslom č. 2167 podľa LV č. 3019
68. Okresný úrad Trnava (právny nástupca Obvodného úradu Trnava), Kollárova 8, 917 02 Trnava
69. Právnické alebo fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám môžu byť stavebným povolením priamo dotknuté

Doručí sa dotknutým orgánom :

1. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava 1, zastúpené primátorom
2. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava 1
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, pozemkový a lesný odbor, Tomášikova č. 46, 832 05 Bratislava
6. Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
7. MV SR, Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát, odbor dopravného inžinierstva, Špitálska č. 14, 811 08 Bratislava 1
8. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
9. Západoslovenská distribučná, a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1
10. Slovak Telekom, a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
11. SPP – distribúcia, a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava
12. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava
13. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava
14. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Odštepny závod Bratislava, Karloveská 2, 842 17 Bratislava 4
15. Mestské lesy v Bratislave, Cesta mládeže 4, 831 01 Bratislava
16. 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 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:

