



# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava

## podľa rozdeľovníka

Váš list / zo dňa  
/

Naše číslo  
SU-18270/6542/2021/VL

Vybavuje / linka  
Ing. Vladovičová/ 60101164

V Bratislave  
09.10.2021

Vec

### Oznámenie o začatí územného konania

Navrhovateľ : **RETKINS s.r.o.**, Krížna 47, 811 07 Bratislava, IČO: 47 530 464, v zastúpení N&N-ING s.r.o., Merlotová 8, 831 02 Bratislava, IČO: 44 938 837, podal dňa 10.09.2021 na tunajší stavebný úrad návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby : „**Kondomínium Dúbravka, Bratislava – 5 rodinných domov**“, na pozemkoch C KN parc. č. 1004/3, 1005, 1006/4, 1006/5, 1006/6, 1441/2, 1441/5, 1441/7, v katastrálnom území Dúbravka, inžinierske siete na pozemkoch C KN parc. č. 1003/2, 882/2 k.ú. Dúbravka, E KN parc. č. 2704/102, 2325/200 k.ú. Dúbravka.

Objektová skladba stavby :

RD SO 01.1

RD SO 01.2

RD SO 01.3

RD SO 01.4

RD SO 01.5

SO 02 Kanalizačná prípojka

SO 03 Vodovodná prípojka

SO 04 Plynová prípojka

SO 05 Elektrická prípojka NN

SO 06 Spevnené plochy a parkoviská

SO 07 Sadové úpravy - zeleň

účel stavby : rodinné domy podľa § 43b ods. 1 písm. b) stavebného zákona  
inžinierske siete podľa § 43a ods. 3 stavebného zákona.

**Stavba sa navrhuje umiestniť tak, ako je zakreslené v grafickej prílohe tohto oznámenia – situácia v M 1:1 000.**

Urbanisticko-architektonické riešenie stavby :

Na rovinatých pozemkoch sa umiestňuje 5 rodinných domov, ktoré sa navrhujú ako stavebné objekty „kondomínia“. Rodinné domy majú jedno nadzemné podlažie a podkrovia, sú nepodpivničené. Zastrešené sú sedlovou strechou. Každý rodinný dom má jednu bytovú jednotku.

Pre prístup a príjazd k stavbám sa navrhuje účelová komunikácia prístupná z ul. Pod záhradami (CKN parc. č. 1003/2 k.ú. Dúbravka). Na parkovanie budú slúžiť spevnené plochy po oboch stranách účelovej komunikácie s 15-timi parkovacími státiami.

Polohové umiestnenie rodinných domov :

- najkratšia vzdialenosť RD SO 01.1 od pozemku CKN parc. č. 1441/1 k.ú. Dúbravka bude 8,08 m;
- najkratšia vzdialenosť RD SO 01.1 od pozemku CKN parc. č. 1004/4/1 k.ú. Dúbravka bude 2,615 m;
- najkratšia vzdialenosť RD SO 01.2 od pozemku CKN parc. č. 1008/4 k.ú. Dúbravka bude 2,185 m;
- vzdialenosť medzi RD SO 01.1 a RD SO 01.2 bude 7,0 m;
- najkratšia vzdialenosť RD SO 01.3 od pozemku CKN parc. č. 1006/7 k.ú. Dúbravka bude 2,855 m;
- vzdialenosť medzi RD SO 01.3 a RD SO 01.4 bude 8,1 m;
- najkratšia vzdialenosť RD SO 01.5 od pozemku CKN parc. č. 1441/7 k.ú. Dúbravka bude 2,850 m;
- vzdialenosť medzi RD SO 01.4 a RD SO 01.5 bude 8,4 m.

Výškové osadenie rodinných domov :

$\pm 0,000 = 236,350 \text{ m.n.m Bpv} - 1.\text{NP}$

hrebeň strechy RD SO 01.2, SO 01.3, SO 01.4, SO 01.5 bude 7,00 m od  $\pm 0,000$  a RD SO 01.1 bude 7,250 m od  $\pm 0,000$

Bilancie plôch:

|                                     |   |                       |
|-------------------------------------|---|-----------------------|
| Celková plocha pozemkov             | : | 2 252 m <sup>2</sup>  |
| Zastavaná plocha rod. domami celkom | : | 471,84 m <sup>2</sup> |
| Spevnené plochy a parkoviská        | : | 490,80 m <sup>2</sup> |
| Počet parkovacích státí na teréne   | : | 15                    |

RD SO 01.1

Zastavaná plocha : 93,56 m<sup>2</sup>

Celková úžitková plocha : 145,1 m<sup>2</sup>

Podlahová plocha : 187,12 m<sup>2</sup>

RD SO 01.2, SO 01.3, SO 01.4, SO 01.5

Zastavaná plocha : 94,57 m<sup>2</sup>

Celková úžitková plocha : 166,28 m<sup>2</sup>

Podlahová plocha : 179,90 m<sup>2</sup>

### Napojenie stavieb RD na inžinierske siete:

- Odkanalizovanie : SO 02 Kanalizačná prípojka – navrhuje sa nová PP D 160 dĺžky 9,4 m, ktorá bude odvádzať iba splaškové odpadové vody a bude napojená na verejnú kanalizáciu DN 400 BET na pozemku EKN parc. č. 2704/102 k.ú. Dúbravka. Na kanalizačnej prípojke na pozemku CKN parc. č. 1441/2 k.ú. Dúbravka je navrhnutá revízná šachta, do ktorej ústi areálová kanalizácia so 4 revíznymi šachtami.

Odvádzanie vôd z povrchového odtoku (zrážkových vôd) je navrhnuté pre každý rodinný dom do akumulčných nádrží s užitočným objemom 12 m<sup>3</sup> (s bezpečnostným prepadom do vsaku).

- Zásobovanie vodou : SO 03 Vodovodná prípojka – navrhuje sa nová vodovodná prípojka HDPE DN 50 dĺžky 1,8 m, ktorá sa napojí na verejný vodovod DN 150 LT na pozemku EKN parc. č. 2704/102 k.ú. Dúbravka. Vodomerná šachta je navrhnutá na pozemku CKN parc. č. 1441/2 k.ú. Dúbravka. Za vodomernou šachtou bude osadená armatúrna šachta č. 1 pre

rodinné domy RD SO 01.1 a RD SO 01.2 a armatúrna šachta č. 2 pre rodinné domy RD SO 01.3, RD SO 01.4 a RD SO 01.5.

- Zásobovanie plynom : SO 04 Plynová prípojka - navrhuje sa nová STL prípojka PE100 D32, ktorá sa napojí na STL plynovod PE D 225 na pozemku CKN parc. č. 882/2 k.ú. Dúbravka. Dĺžka prípojky bude 14,8 m. Prípojka bude ukončená v plynomernej skrini na pozemku CKN parc. č. 1441/2 k.ú. Dúbravka. Od plynomernej skrine bude vedený areálový rozvod plynu NTL k jednotlivým RD.
- Zásobovanie elektrickou energiou : SO 05 Elektrická prípojka NN je navrhnutá zo stožiaru na pozemku EKN parc. č. 2704/102 k.ú. Dúbravka podzemným káblom NAYY J 4x35 mm<sup>2</sup>, ktorý bude ukončený v elektromerovom rozvádzači v oplození na pozemku CKN parc. č. 1005 k.ú. Dúbravka. Z elektromerového rozvádzača budú napájané hlavné rozvádzače RH1-RH5 jednotlivých RD podzemnými káblami 5xAYKY J 4x16 mm<sup>2</sup>.
- Zásobovanie teplom – pre vykurovanie a prípravu TUV je navrhnutý v každom RD plynový kotol.

**Dopravné riešenie stavby:** SO 06 Spevnené plochy a parkoviská - účelová komunikácia zabezpečuje prístup k parkovacím státiam. Účelová komunikácia je obojsmerná šírky 4,50 m a v časti, kde sú navrhnuté parkovacie státi sa šírka zväčšuje na 6,0 m. Komunikácia a 10 parkovacích státí bude z betónovej dlažby. 5 parkovacích státí sa navrhuje zo zatravnovacej dlažby. Odvedenie dažďových vôd je do uličných vpustov napojených do kanalizácie. K jednotlivým RD budú vybudované chodníky z dlažby

**SO 07 Sadové úpravy - zeleň** - po realizácii objektov RD bude realizovaná údržba existujúcej zelene a výsadba nízkej zelene (živý plot), vzrastlej zelene (ihličnany).

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 **10 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 ).

Do podkladov konania je možné nahliadnuť na stavebnom úrade, ul. Pri kríži 14, Bratislava (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

Doručuje sa :

účastníkom konania verejnou vyhláškou:

1. navrhovateľ : RETKINS s.r.o., Krížna 47, 811 07 Bratislava, IČO: 47 530 464, v zastúpení N&N-ING s.r.o., Merlotová 8, 831 02 Bratislava, IČO: 44 938 837
2. Hlavné mesto SR Bratislava zastúpené primátorom, Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava 1
3. Antonín Ogrodník, Pod záhradami 4, 841 01 Bratislava
4. Beata Ogrodníková, Pod záhradami 4, 841 01 Bratislava
5. Lukáš Ogrodník, Pod záhradami 4, 841 01 Bratislava
6. Ladislav Lapšanský, Pod záhradami 6, 841 01 Bratislava
7. Vlastníci bytov Pod záhradami 2/a, 841 01 Bratislava podľa listu vlastníctva č. 2376 k.ú. Dúbravka
8. Mestská časť Bratislava-Dúbravka zastúpená starostom

dotknutým orgánom (jednotlivo):

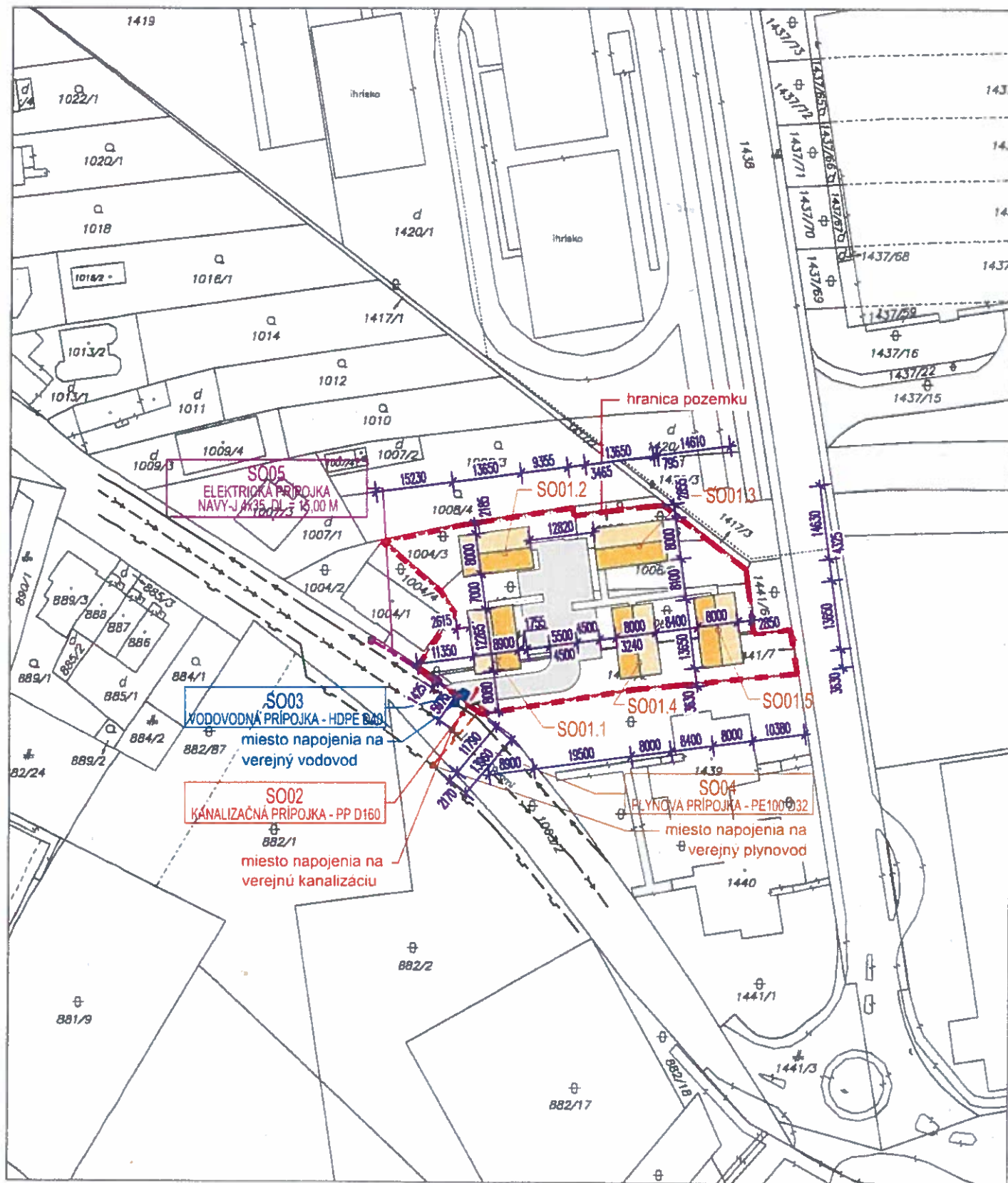
1. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava 1
2. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
3. Magistrát hl. m. SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, P.O.BOX 192, 814 99 Bratislava
4. MV SR, Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát, odbor dopravného inžinierstva, Špitálska č. 14, 811 08 Bratislava 1
5. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
6. Západoslovenská distribučná, a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1
7. Slovak Telekom, a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
8. SPP – distribúcia, a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava
9. Veolia Energia Slovensko, a.s., Einsteinova 25, Digital Park II, 851 01 Bratislava
10. 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:



|                                                 |                             |                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------|-----------------------------|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Okresný úrad<br>Bratislava<br>katastrálny odbor | Okres<br>Bratislava IV      | Obec<br>BA-m.č. DÚBRAVKA | Kat. územie<br>Dúbravka                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                 | Číslo zákazky<br>K1-9687/20 | Vektorová mapa           | Mierka 1 : 1000                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY</b><br>na parcelu:   |                             |                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Vyhotovil<br>Dňa 27.11.2020                     |                             | Meno<br>Mgr. Adam Polák  |  <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;">             Spoplatnené v zmysle<br/>zákonu č. 159/2005 Z.z.<br/>             Pečiatka a podpis           </div> |