



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava

Podľa rozdeľovníka

Váš list / zo dňa

Naše číslo

SU 9446/1483/2021/Fm

Vybavuje

Ing. M. Franzová
02/69 20 25 75

Bratislava

19.5.2021

Vec: **Oznámenie o začatí územného konania**

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, obdržal **dňa 7.10.2019 návrh na vydanie územného rozhodnutia**, ktorú podal

navrhovateľ **DP Real, s.r.o., Marhuľová 22, 821 07 Bratislava, IČO 47 662 891**
(ďalej len „navrhovateľ“),

v zastúpení **Ing. Katarína Palková, Šancová 39, 831 04 Bratislava**

na stavbu **„Polyfunkčný komplex Dúbravka“**, Saratovská ul., Bratislava-Dúbravka

členenie stavby	SO 00	Príprava územia
	SO 0.1	Podzemné garáže
	SO 0.2	Polyfunkčný objekt I.
	SO 0.3	Polyfunkčný objekt II.
	SO 0.4	Polyfunkčný objekt III.
	SO 1.1	Prípojka vody
	SO 2.1	Prípojka splaškovej kanalizácie
	SO 3.1	Areálová dažďová kanalizácia a vsakovací systém
	SO 4.1	Prípojka NN
	SO 5.1	Prípojka plynu
	SO 6.1	Dopravné napojenie – vjazd a výjazd
	SO 7.1	Sadové úpravy
	SO 8.1	Prípojka internetu (slaboprúd)
Prevádzkové súbory	PS 01	Výťahy I.
	PS 02	Výťahy II.
	PS 03	Výťahy III.
	PS 04	Plynová kotolňa

(ďalej len „stavba“).

účel stavby **podľa § 43c ods. 1 písm. a) stavebného zákona - nebytová budova**

Miesto stavby:

na pozemkoch registra „C“ parcely 3423/74, 3423/80, 3432/67, 3423/79, 3431/1, 3431/2, 3432/11, 3432/66, 3432/4, 3423/492, 3423/162, 3423/163 katastrálne územie Dúbravka, Bratislava a na pozemkoch registra „E“ parcely 1063, 1117 katastrálne územie Dúbravka, Bratislava

Popis stavby:

SO 00 Príprava územia – je navrhnuté zbúranie existujúcej spevnenej plochy na pozemku reg. „C“ parc. č. 3423/74 k. ú. Dúbravka.

Polyfunkčný komplex (ďalej len „stavba“) pozostáva z objektu **SO 0.1 Podzemná garáž**, **SO 0.2 Polyfunkčný objekt I**, **SO 0.3 Polyfunkčný objekt II.**, **SO 0.4 Polyfunkčný objekt III.** Všetky tri objekty vytvárajú na prízemí prepojenú hmotu. Celý komplex stojí na stavebnom objekte SO 0.1 Podzemné garáže, ktorý tvoria dve podzemné podlažia. Vjazd do garáží je z novonavrhovaného vjazdu a vjazdu na Saratovkú ulicu, pričom vjazd do 1.pp je priamo z tejto komunikácie a vjazd do 2.pp je samostatnou obojsmernou rampou. Objekt SO 0.2 má navrhnutých 5.np a v severnej časti objektu 7.np. Je polyfunkčný s prevládajúcou funkciou bývania. Na prízemí sú obchodné a technické priestory. Objekt SO 0.3 má navrhnutých 6.np, je bytový s polyfunkciou umiestnenou na 1.np, kde sú navrhnuté obchodné priestory ako aj apartmány. Na ostatných nadzemných podlažiach sú byty. V severne orientovanej časti objektu SO 0.3 sú z dôvodu nedostatočného preslnenia umiestnené nebytové priestory - ateliéry. Objekt SO 0.4 má navrhnutých 7.np a východnej časti objektu 6.np. Objekt SO 0.4 je celý nebytový, na 1.np má navrhnuté obchodné prevádzky ako aj apartmány. Ostatné podlažia plnia funkciu apartmánového domu. Vykurovanie stavby je navrhnuté ústredné – zdrojom tepla bude plynová nízkotlaková kotolňa na 1.np s dvoma plynovými kondenzačnými kotlami. Príprava teplej vody pre celú stavbu bude zabezpečená výmenníkom a dvoma zásobníkovi ohrievačmi.

Základné kapacitné údaje :

celková plocha riešeného územia podľa LV	7 069 m ²
zastavaná plocha	1 666 m ²
podlažná plocha nadzemných podlaží	12 754,27 m ²
úžitková plocha apartmánov	7 196,80 m ²
úžitková plocha bytov	3 956,95 m ²
úžitková plocha občianskej vybavenosti a ateliérov	1 599,62 m ²

	Objekt SO 0.2 Polyfunkčný objekt I.	Objekt SO 0.3 Polyfunkčný objekt II	Objekt SO 0.4 Polyfunkčný objekt III.
počet bytov	30	23	0
počet apartmánov spolu	12	5	91
počet ateliérov spolu	2	10	0
počet nebytových priestorov	2	2	2
statická doprava spolu		287 z toho 9 miest vyhradené pre imobilných	
počet parkovacích miest na 2.pp		153	
počet parkovacích miest na 1.PP		134	
plocha zelene		2 244 m ²	

SO 1.1 Prípojka vody – bude slúžiť pre zásobovanie stavby pitnou vodou a pre dopĺňanie požiarnej nádrže pre vonkajší protipožiarny zásah. Verejný vodovod TVLT DN200, na ktorý sa navrhuje stavba napojiť je jestvujúci na ulici „Pri hrubej lúke“. Prípojka vody je navrhnutá z rúr TVLT DN80 dĺžky 8,0 m po navrhovanú vodomernú šachtu Vo vodomernej šachte VŠ bude osadená kompletná vodomerná zostava so združeným vodomermom DN50. Samotná šachta bude železobetónová prefabrikovaná vnútorných rozmerov 2,8x1,4x1,8 m. Za vodomernou šachtou bude prípojka vody z rúr HDPE DN80-PN16 - dĺžky cca 91,2 m až po armatúrnu šachtu AŠ na pozemku navrhovanej stavby. Z tejto šachty bude rozdelenie potrubí do požiarnej nádrže a do rozvodov stavby.

SO 2.1 Prípojka splaškovej kanalizácie – pozostáva z prvej časti, a to z výtlaku „VDČS“ z HDPE DN80, PN10 dĺžky 89,3 m, ktorým sa budú prečerpávať splaškové vody z domovej čerpacej stanice do gravitačnej prípojky. Na začiatku sa napojí na kanalizačnú šachtu navrhovanej gravitačnej časti prípojky a na konci sa napojí na revíznú šachtu RŠ, ktorá je súčasťou vnútorných rozvodov domu. Z druhej časti a to gravitačnej prípojky z PVC DN200, SN8 dĺžky 13,0 m s jednou kanalizačnou šachtou, do ktorej bude zaústený výtlak „VDČS“. Gravitačná prípojka sa vyústi do jestvujúcej koncovkej šachty verejnej splaškovej kanalizácie na ulici Pri hrubej lúke.

SO 3.1 Areálová dažďová kanalizácia a vsakovací systém - dažďové vody sa budú odvádzat' systémom potrubí PVC DN200 - viacero trás vyúsťujúcich priamo do retenčnej nádrže. Retenčná nádrž je navrhnutá ako plytká zemná trávnatá priehlbeň, ktorá mimo dažďa bude bez vody. Plocha dna retenčnej nádrže bude 730,0 m² a hĺbka 250 mm, a to s retenčným objemom 180 m³. Dno retenčnej nádrže bude rovné, okraj bude v svahu sklone 1:6. Pre zvýšenie odtoku vody počas zimných mesiacov je navrhnuté ako súčasť retenčnej nádrže aj vsakovacia ryha šírky 0,5 m, hĺbky 4,5m, dĺžky 50,0 m vyplnená kameňom frakcie 32-63 mm s geotextílou. Na dne ryhy bude spojovacia drenáž DN80, Na oboch koncoch vsakovacej ryhy a drenáže bude kanalizačná kontrolno-vsakovacia šachta priemeru 1,0 m. V retenčnej nádrži je navrhnutá oddychová zóna s malým futbalovým ihriskom, bežeckým oválom s lavičkami, parčíkom a detskými preliezačkami.

SO 4.1 Prípojka NN - stavba bude napojená z existujúcej transformačnej stanice TS 0585-0000, každý objekt bude mať vlastnú prípojku NAVY-J 4x240 mm² uloženú v zemi hĺbky min. 0,7 m. Objekt SO 0.2 má navrhnutú prípojku dĺžky cca 30 m a bude privedená do technickej miestnosti k elektromerovému rozvádzaču RE1, ktorý bude mať 49 odberných miest. Objekt SO 0.3 má navrhnutú prípojku dĺžky cca 140 m a bude privedená do technickej miestnosti k elektromerovému rozvádzaču RE2, ktorý bude mať 41 odberných miest. Objekt SO 0.4 má navrhnutú prípojku dĺžky cca 200 m a bude privedená do technickej miestnosti k elektromerovému rozvádzaču RE3, ktorý bude mať 94 odberných miest..

SO 5.1 Prípojka plynu - navrhovaný pripojovací plynovod bude napojený na existujúci STL plynovod oceľ DN200, vedený na protiľahlej strane miestnej komunikácie ul. Saratovská. Od miesta napojenia bude vedený kolmo pod komunikáciou a v príľahlom chodníku a zelenom páse až po fasádu stavby, kde bude ukončený v meracej a regulačnej zostave HUP, GK DN40. Križovanie miestnej komunikácie bude realizované bezvýkopovo, mikrotunelom s uložením pripojovacieho plynovodu do ochrannej rúry.

SO 6.1 Dopravné napojenie – vjazd a výjazd - napojenie je navrhované zo štvorprúdovej komunikácie zo Saratovskej ulici. Komunikácia je navrhnutá ako dvojpruhová obojsmerná celkovej šírky 8,60 m. Z tejto komunikácie bude zabezpečený prístup na 1.pp a 2.pp stavby, kde sú umiestnené parkovacie miesta. Odvodnenie komunikácie bude zabezpečené pozdĺžnym a priečnym sklonom a vody z vozovky budú zvedené do líniových žľabov. Vchod na 1.pp je zabezpečený priamo z príjazdovej komunikácie. Na 2.pp je navrhnutá zatočená rampa.

SO 7.1 Sadové úpravy - budú realizované ako súčasť stavby a riešenie okolia stavby na voľných nezastavaných plochách pozemku a riešenie zelených striech navrhovanej stavby. Bude sa jednať o návrh spoločenstvá vegetácie v kombinácii s areálovými prvkami drobnej architektúry, mestského mobiliáru, komunikačných trás pre peších a cyklistov, riešenie zrážkovej vody v lokalite, jej účelné zadržiavanie a opätovné využívanie.

SO 8.1 Prípojka internetu (slaboprúd) - vlastné napojenie stavby je navrhnuté realizovať metalickým a optickým zemným káblom. Stavba bude napojený rúrami HDPE, ktoré budú zaústené do miestnosti ZAU.

Dňom podania návrhu bolo začaté územné konanie. Predložený návrh nemal predpísané náležitosti a neposkytoval dostatočný podklad pre posúdenie umiestnenia navrhovanej stavby v danom území, preto dňa 12.11.2019 stavebný úrad vyzval navrhovateľa na doplnenie predloženého návrhu a územné konanie prerušil. Počas prerušenia konania navrhovateľ doplnil predložený návrh o chýbajúce náležitosti a doklady.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP vydal dňa 21.2.2019 podľa § 29 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov rozhodnutie pod č. OÚ-BA-OSZP3-2019/014283/BAB/IV-EIA-r, v ktorom rozhodol, že zámer navrhovanej činnosti „Polyfunkčný komplex Dúbravka“ sa nebude posudzovať podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov, referát starostlivosti o ŽP v odvolacom konaní preskúmal uvedené rozhodnutie a na základe výsledkov odvolacieho konania, po preštudovaní administratívneho spisu k veci a všetkých dôvodov uvedených v odvolaniach, vydal dňa 16.7.2019 rozhodnutie pod č. OU-BA-OOP3-2019/068582-HAN, ktorým všetky odvolania zamietol a rozhodnutie prvostupňového správneho orgánu potvrdil. Uvedené rozhodnutie je prístupné na internetovej stránke:

http://www.enviroportal.sk/Sk_SK/eia. Rozhodnutie č. OÚ-BA-OSZP3-2019/014283/BAB/IV-EIA-r zo dňa 21.2.2019 nadobudlo právoplatnosť dňa 23.7.2019.

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 (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon") v spojení s ustanovením § 5 písm. a) bod 1 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, ustanovenia § 7a ods. 2 písm. i) zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, v súlade s ustanovením § 36 ods. 1 stavebného zákona, po doplnení predloženého návrhu **o z n a m u j e** začatie územného konania dotknutým orgánom a organizáciám a známym účastníkom konania. Keďže pre dané územie je spracovaná a schválená územno-plánovacia dokumentácia, upúšťa stavebný úrad podľa § 36 ods. 2 stavebného zákona od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania v predmetnej veci.

Účastníci územného konania môžu svoje námietky a pripomienky uplatniť písomne na príslušnom správnom orgáne do

7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia;

na neskôr podané námietky a pripomienky sa nebude prihliadať. V rovnakej lehote oznámia svoje stanoviská dotknuté orgány (ustanovenie § 36 ods. 3 stavebného zákona). Účastníci konania môžu nahliadnuť do podkladov rozhodnutia na stavebnom úrade MČ Bratislava–Dúbravka, Pri kríži 14, Bratislava úradné dni pondelok 8:00-17:00, streda 8:00-16:00 (obedná prestávka 12:00-13:00) po dohode s odborným referentom mailom na franzova@dubravka.sk alebo na tel. č. 02/69 20 25 75.

Stavebný úrad podľa § 42 ods. 5 stavebného zákona 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.

Účastníci územného konania sa môžu pred vydaním rozhodnutia vyjadriť k jeho podkladom, prípadne navrhnúť ich doplnenie. Ak si niektorý z účastníkov konania zvolí svojho zástupcu, tento musí predložiť písomnú plnú moc toho účastníka konania, ktorý sa dal zastupovať.

RNDr. Martin Zaťovič

starosta

Prílohy: Koordinačná situácia M 1:600

Doručuje sa:

účastníci konania **doručované verejnou vyhláškou:**

1. DP Real, s.r.o., Marhuľová 22, 821 07 Bratislava, IČO 47 662 891
v zastúpení Ing. Katarína Palková, Šancová 39, 831 04 Bratislava
2. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481
3. Ryba Pavol, Nevädzová 17211/6E, 821 01 Bratislava
4. Rybová Katarína, Nevädzová 17211/6E, 821 01 Bratislava
5. Ing. Balko Roman, Belohrad 339/14, 976 98 Podbrezová – Lopej
6. Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 817 15 Bratislava, IČO 17 335 345
7. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO 36 361 518
8. Ivánska cesta , s.r.o., Komárňanská 69, 821 05 821 05 Bratislava, IČO 46 636 811
9. Združenie domových samospráv, Námestie SNP 13, 850 00 Bratislava
10. Marek Martin Kadnárová 12, 831 52 Bratislava
11. Cyklokoalícia, Karadžičová 6, 821 08 Bratislava

12. Právnické a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo k stavbám evidovaných na liste vlastníctva č. 6041, ktoré môžu byť umiestnením uvedenej stavby priamo dotknuté
13. Právnické a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom najmä reg. „C“ parc. č. 3423/2, 3423/18, 3423/82, 3423/148, 3423/200, 3423/201, 3423/493 alebo vlastnícke alebo iné práva k stavbám súpisné číslo 3084, 3592, ktoré môžu byť umiestnením uvedenej stavby priamo dotknuté

dotknuté orgány – doručované jednotlivo:

14. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO 00 603 481
15. Ministerstvo vnútra SR, Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, KDI, Špitálska 14, Bratislava, IČO 00 151 866
16. OÚ Bratislava, Odbor starostlivosti o ŽP, Odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, IČO: 151 866 - **doručí sa vrátane kópie návrhu o vydanie územného rozhodnutia, DUR a vyhodnotenia súladu návrhu s odborným stanoviskom pre navrhovanú činnosť; so žiadosťou o stanovisko**
17. OÚ Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, OPaK, ŠVS, OH, OO Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, IČO: 00 151 866
18. OÚ Bratislava, Pozem. a lesný odbor, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, IČO 151 866
19. OÚ Bratislava, Odbor krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, IČO 151 866
20. Hasičský a záchr. útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 01 Bratislava, IČO 00 151 866
21. Regionálny úrad verej. zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava, IČO 00 607 436
22. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava, IČO 31 755 194
23. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava, IČO 00 683 87
24. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava
25. Dopravný podnik Bratislava, a.s., Olejkárska 1, 814 52 Bratislava, IČO 00 492 736ň
26. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29, IČO 35 850 370
27. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava, IČO 35 910 739
28. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1, IČO 36 361 518
29. Siemens s.r.o., Lamačská cesta 3/A, 841 04 Bratislava, IČO 31 349 307
30. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, IČO 35 763 469
31. Ministerstvo vnútra SR, sekcia infor., telekom. a bezpečnosti MV SR, odb. telekomunikácií, Pribinova 2, 812 72 Bratislava 1, IČO 00 151 866
32. Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava, IČO 30 845 572
33. OTNS, a.s., Vajnorská 137, 831 04 Bratislava, IČO 46 881 239

Doručí sa verejnou vyhláškou vyvesenou na úradnej tabuli, mestskej časti Bratislava-Dúbravka. Toto oznámenie musí byť vyvesené na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava-Dúbravka po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Dátum vyvesenia

Dátum zvesenia

Na úradnej tabuli:

z úradnej tabule:

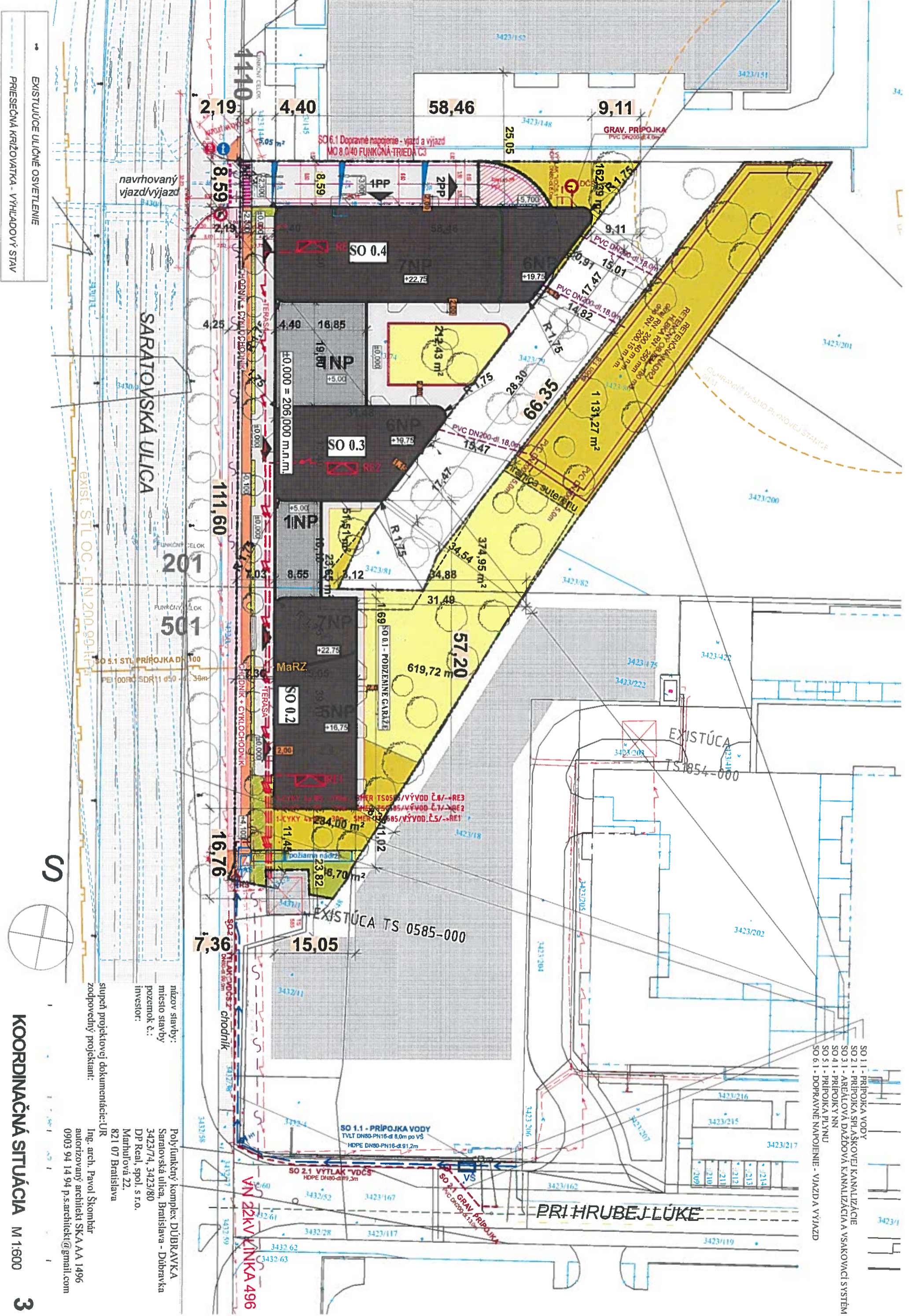
Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zvesenie oznámenia.

Toto oznámenie musí byť zverejnené na úradnej tabuli a na webovom sídle Mestskej časti Bratislava-Dúbravka až do nadobudnutia jeho právoplatnosti.

Zverejnené dňa:

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje zverejnenie a zvesenie zverejnenia oznámenia



EXISTUJÚCE ULIČNÉ OSVETLENIE
PRIESEČNÁ KRÍŽOVATKA - VÝHLADOVÝ STAV

SARATOVSKÁ ULICA

EXIST. STĺ OC - FN 200-99-147



názov stavby: Polyfunkčný komplex DÚBRAVKA
 miesto stavby: Saratovská ulica, Bratislava - Dúbravka
 pozemok č.: 3423/74, 3423/80
 investor: DP Real, spol. s r.o.
 Marhulová 22,
 821 07 Bratislava

stupeň projektovej dokumentácie: ÚR
 zodpovedný projektant: Ing. arch. Pavol Škombár
 autorizovaný architekt SKA AA 1496
 0903 94 14 94 p.s.architekt@gmail.com

KOORDINAČNÁ SITUÁCIA M:1:600 3

- SO 1.1 - PRÍPOJKA VODY
- SO 2.1 - PRÍPOJKA SPLAŠKOVEJ KANALIZÁCIE
- SO 3.1 - AREÁLOVÁ DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA A VSAKOVACÍ SYSTÉM
- SO 4.1 - PRÍPOJKA NN
- SO 5.1 - PRÍPOJKA PLYNU
- SO 6.1 - DOPRAVNÉ NAPŮJENIE - VJAZD A VÝJAZD