



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava

podľa rozdeľovníka

Váš list / zo dňa
/

Naše číslo
SU-13184/3007/2023/LV

Vybavuje / linka
Ing. Vladovičová/ 60101164
vladovicova@dubravka.sk

V Bratislave
21.06.2023

Vec

Oznámenie o začatí územného konania

Navrhovateľ: **ParkingAgatova s.r.o.**, sídlo: Zadunajská cesta 406/27, 851 01 Bratislava, IČO: 50 871 587, v zastúpení Marizil s.r.o., Budovateľská 1, 821 08 Bratislava, IČO: 47 142 049, podal dňa 01.06.2023 na tunajší stavebný úrad návrh na vydanie rozhodnutia na umiestnenie stavby s názvom : „**Dostavba sekciového domu – sekcia D4**“, na pozemkoch reg. „C“ KN parc. č. 3422/148, 3422/186, 3422/218, 3422/236, 3422/237, v katastrálnom území Dúbravka.

Objektová skladba stavby :

SO 01 Objekt D4 – Administratívna budova

SO 02 NN prípojka

SO 03 Prípojka STL plynu a NTL rozvody

SO 04 Spevnené plochy

účel stavby : nebytová budova – budova pre administratívu podľa §43c ods. 1 písm. b) stavebného zákona.

Stavba sa navrhuje umiestniť tak, ako je zakreslené v grafickej prílohe tohto oznámenia – situácia na podklade katastrálnej mapy v M 1:1000.

Urbanisticko-architektonické riešenie stavby :

Stavba administratívnej budovy je navrhovaná ako nadzemná osempodlažná stavba, na konštrukcii jestvujúcej podzemnej stavby garáže s tromi podlažiami. Objekt sekciového domu D4 bol pôvodne plánovaný ako súčasť stavby „Dúbravka 200 – výstavba občianskej vybavenosti a polyfunkčných domov – Dúbravka, polyfunkčné domy“. Z dôvodu plánovanej nadstavby nad garážou na pozemku CKN parc. č. 3422/186 k.ú. Dúbravka boli doplnené stĺpové konštrukcie a spevnené konštrukcie garáže, ktoré boli povolené v rámci kolaudácie stavebného objektu SO 105 Podzemné garáže I. a II. etapa pre ktoré bolo vydané užívacie povolenie č. SU – 6639/1407/2018/H/15/VL zo dňa 07.05.2018, právoplatné dňa 22.05.2018.

SO 01 Objekt D4 – Administratívna budova

Objekt D4 bude mať 8 nadzemných podlaží a sleduje pôdorys existujúcej podzemnej garáže, ktorá sa nachádza vo vnútrobloku súboru a je vymedzená existujúcou sekciovou zástavbou domov. V mieste navrhovanej dostavby sa v súčasnosti nachádza výlez z podzemnej garáže, ktorý bude zachovaný a zároveň zahrnutý v rámci pôdorysu prízemnia objektu D4 so samostatným prístupom z prekrytej exteriérovej plochy, ktorá bude zároveň vstupným predpolím do administratívnej časti objektu. Z komunikačného jadra budú ďalej prístupné technické miestnosti. V rámci tohto podlažia je situovaná lekáreň s vlastným zázemím a

vstupom prístupným z exteriérových priľahlých spevnených plôch z východnej strany od vnútrobloku. Vstupy do budovy sú prístupné zo spevnenej plochy, ktorá nadväzuje na existujúce chodníky a je sprístupnená schodiskom a rampou pre imobilných.

Na 2. až 8.NP sú navrhované nebytové priestory – kancelárie so zázemím, v celkovom počte 21 (3 kancelárie na podlaží).

Objekt D4 bude mať obdĺžnikový pôdorys s maximálnym pôdorysným rozmerom v úrovni od 2.NP po 8.NP 11,30 x 18,80 m s dvomi vystupujúcimi arkiermi na západnej fasáde o rozmeroch 1,60 x 5,45 m a na južnej fasáde s rozmermi 1,725 x 6,15 m. Stavba bude zastrešená valbovou strechou.

Vykurovanie objektu je navrhované teplovodné s núteným obehom, zdrojom tepla sú dva kondenzačné plynové kotle BUDERUS LOGAMAX PLUS GB 192-50i s podporou ohrevu vody s využitím obnoviteľného zdroja tepla cez FVE. Kotolňa je umiestnená na 1 NP. Odvod spalín je uvažovaný dvojzložkovým komínom SHIEDEL s vyústením komína nad strechu domu, ústie komína je navrhnuté na kóte + 27,350 m.

Vetranie objektu je navrhované kombináciou prirodzeného vetrania a vzduchotechnickými rozvodmi podľa priestorov – podtlakovým vetraním ventilátormi. Kancelárie budú chladené, resp. vykurované v prechodnom období systémom VRV – integrovaná klimatizácia, kondenzačné jednotky budú umiestnené vo vonkajšom prostredí.

Objekt bude opatrený bleskozvodom – hrebeňovou sústavou na streche objektu.

Odpadové hospodárstvo a parkovanie na teréne (1 parkovacie státie pre imobilných) bude zabezpečené pri jestvujúcej sekcii D1, ktorá je v dotyku s navrhovanou dostavbou sekcie D4.

Bilancie plôch:

Zastavaná plocha SO 01 Objekt D4	:	228,0 m ²
Podlažná plocha nadzemnej časti	:	1774,0 m ²
Podlažná plocha administratívy	:	831,6 m ²
Podlažná plocha lekárne	:	23,2 m ²
Počet parkovacích státí v garáži 3.PP	:	24
Počet parkovacích státí na teréne	:	1

Výškové umiestnenie SO 01 Objekt D4 :

±0,000 = 215,97 m.n.m Bpv – 1NP

Max. výška hrebeňa strechy : 242,72 m.n.m - 26,75 m

Výška rímsy : 239,92 m.n.m - 23,95 m

Polohové umiestnenie SO 01 Objekt D4 :

- vzdialenosť od štítovej steny bytového domu súp. č. 3485 (Agátova 7H) bude 0,0 m,
- najkratšia vzdialenosť od pozemku CKN parc. č. 3426/2 k.ú. Dúbravka bude 4,39 m,
- najkratšia vzdialenosť od stavby bytového domu na pozemku CKN parc.č. 3422/77 (Agátova 7A) bude 26,70 m

Napojenie stavby na inžinierske siete:

- Odkanalizovanie

Odvádzanie splaškových vôd je navrhnuté areálovou kanalizáciou DN200 dĺžky 60,9 m ktorá bude na pozemku CKN parc.č. 3422/218 k.ú. Dúbravka napojená do existujúcej kanalizačnej prípojky DN200 cez koncovú revíznú šachtu JŠ1.

Dažďové vody zo strechy objektu D4 budú odvádzané areálovou dažďovou kanalizáciou DN200 o dĺžke 20 m, ktorá bude zaústená do existujúcej dažďovej kanalizácie DN300 cez navrhovanú šachtu Š3.

- Zásobovanie vodou

Na pozemku CKN parc. č. 3422/218 k.ú. Dúbravka je vybudovaná šachta s existujúcou prípojkou vody a vodomernou zostavou. V rámci vodomernej šachty bude vysadený T-kus a za ním je navrhnutá vodomerná zostava DN 50. Za meraním je navrhnutý nový areálový rozvod vody DN 50 o dĺžke 46,1 m.

- Zásobovanie elektrickou energiou :

SO 02 NN prípojka

NN káblové rozvody prípojky NN budú napojené z existujúcej skrine SR 0008-027, ktorá je osadená na fasáde objektu D1. Zo skrine bude vedený kábel AYKY-J 4x70 mm do hlavného rozvádzača RE, ktorý bude osadený na navrhovanom objekte D4.

- Zásobovanie plynom

SO 03 Prípojka STL plynu a NTL rozvody

Z existujúceho STL plynovodu D90 sa vysadí odbočka pre navrhovanú STL prípojku plynu D32 o dĺžke 2,6 m, ktorá bude ukončená na opornom múre osadením skrinky s regulátorom tlaku plynu a plynomerom. Od skrinky bude vedený areálový NTL rozvod plynu D63 o dĺžke 59,9 m ku navrhovanému objektu D4.

Dopravné riešenie stavby:

SO 04 – Spevnené plochy

Dopravné napojenie pre peších je navrhované dobudovaním chodníka šírky 2,00 m a celkovej dĺžky 22,67 m (19,27 + 3,40 m) zo strany existujúcej slepej ulice medzi jestvujúcim oporným múrom a objektom domu Agátová 7H, dobudovanie spevnených plôch v úrovni 1.NP medzi domom D1 (Agátová 7H) a navrhovaným objektom D4 napojením na existujúce spevnené plochy. Pozdĺž východnej strany navrhovaného objektu D4 je navrhnutá spevnená plocha o rozmeroch 5,67 mx 5,58 m, a spevnená plocha o šírke 4,30 m, z ktorých sú navrhnuté vstupy do objektu. Výškové rozdiely budú prekonané obojsmernou rampou a schodmi. Pešie prepojenie smerom do vnútrobloku a smerom ku koncovému objektu skupiny domov – C1 bude zabezpečené chodníkom o šírke 1,50 m, celkovej dĺžky 21 m. Odvodnenie spevnených plôch je navrhnuté ich vyspádovaním na terén.

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 alebo mailovom 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:

- situácia na podklade katastrálnej mapy v M 1:1000
- Koordinačná situácia M 1:500

Doručuje sa:

účastníkom konania verejnou vyhláškou:

1. Parking Agatova s.r.o., Zadunajská cesta 406/27, 851 01 Bratislava, IČO: 50 871 587, v zastúpení Marizil s.r.o., Budovateľská 1, 821 08 Bratislava, IČO: 47 142 049
2. Hlavné mesto SR Bratislava zastúpené primátorom, Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava 1
3. Co-finance s.r.o., Zadunajská cesta 406/27, 851 01 Bratislava, IČO: 46 462 899
4. vlastníci stavby súp. č. 5920, podzemné garáže, na pozemkoch CKN parc. č. 3422/148, 3422/186 k.ú. Dúbravka podľa listu vlastníctva č. 6492 :
Dušan Babinjec, Vojvodarske udarne brigade 2, 26 210 Kovačica, Srbsko
Danka Sochorová, ul. J. Švermu, 031 01 Liptovský Mikuláš
Janko Durgala, 925 26 Boldog 168
Martina Holečková, 935 22 Kozárovce 248
Ing. Marek Mošať, Agátová 3412/7C, 841 04 Bratislava
Ing. Michaela Mošaťová, Rovniankova 2475/7, 851 02 Bratislava
Ing. Ivana Ladická, Nevádzová 17211 6F, 821 01 Bratislava
Park Sung Kon, Dúbravčická 3601/3, 841 02 Bratislava
Katarína Králiková, Topoľčianska 1, 851 05 Bratislava
Mgr. Aneta Madejová, Kotrádová 7353/5A, 080 01 Prešov
Ing. Ivan Peller, Rumančekova 48, 821 01 Bratislava
Stanislav Zúber, Bilíkova 6, 841 01 Bratislava
Ema Gallašová, Agátová 3480/7E, 841 01 Bratislava
Mohamed Saissi-Hassani, Agátová 3480/7E, 841 01 Bratislava
Cent EDI, s.r.o., IČO 50 217 356, Chvojnícka 8844/9A, 841 06 BA
PANICOS s.r.o., IČO 35 846 739, Trnavská cesta 34, 821 02 BA
Nikoleta Rafaelisová, Agátová 7/G, 841 04 Bratislava
Patrik Patúš, Jabloňová 1355/14, 960 01 Zvolen
Veronika Rošková, Študentská 1455/18, 069 01 Snina
Mgr. Martina Kováčiková, Veternicová 29, 841 05 Bratislava
Ing. Petra Lukáčová, Hlavná 14/A, 082 21 Veľký Šariš

- Ing. Peter Bartaloš, Silvánska 19, 841 04 Bratislava
 Ing. Ivana Bartalošová, Silvánska 19, 841 04 Bratislava
5. vlastníci stavby súp. č. 3485, Agátova 7H, na pozemku CKN parc. č. 3422/70 k.ú. Dúbravka podľa listu vlastníctva č. 4666 :
- Miroslav Veselý, Agátová 3385/5E, 841 01 Bratislava
 Alena Veselá, Agátová 3385/5E, 841 01 Bratislava
 Martin Kotula, 023 53 Staškov 765
 Marika Kotulová, Agátová 3485/7H, 841 01 Bratislava
 Juraj Bílenný, Krušovská 46, 955 01 Topoľčany
 Pavol Slezák, Medved'ovej 2495/7, 851 04 Bratislava
 Viera Slezáková, Medved'ovej 2495/7, 851 04 Bratislava
 Tomáš Lazor, Agátová 3485/7H, 841 01 Bratislava
 Katarína Lazor, Agátová 3485/7H, 841 01 Bratislava
 Bc. Andrea Germanovová, Štúrova 229/45, 900 33 Marianka
 Roland Ladislav Sárközi, Dopravná 2985/18, 831 06 Bratislava
 Ing. Vladimír Retzer, Bagarova 1163/32, 841 01 Bratislava
 Alica Mendlová, Gallyova 43, 841 02 Bratislava
 Alex Fox, 956 12 Belince 4
 Ing. Róbert Komáromy, Agátová 3485/7H, 841 01 Bratislava
 Mgr. Katarína Komáromyová, Agátová 3485/7H, 841 01 Bratislava
 Martin Jurčovič, Dopravná 1426/39, 831 06 Bratislava
 Tomáš Zámečník, Jungmannova 1172/20, 851 01 Bratislava
 Marcela Véghová, Agátová 3485/7H, 841 01 Bratislava
 Helena Mojžišová, J. Poničana 71, 960 01 Zvolen
 Ing. Monika Fialová, Hlinská 2587/30, 010 01 Žilina
 Jozef Havrilla, Agátová 3485/7H, 841 01 Bratislava
 Ing. Alžbeta Švecová, Agátová 3485/7H, 841 01 Bratislava
 Mikuláš Seman, Mamateyova 1584/1, 851 04 Bratislava
 Oľga Strihová, Bazovského 1811/7, 841 01 Bratislava
 Mgr. Daniel Végh, Pod Vinicami 17, 811 02 Bratislava
 Eva Apoštolová, Ružová 18, 90031 Bratislava
 Ladislav Volný, Starhradská 2, 851 05 Bratislava
 Ing. Juraj Osuský, CSc., Adámiho 445/3, 841 05 Bratislava
 Jozef Poláček, Vavilovova 1181/16, 851 01 Bratislava
 Ing. Anton Vojčák, Pod Lipovým 5332/6, 841 07 Bratislava
6. Právnickým alebo fyzickým osobám, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo k stavbám uvedeným v oznámení ako aj susedným pozemkom a stavbám, môžu byť územným konaním dotknuté

dotknutým orgánom (jednotlivo):

1. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava 1, IČO: 00151866
2. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hlavné mesto, Ružinovská 8, P.O.BOX 26, 820 09 Bratislava 29, IČO: 00607436
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 KR, oddelenie civilnej ochrany a krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
5. Magistrát hl. m. SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, P.O.BOX 192, 814 99 Bratislava
6. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
7. Západoslovenská distribučná, a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1

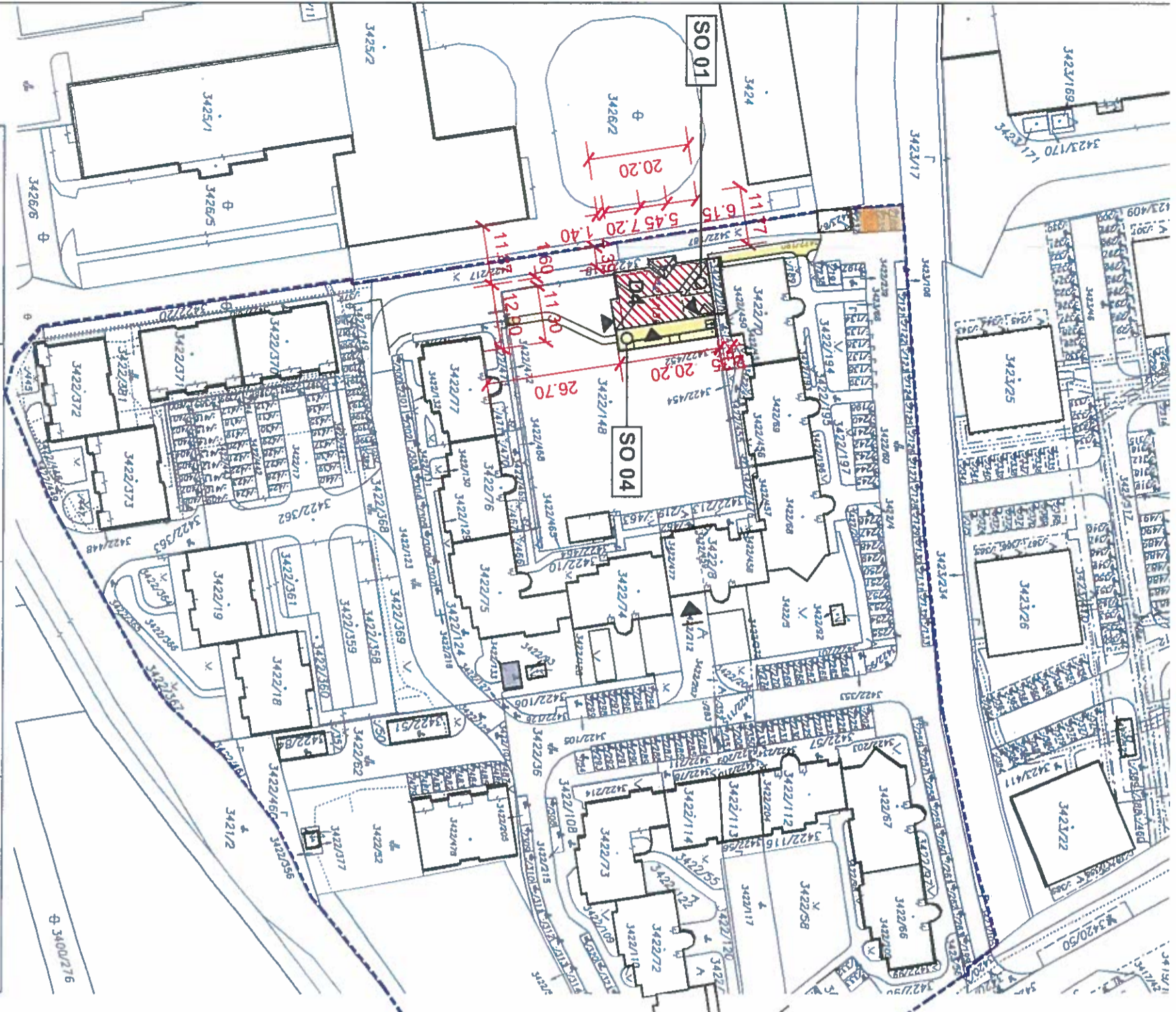
8. SPP – distribúcia, a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava
9. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava
10. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava
11. Dopravný úrad, Letisko M.R.Štefánika, 823 05 Bratislava, IČO: 42 355 826

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.

Dátum vyvesenia na úradnej tabuli:
pečiatka a podpis:

Dátum zvesenia z úradnej tabule:
pečiatka a podpis:



Okresný úrad Bratislava katastrálny odbor		Okres Bratislava IV	Obec BA-m.č. DUBRAVKA	Kat. územie Dúbravka
Číslo zákazky K1-7652/2022		Vektorová mapa		
Mierka 1 : 1000		Kópia KATASTRÁLNEJ MAPY		
na parceli: --		Spoplatnené v zmysle zákona č. 145/1995 Z.z.		
Dňa 24.08.2022	Meno Zsolt Srdkay	Vyhotovil	Pedifikácia 11	

LEGENDA PLOCH

- SO 01 - objekt D4 - administratívna budova
- SO 04 - spevnené plochy peších komunikácií
- existujúce spevnené plochy - parkovacie miesta vyhradené pre objekt D4 - 1 p.m. pre imobília
- existujúca spevnená plocha vyhradená pre odpadové hospodárstvo - 24,0m²

LEGENDA ZNAČENIA

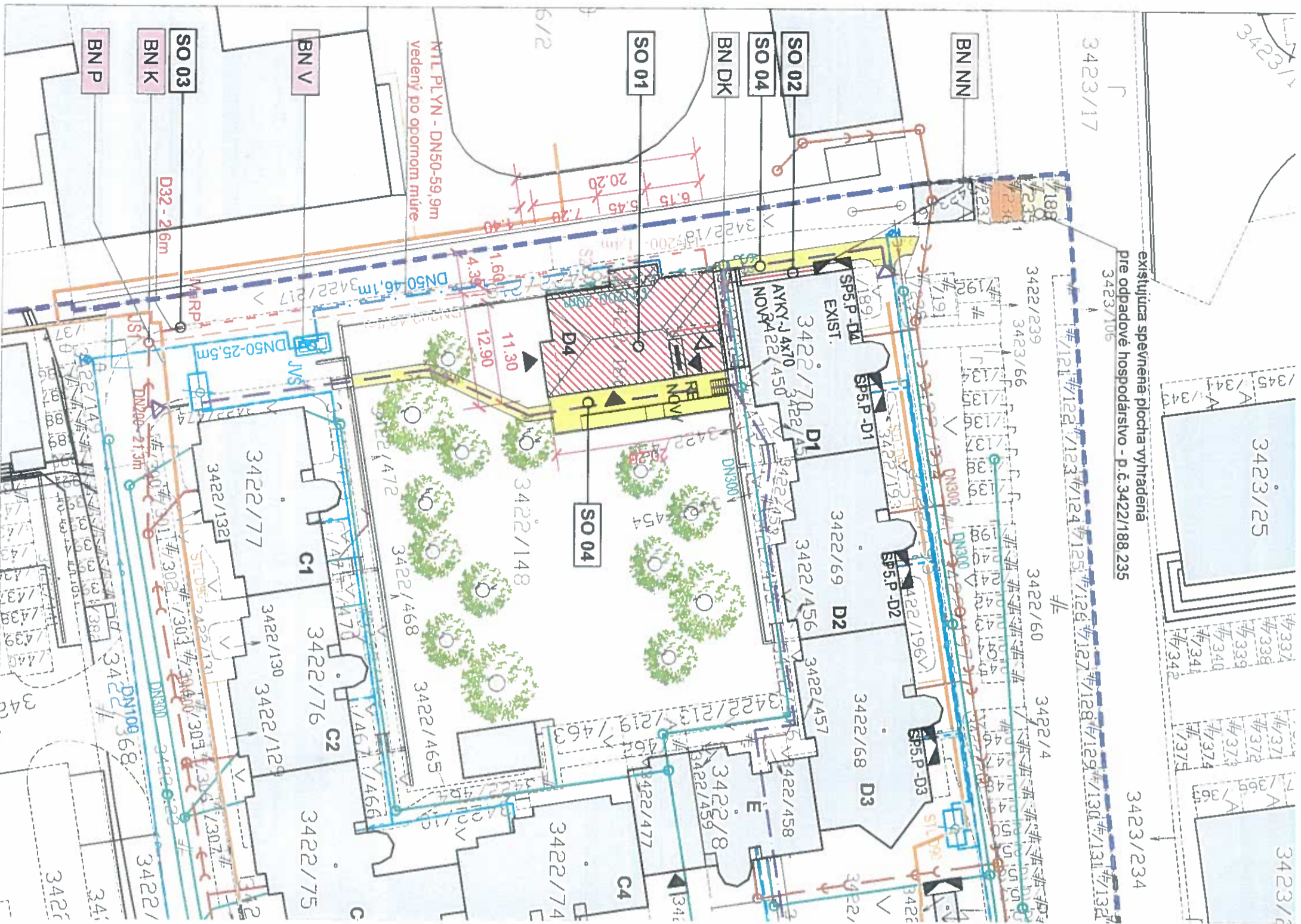
- vstup do schodiska podzemnej garáže
- vstupy do objektu D4
- vjazd do podzemnej garáže
- navrhovaná vzrastlá zeleň v kochlikoch

STAVEBNÉ OBJEKTY

- SO 01 OBJEKT D4 - ADMINISTRATÍVNA BUDOVA
- SO 02 NN PRÍPOJKA
- SO 03 PRÍPOJKA STL PLYNU A NTL ROZVODY
- SO 04 SPEVNENÉ PLOCHY



M1:500



LEGENDA MAPOVÝCH PODKLADOV

3422/186 katastrálne hranice

hranica regulačného bloku H501

LEGENDA PLOCH

- existujúce objekty
- SO 01 - objekt D4 - administratívna budova
- SO 04 - spevnené plochy peších komunikácií
- existujúce spevnené plochy - parkovacie miesto vyhradené pre objekt D4 - 1 p.m. pre imobilia
- existujúca spevnená plocha vyhradená pre odpadové hospodárstvo - 24,0m²

LEGENDA ZNAČENIA

- vstup do schodiska podzemnej garáže
- vstupy do objektu D4
- vjazd do podzemnej garáže
- pešie trasy sprístupňujúce objekt D4
- navrhovaná vzrastlá zeleň v kochlikoch

STAVEBNÉ OBJEKTY

- SO 01 OBJEKT D4 - ADMINISTRATÍVNA BUDOVA
- SO 02 NN PRÍPOJKA
- SO 03 PRÍPOJKA STL PLYNU A NTL ROZVODY
- SO 04 SPEVNEŇE PLOCHY

LEGENDA EXISTUJÚCICH VEREJNÝCH IS a AREÁLŔOVÝCH ROZVODOV

- STL plynovod D90
- verejný vodovod
- rozšírenie verejného vodovodu
- ukončené hydrantami DN100
- prípojka a areálové rozvody vodovodu DN50
- verejná kanalizácia DN300
- rozšírenie verejnej kanalizácie DN300 a prípojky DN200
- areálová dažďová kanalizácia DN300
- NN rozvody z trafostanice po existujúce skrine SP5.P

LEGENDA NAVRHOVANÝCH IS - PRÍPOJKY A AREÁLŔOVÉ ROZVODY

- SO 02 - NN prípojka z exist. skrine SP5.P
- SO 03 - prípojka STL plynu D32 - 2,6m
- areálový rozvod NTL plynu D63 - 59,9m
- areálový rozvod vody DN50 - 46,1m
- areálový rozvod kanalizácie DN200 - 60,9m
- areálový rozvod dažďovej kanalizácie DN200 - 20m

LEGENDA BODOV NAPOJENIA IS

- bod napojenia NN prípojky
- bod napojenia plynovej prípojky
- bod napojenia vodovodného areálového rozvodu
- bod napojenia kanalizačného areálového rozvodu
- bod napojenia dažďového kan. areálového rozvodu

+/-0,000=215,97 m.n.m. B.p.v.

REVIZIA 05/2023



Názov projektu	DOSTAVBA SEKCIOVÉHO DOMU - SEKCIA D4	
Stupeň projektu	ADMINISTRATÍVNA BUDOVA, DÚBRAVKA	
Zodpovedný projektant	ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE Ing. arch. Monika Šutá, AA 1955 MS ARCH, s.r.o. Bartókova 1, 811 02 Bratislava suta@msarch.sk +421 910 970 767	
Vypracoval	Ing. arch. Milan Kupčo	
Autor projektu	Ing. arch. Monika Šutá, Ing. arch. Milan Kupčo	
Miesto stavby	Agátová, Dúbravka - Bratislava, k.ú. Dúbravka	
Číslo parcely	KN C 3422/148, 186, 218 k.ú. Dúbravka, obec Bratislava-Dúbravka	
Stavebník	ParkingAgatova, s.r.o. Zadunajská cesta 406/27, 851 01 Bratislava	
Názov výkresu	KOORDINAČNÁ SITUÁCIA	
Datum	08/2022	Mierka
Formát	3xA4	Č. výkresu
		S3

