



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava

Podľa rozdeľovníka

Váš list / zo dňa	Naše číslo SU 11859/759/2023 MF	Vybavuje Ing. M. Franzová 02/69 20 25 75	Bratislava 5.6.2023
-------------------	------------------------------------	--	------------------------

Vec: Upovedomenie o nových skutočnostiach

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 18.7.2022 žiadosť o zmenu stavby pred jej dokončením, ktorú podal

stavebník	EAST CONNET s.r.o., Mierová 18550/29, 821 05 Bratislava, IČO 51 936 704
v zastúpení	MZ INGIS s.r.o., Medved'ovej 17, 851 04 Bratislava, IČO 46 508 376
názov stavby	„Skladovo-administratívna budova“, MČ Bratislava-Dúbravka (ďalej len „stavba“), ktorej súčasťou sú
stavebné objekty	SO 01 Polyfunkčný dom SO 02 Prípojka NN SO 03 Prípojka vody SO 04 Kanalizačná prípojka,
miesto stavby	na pozemkoch registra „C“ parcely 4231/11, 4231/14, 4231/16, 4231/17, 4231/20 k. ú Dúbravka, Bratislava
účel stavby	sklad - účel podľa § 43c ods. 1 písm. e) stavebného zákona.

Uvedeným dňom podania žiadosti bolo začaté stavebné konanie o zmene stavby pred jej dokončením.

Mestská časť Bratislava–Dúbravka ako príslušný stavebný úrad vydala dňa 12.12.2011 dodatočné povolenie pod č. SU-19024/854/2011/G43/Fe na stavbu s názvom „Novostavba polyfunkčného domu a výstavba prislúchajúcej technickej vybavenosti“ v tom čase pre stavebníka Rastislava Hrbíka, Gallyova 1, 841 02 Bratislava, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 30.1.2012.

Podľa § 70 stavebného zákona stavebné povolenie je záväzná aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

Na základe kúpnej zmluvy a zápisom v septembri 2021 do katastra nehnuteľností vlastníkom pozemkov reg. „C“ parc. č. 4231/11, 4231/14, 4231/16, 4231/17, 4231/20 k. ú. Dúbravka evidovanom na liste vlastníctva č. 4515 je stavebník EAST CONNET s.r.o., Mierová 18550/29, 821 05 Bratislava. Kúpou uvedených nehnuteľností a zápisom do katastra nehnuteľností v zmysle § 70 stavebného zákona všetky práva a povinnosti z uvedeného dodatočného stavebného povolenia SU-19024/854/2011/G43/Fe zo dňa 12.12.2011 a zároveň všetky práva a povinnosti ostatných rozhodnutí vydaných v súvislosti s uvedenou stavbou na daných pozemkoch sú záväzné pre vlastníka EAST CONNET s.r.o., Mierová 18550/29, 821 05 Bratislava.

Na základe priebehu tohto konania a overení vlastníckych vzťahov pozemkov, stavebný úrad zistil zmenu vlastníka stavbou dotknutých pozemkov evidovaných na liste vlastníctva č. 4515, preto rozhodnutím č. SU 9452/759/2023 MF vyzval stavebníka, aby preukázal v zmysle § 139 ods. 1 stavebného zákona „iné práva“ k uvedeným pozemkom, alebo aby preukázal kúpnu zmluvou zmenu vlastníctva rozostavanej uvedenej stavby.

Dňa 30.5.2023 zástupca stavebníka predložil Dodatok ku kúpnej zmluve uzavretej dňa 12.4.2023, čím preukázal podľa § 70 stavebného zákona, že **stavebníkom uvedenej stavby je spoločnosť FANTRANDEX s.r.o., Parková 45, 821 05 Bratislava IČO 54 167 931.**

Popis stavby:

Prístup k navrhovanej stavbe je z asfaltovej miestnej komunikácie cez posuvnú bezpečnostnú bránu, situovanú vo východnej časti riešených pozemkov. Výjazd a vstup pre peších je situovaný v tesnej blízkosti navrhovanej stavby západnej časti riešených pozemkov. Tento otvor v západnej časti pozemkov bude vytvorený odstránením časti jestvujúceho oporného múru, oplatenia s doplnením bránky pre peších a posuvnej brány.

SO 01 Polyfunkčný dom je navrhnutý obdĺžnikového pôdorysu v juhozápadnej časti s odskokom, s plochou strechou, max pôdorysný rozmer stavby 20,04 x 12,04 m a max výška stavby od $\pm 0,000$ je 4,109 m.

Prvé podzemné podlažie tvoria skladové priestory, priestory zázemia jednotlivých prevádzok, technické zázemie a sociálneho zázemia. Dané podlažie je doplnené o vstavok (medziposchodím) s ľahkým oceľovým schodiskom, ktorí je navrhnutý nad priestormi zázemia skladov. Na tomto medziposchodí je navrhnutá kancelária, kuchynka, wc a technická miestnosť. Hlavný vstup do podzemných skladových priestorov je riešený prostredníctvom dvoch sekciových garážových brán umiestnených z východnej strany objektu. Svetlá výška prvého podzemného podlažia bude 4,990 m s lokálnym znížením v oblasti nosného prievlaku s výškou 4.200 m.

Na 1.np sú navrhnuté dva služobné byty – apartmány (dvojizbové) pre zamestnancov, tri kancelárie a technická miestnosť. Každý apartmán disponuje vlastným hygienickým zázemím a kuchynskou linkou.

Jednotlivé prevádzky (apartmány, kancelária a technické zázemie) sú navzájom prepojené chodbou a cez vstupnú halu sú s priamym prístupom z exteriéru na západnej strane objektu. Prístup na dané podlažia je riešený pomocou exteriérového terénneho schodiska, kde sa pred vstupom nachádza prekrytá podesta. Svetlá výška prvého nadzemného podlažia je 2,780 m.

Výškové umiestnenie	$\pm 0,000 = 196,200$ m.n.m.		
Celková plocha dotknutých pozemkov	1255,54 m ²	celková podlahová plocha	411,61 m ²
Zastavaná plocha	233,60 m ²	z toho 1.pp	197,91 m ²
Úžitková plocha	184,99 m ²	z toho vstavok	30,73 m ²
Spevnené plochy - chodníky	49,27 m ²	z toho 1.np	182,97 m ²
Spevnené plochy – areal. komunikácie	567,99 m ²		
Plocha zelene	404,68 m ²		
Počet parkovacích miest na teréne	8 ks		

Polohové umiestnenie stavby:

→ od hranice pozemku reg. „C“ par. č. 4230/1 na severnej strane	min 2,00 m
→ od hranice pozemku reg. „C“ par. č. 4231/26 zo severnej časti	min. 5,30 m
→ od hranice pozemku reg. „C“ par. č. 4231/26 z južnej časti	min. 6,70 m
→ od hranice pozemku reg. „C“ par. č. 4250/262 z južnej strany	min. 2,10 m

SO 02 Prípojka NN - zásobovanie stavby elektrickou energiou: Existujúca elektrická prípojka NN je prevedená káblovým vedením NAVY-J 4x35mm² z rozpojovanej istiacej skrine SR č. 0008-003 do existujúceho elektromerového rozvádzača RE, do ktorého je navrhnutý nový hlavný istič FA 63A. RE je osadený na hranici pozemku reg. „C“ parc. č. 4231/20 k.ú. Dúbravka a je verejne prístupný z príľahlej komunikácie. Z elektromerového rozvádzača RE do navrhovanej stavby bude vedený kábel NAVY-J 4x35mm², ktorý bude uložený v zemi v chráničke. Spoločne s týmto káblom bude uložený aj ovládací kábel CYKY-O 3x 1,5 mm², ktorý bude slúžiť na ovládanie elektrických spotrebičov. Rozvádzač HR sa nachádza na 1.PP objektu. Z rozvádzača HR bude napojené osvetlenie areálu (6 x stĺpy osvetlenia) káblom CYKY-J 3x2,5 mm² uloženom v zemi v chráničke pozdĺž parkovacích miest.

SO 03 Prípojka vody - v príľahlej komunikácii sa nachádza existujúci rozvod vody a vodovodná šachta, z ktorej je vedená existujúca prípojka vody DN20 na pozemok reg. „C“ parc. č. 4231/17 k. ú. Dúbravka, a na ktorom sa vybuduje nová šachta s uzatváracím ventilom vody. Z tejto šachty bude vedený nový areálový rozvod vody DN 20 dl. 52 m, ktorý bude zásobovať vodou navrhovanú stavbu a požiarne nádrž s vyčerpateľným objemom 22 m³ na 30 minút požiarneho zásahu. Požiarne nádrž je navrhnutá na pozemku reg. „C“ parc. č. 4231/20 k.ú. Dúbravka vo vlastníctve stavebníka.

Dažďová kanalizácia: navrhovaná dažďová kanalizácia bude odvádzať dažďové vody zo strechy do ležatej areálovej dažďovej kanalizácie cez revíznú dažďovej šachty do vsakov. Dažďové vody z pevných plôch a parkoviska budú odvádzané cez ORL do uvedených vsakov. Areálová dažďová kanalizácia vrátane vsakov je navrhnutá na uvedených pozemkoch vo vlastníctve stavebníka. Dažďová kanalizácia, vsaky a ORL majú charakter vodnej stavby podľa § 52 vodného zákona, preto príslušným špeciálnym stavebným úradom na vydanie stavebného povolenia je Okresný úrad Bratislava, odb. starostlivosti o ŽP.

SO 04 kanalizačná prípojka - v príľahlej komunikácii sa nachádza existujúci rozvod splaškovej kanalizácie, na ktorú je napojená existujúca prípojka splaškovej kanalizácie DN200 končiaca v existujúcej revíznej šachte na pozemku reg. „C“ parc. č. 4231/21 k.ú. Dúbravka. Táto šachta je navrhnutá na preloženie na pozemok reg. „C“ parc. č. 4231/17 k.ú. Dúbravka vo vlastníctve stavebníka. Z tejto novovybudovanej revíznej šachty priemeru 600 mm bude vedená nová areálová splašková kanalizácia DN 150 dl. 52 m do navrhovanej stavby.

Vykurovanie: zdroj tepla na vykurovanie a prípravu teplej vody je navrhnutá kaskáda tepelných čerpadiel s menovitým výkonom 2x (6,4 - 14,7) kW. Zostavu doplní akumulácia nádoba 100-W SVWA s objemom 200 l. Navrhnuté sú 2 čerpadlové skupiny. Pre radiátory so zmiešavacím uzlom a pre fancoily bez zmiešavacieho uzla. Na prípravu teplej vody bude slúžiť zásobníkový ohrievač teplej vody s objemom 500 l. Regulácia vykurovacieho zariadenia bude zabezpečená na základe snímania vonkajšej teploty. Systém regulácie bude doplnený o priestorovú jednotku s možnosťou nastavenia požadovaných parametrov.

Spevnené plochy a parkovanie: nie sú predmetom tohto konania, na vydanie stavebného povolenia je príslušný špeciálny stavebný úrad pre miestne komunikácie III. a IV. triedy a účelové komunikácie podľa § 120 stavebného zákona.

Stavebný úrad posúdil zmeny stavby pred jej dokončením na základe predloženej projektovej dokumentácie 04/2022, ktorú vypracovala spoločnosť Bočkaj Studio s.r.o., Dlhá nad Oravou 290, 027 55 Dlhá nad Oravou, hlavný inžinier projektu Ing. Jozef Bočkaj (autorizovaný stavebný inžinier) a zodpovedný projektant Ing. arch. Dušan Semančík, PhD. (autorizovaný architekt).

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, po doplnení podania a opätovnom preskúmaní podkladov rozhodnutia v súlade § 33 ods. 2 a súčasne podľa § 23 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov **upovedomuje o nových skutočnostiach** účastníkov konania a dotknuté orgány a za účelom oboznámenia a vyjadrenia účastníkov konania sa k podkladom rozhodnutia, umožňuje im nahliadať do spisu a uplatniť svoje námietky a pripomienky najneskôr 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 § 61 ods. 1 stavebného zákona).

Účastníci konania môžu nahliadnuť do podkladov rozhodnutia na stavebnom úrade MČ Bratislava–Dúbravka, Pri križi 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.

Účastníci 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

Doručí sa:

Účastníci konania doručované verejnou vyhláškou:

1. FANTRANDEX s.r.o., Parková 45, 821 05 Bratislava IČO 54 167 931
v zastúpení MZ INGIS s.r.o., Medved'ovej 17, 851 04 Bratislava, IČO 46 508 376
2. Technické sklo, a.s., Agátová 22, 84403 Bratislava IČO 00 012 670
3. Takács Miroslav, ml. Talichova 2, 841 02 Bratislava
4. Takács Miroslav, st., Agátova 28/D, 841 01 Bratislava
5. Takáčsová Jarmila, Agátova 28/D, 841 03 Bratislava
6. Holúbek Ján, Hlaváčikova 8, 841 05 Bratislava
7. Jankovič Martin, Kalištná 6084/13, 841 07 Bratislava
8. Drago Branislav, Ul. 1. mája 44, 841 07 Bratislava
9. Blaho Ľuboš, Sekulská 5, 841 01 Bratislava
10. Ing. Krcho Vladimír, Chemická 10, 831 04 Bratislava
11. Pítek Marián, Budovateľská 968/9, 900 31 Stupava
12. Servisná spoločnosť TS, s.r.o., Vansovej 2, 811 03 Bratislava IČO 36 286 931
13. Bočkaj Studio s.r.o., Dlhá nad Oravou 290, 027 55 Dlhá nad Oravou IČO 54 556 015
14. Právnické a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo k stavbám alebo vlastnícke alebo iné práva k susedným pozemkom a k stavbám môžu byť zmenou stavby pred jej dokončením priamo dotknuté – doručované verejnou vyhláškou vyvesenou na úradnej tabuli mestskej časti Bratislava-Dúbravka

dotknuté orgány:

15. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava IČO 00 603 481
16. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, OPaK, ŠVS, OH, OO, krízové riadenie, Pozemkový a lesný odbor, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava IČO 00 151 866
17. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava IČO 00 607 436
18. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 01 Bratislava IČO 00 151 866
19. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518
20. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava, IČO: 35 850 370

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.