



# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava

podľa rozdeľovníka

Váš list / zo dňa  
/

Naše číslo  
SU-13306/248/2023/MV

Vybavuje / linka  
Ing. Veleba / 60101168

V Bratislave  
12.07.2023

## Vec: Oznámenie o začatí územného konania

Navrhovateľ : **Ortoklinik s.r.o.**, Cukrová 6, 811 08 Bratislava, IČO: 35 762 195 v zastúpení Branislava Zubáľa, Gajova 3, 811 09 Bratislava, podal dňa 31.10.2022 na tunajší stavebný úrad návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby kondomínia dvoch rodinných domov s dvomi bytovými jednotkami s názvom „**Kondomínium 2RD s 2BJ**“ na pozemkoch CKN parc. č. **982/1, 982/5, 982/6, 982/7**, kat. územie Dúbravka, Bratislava

účel stavby : **bytová budova – rodinný dom** (§ 43b ods. (1) písm. b) stavebného zákona).

### V členení na stavebné objekty :

- SO 01 Rodinný dom s 2 bytovými jednotkami -
- SO 01.1 Rodinný dom s 2 bytovými jednotkami –
- SO 02 Neverejné spevnené plochy

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

### Polohové a výškové osadenie stavby nadzemnej časti Rodinného dvojdomu SO 01 na pozemkoch CKN parc. č. 982/1 a 982/7 k.ú. Dúbravka

Najkratšia vzdialenosť od pozemku reg. „E“ parc. č. 342 k.ú. Dúbravka bude 5,4 m

Najkratšia vzdialenosť od pozemku CKN parc. č. 983/2 k.ú. Dúbravka bude 3,6 m

Najkratšia vzdialenosť od pozemku CKN parc. č. 982/2 k.ú. Dúbravka bude 9,9 m

Výškové osadenie objektu bude  $\pm 0,000 = 238,65$  m.n.m. B.p.v. – 1. NP

Výška hrebeňa strechy bude vo výške  $+ 6,615$  m od  $\pm 0,000$

|                                |   |                        |
|--------------------------------|---|------------------------|
| <b><u>Plošné bilancie:</u></b> | celková plocha pozemku:                     | 1289,00 m <sup>2</sup> |
|                                | zastavaná plocha:                           | 151,70 m <sup>2</sup>  |
|                                | podlahová plocha:                           | 212,70 m <sup>2</sup>  |
|                                | obytná plocha:                              | 118,30 m <sup>2</sup>  |
|                                | úžitková plocha:                            | 226,00 m <sup>2</sup>  |
|                                | spevnené plochy celkom pre SO 01 a SO 01.1: | 103,80 m <sup>2</sup>  |

### Polohové a výškové osadenie stavby nadzemnej časti Rodinného dvojdomu SO 01.1 na pozemku CKN parc. č. 982/5 k.ú. Dúbravka

Najkratšia vzdialenosť od pozemku CKN parc. č. 983/2 k.ú. Dúbravka bude 9,8 m

Najkratšia vzdialenosť od pozemku CKN parc. č. 996 k.ú. Dúbravka bude 3,9 m

Najkratšia vzdialenosť od pozemku CKN parc. č. 982/2 k.ú. Dúbravka bude 3,8 m  
 Najkratšia vzdialenosť od pozemku CKN parc. č. 979/2 k.ú. Dúbravka bude 3,5 m

Výškové osadenie objektu bude  $\pm 0,000 = 238,65$  m.n.m. B.p.v. – 1.NP  
 Výška hrebeňa strechy časti bude vo výške  $+ 6,615$  m od  $\pm 0,000$

|                         |   |                        |
|-------------------------|---|------------------------|
| <u>Plošné bilancie:</u> | celková plocha pozemku:                     | 1289,00 m <sup>2</sup> |
|                         | zastavaná plocha:                           | 151,70 m <sup>2</sup>  |
|                         | podlahová plocha:                           | 212,70 m <sup>2</sup>  |
|                         | obytná plocha:                              | 118,30 m <sup>2</sup>  |
|                         | úžitková plocha:                            | 226,00 m <sup>2</sup>  |
|                         | spevnené plochy celkom pre SO 01 a SO 01.1: | 103,80 m <sup>2</sup>  |

### Popis stavby:

**SO 01 a SO 01.1 – Rodinný dvojdom** - Objekty majú jedno nadzemné podlažie a obytné podkrovia, sú vchodmi orientované: SO 01 na juh a SO 01.1 na východ v nadväznosti na obslužnú komunikáciu. Objekt SO 01 je situovaný na pozemkoch CKN parc. č. 982/1 a 982/7 k.ú. Dúbravka, Bratislava a objekt SO 01.1 je situovaný na pozemku CKN parc. č. 982/5 k.ú. Dúbravka, Bratislava. Obe bytové jednotky v rámci objektu sú riešené tak, že v podkroví sa nachádza nočná časť a na 1.NP denná časť spolu s technicko-hospodárskym zázemím. Ako bytová jednotka A, tak aj bytová jednotka B má na prízemí situovanú spoločenskú miestnosť, kuchyňu a tech. zázemie a na poschodí spálňu, dve izby a hygienické priestory.

**SO 02 – Neverejné spevnené plochy** – Statická doprava je riešená na pozemkoch stavebníka CKN parc. č. 982/6 a 982/7 k.ú. Dúbravka, Bratislava v areáli kondomínia (podielové spoluvlastníctvo vlastníkov jednotlivých RD) - pre každý RD je navrhovaných 6 parkovacích miest t.j. spolu 12 parkovacích miest na teréne. Prístup pre peších a vjazd k RD z ul. Pod záhradami je riešený účelovou prístupovou komunikáciou na pozemku kondomínia, napojenou na existujúci vjazd z ul. Pod záhradami.

**Zásobovanie vodou** - Rodinné domy budú zásobované pitnou vodou z verejného vodovodu v ul. Pod záhradami a to: RD SO 01 existujúcou vodovodnou prípojkou cez existujúcu vodomernú šachtu na pozemku CKN parc. č. 982/7 k.ú. Dúbravka, Bratislava a v komunikácii na pozemku CKN parc. č. 1003/1 k.ú. Dúbravka, Bratislava (reg. „E“ parc. č. 342 k.ú. Dúbravka, Bratislava), a RD SO 01.1 navrhovanou vodovodnou prípojkou cez navrhovanú vodomernú šachtu na pozemku CKN parc. č. 982/6 k.ú. Dúbravka, Bratislava a v komunikácii na pozemku CKN parc. č. 1003/1 k.ú. Dúbravka, Bratislava (reg. „E“ parc. č. 336 k.ú. Dúbravka, Bratislava).

**Splašková kanalizácia** – Splašková kanalizácia je odvedená kanalizačnou prípojkou do verejnej kanalizačnej siete v ul. Pod záhradami - RD SO 01 do existujúcej RŠ napojenej na existujúcu kanalizačnú prípojkou na pozemku CKN parc. č. 982/7 k.ú. Dúbravka, Bratislava a v komunikácii na pozemku CKN parc. č. 1003/1 k.ú. Dúbravka, Bratislava (reg. „E“ parc. č. 342 k.ú. Dúbravka, Bratislava), RD SO 01.1 do navrhovanej RŠ napojenej navrhovanou kanalizačnou prípojkou na verejnú kanalizáciu v ul. Pod záhradami na pozemkoch CKN parc. 982/7 k.ú. Dúbravka, Bratislava a v komunikácii na pozemku CKN parc. č. 1003/1 k.ú. Dúbravka, Bratislava (reg. „E“ parc. č. 336 k.ú. Dúbravka, Bratislava).

**Dažďová kanalizácia** - Dažďové vody budú odvádzané do akumuláčnych nádrží (AN) a následne budú odvedené do vsakov na pozemku kondomínia a čiastočne budú použité na zavlažovanie pozemku.

**Elektro** - Pripojenie rodinných domov na elektrickú sieť je navrhnuté káblovými prípojkami z distribučnej siete NN (0,4 kV). Prípojky sú navrhnuté z prípojkového skrine SPP2, osadenej na existujúcom podpernom bode v komunikácii na pozemku CKN parc. č. 1003/1 k.ú. Dúbravka, Bratislava (reg. „E“ parc. č. 339 k.ú. Dúbravka, Bratislava), s istením

3xPN000gG50A, káblami NAYY-14 x 25mm<sup>2</sup> vedenými v zemi do navrhovaných rozvádzačov merania RE osadených na hranici pozemku CKN parc. č. 982/7 k.ú. Dúbravka, Bratislava (pre každý RD samostatný RE).

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 stavebného zákona, 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, 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 **7 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 vyzvaný 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 ).

Ak sa niektorý z účastníkov konania nechá zastupovať, predloží jeho zástupca plnú moc s podpisom toho účastníka konania, ktorý sa nechá zastupovať.

Do podkladov konania je možné nahliadnuť na stavebnom úrade, ul. Pri kríži 14, Bratislava, 1. poschodie, kancelária č. 213 v stránkové dni :

Po: 8<sup>00</sup> – 12<sup>00</sup> 13<sup>00</sup> – 17<sup>00</sup>

St : 8<sup>00</sup> – 12<sup>00</sup> 13<sup>00</sup> – 16<sup>00</sup>

Štv : 13<sup>00</sup> – 16<sup>00</sup>

**RNDr. Martin Zaťovič**  
starosta

#### **Príloha:**

1. koordinačná situácia

#### **Doručuje sa účastníkom konania formou verejnej vyhlášky:**

1. Ortoklinik s.r.o., Cukrová 6, 811 08 Bratislava
2. Ing. František Soviš, Saratovská 17, 841 02 Bratislava

3. Ing. Ľubomíra Sovišova, Oskorušova 11, 841 01 Bratislava
4. MUDr. Peter Margitfalvi, Červeňákova 11, 841 01 Bratislava
5. MUDr. Jana Margitfalviová, Červeňákova 11, 841 01 Bratislava
6. Ing. Tatjana Jánošková, Pod záhradami 35, 841 01 Bratislava
7. Ing. Jozef Jánoška Pod záhradami 35, 841 01 Bratislava
8. Ing. Miloš Encinger, Magnezitova 2, 841 07 Bratislava
9. Právnickým alebo fyzickým osobám podľa listu vlastníctva 3804, ktorých práva môžu byť konaním dotknuté : Martina Schmidtová, Štepná 2, 841 01 Bratislava, Helena Sedláková, Klimkovičova 4, 841 01 Bratislava
10. Milan Sandtner, Beniaková 30 841 05 Bratislava
11. MČ Bratislava-Dúbravka, Žatevná 2, 844 02 Bratislava
12. František Sedlák, Agneša Sedláková v zastúpení - Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36,817 15 Bratislava
13. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, P.O.BOX 192, 814 99 Bratislava 1 zastúpené primátorom

#### **Dotknutým orgánom, organizáciám (jednotlivo):**

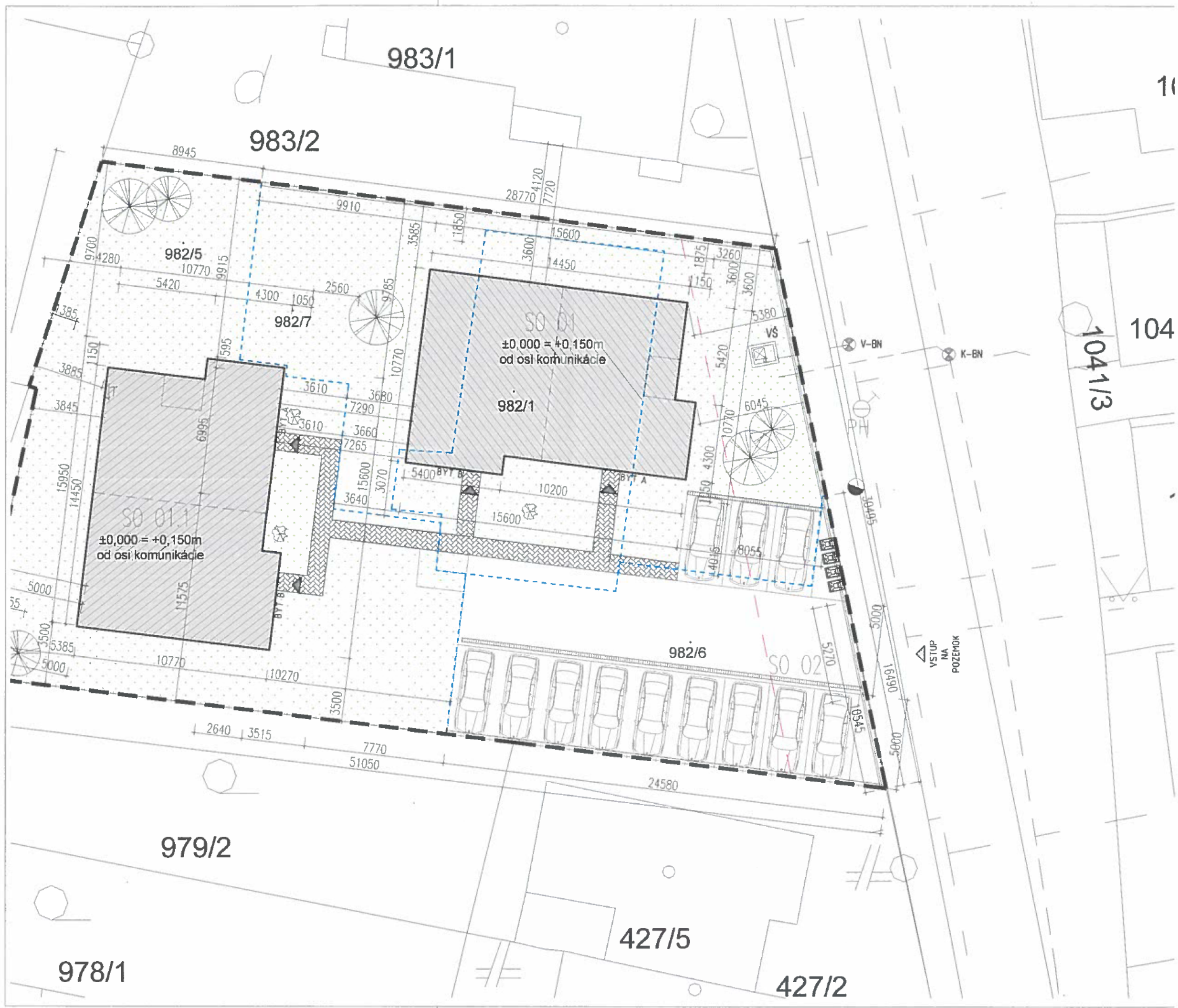
1. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, P.O.BOX 192, 814 99 Bratislava 1 zastúpené primátorom
2. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek živ. prostredia, Tomášikova ul. č. 46, 832 05 Bratislava
  - Orgán ochrany prírody
  - Odpadové hospodárstvo
  - Orgán štátnej vodnej správy
3. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského ul. č. 6, 811 07 Bratislava
4. Krajský pamiatkový úrad, Leškova 17, 811 04
5. Západoslovenská distribučná, a. s., Čulenova ul. č. 6, 816 47 Bratislava
6. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s., Prešovská č. 48, 826 46 Bratislava
7. SPP distribúcia a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
8. Mestská časť Bratislava – Dúbravka – cestný správny orgán

### **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:



983/1

983/2

982/5

982/7

982/1

982/6

979/2

978/1

427/5

427/2

1041/3

104

SO 01.1  
±0,000 = +0,150m  
od osi komunikácie

SO 01  
±0,000 = +0,150m  
od osi komunikácie

SO 02

VSTUP  
NA  
POZEMOK

V-BN

K-BN

BYT B

BYT A

55

5270

5000

16490

5000

10545

5000

16490

5000

16490

5000

16490

5000

16490

5000

16490

5000

5385

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5385

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5385

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5385

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5385

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5385

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5385

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5385

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5385

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5385

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5385

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5385

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5385

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5385

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5385

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5385

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5385

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5385

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5385

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5385

5000

5000

5000