



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava

Podľa rozdeľovníka

Váš list	/ zo dňa	Naše číslo	Vybavuje	Bratislava
		SU 15516/338/2023 MF	Ing. M. Franzová 02/69 20 25 75	7.8.2023

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 28.10.2022 návrh na vydanie územného rozhodnutia**, ktorú podal

navrhovateľ **STRABAG Real Estate s.r.o., Mlynské nivy 61/A, 820 15 Bratislava, IČO 54 388 961**
v zastúpení **Mading s.r.o., Drieňová 1H/16940, 821 01 Bratislava, IČO 35 938 226**
názov stavby **„Polyfunkčný súbor Agátová“ na Vrátkach, MČ Bratislava-Dúbravka**
(ďalej len „stavba“).

Miesto stavby:

na pozemkoch reg. „C“ parc. č. 3400/31, 3400/160, 3400/179, 3400/163, 3400/162, 3400/157, 3410/2, 3400/159, 3400/26, 3400/49, 3400/48, 3400/65, 3400/25, 3400/66 k. ú. Dúbravka, Bratislava a na pozemkoch reg. „E“ parc. č. 2121/100, 1047/100 k. ú. Dúbravka, Bratislava.

Uvedeným dňom bolo začaté územné konanie. Predložený návrh nemal predpísané náležitosti a neposkytoval dostatočný podklad pre posúdenie umiestnenia navrhovanej stavby v danom území, preto dňa 30.11.2022 stavebný úrad vyzval navrhovateľa na doplnenie predloženého návrhu a územné konanie rozhodnutím prerušil. Počas prerušenia konania navrhovateľ doplnil predložený návrh o chýbajúce náležitosti a doklady.

Obvodný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP po ukončení zisťovacieho konania vydal dňa 29.6. 2022 podľa § 29 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov rozhodnutie pod č. OU-BA-OSZP3-2022/029336-060, právoplatné dňa 10.8.2022, v ktorom určil, že uvedená navrhovaná činnosť s názvom „Polyfunkčný súbor Agátová“ na Vrátkach, MČ Bratislava-Dúbravka sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, a ktoré je prístupné na internetovej stránke: http://www.enviroportal.sk/Sk_SK/eia.

Stavba sa umiestňuje podľa projektovej dokumentácie 02/2020, ktorú vypracovala spoločnosť A3 ARCHITEKTI s.r.o. Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava, opatrenej pečiatkou zodpovedného projektanta Ing. arch. Pavol Čechvala, autorizovaný architekt (1390 AA) a podľa situácie na podklade katastrálnej mapy M 1:1000.

Členenie stavby na stavebné objekty:

SO 001	Hrubé terénne úpravy
SO 101	Hotel A
SO 101.1	Stojisko pre KO Hotela A
SO 101.2	Kryté cyklistické státie Hotela A
SO 102	Bytový dom B
SO 102.1	Stojisko pre KO Bytového domu B
SO 102.2	Kryté cyklistické státie Bytového domu B
SO 103	Bytový dom C
SO 103.1	Stojisko pre KO Bytového domu C
SO 103.2	Kryté cyklistické státie Bytového domu C
SO 104	Bytový dom D
SO 104.1	Stojisko pre NO Bytového domu D
SO 104.2	Kryté cyklistické státie Bytového domu D
SO 106	Sadové úpravy
IO 201	Komunikácie a spevnené plochy
IO 202	Dažďová kanalizácia
IO 203	Splašková kanalizácia
IO 203.1	Verejná splašková kanalizácia
IO 203.2	Prípojky splaškovej kanalizácie
IO 204	Prípojky vody a vodovod
IO 204.1	Verejný vodovod
IO 204.2	Prípojky vody
IO 205	Distribučný plynovod a prípojky plynu
IO 205.1	Distribučný plynovod
IO 205.2	Prípojky plynu
IO 206	Distribučné rozvody NN
IO 207	Areálové osvetlenie
IO 208	Prípojka a rozvody slaboprúdu
IO 209	Verejné osvetlenie
IO 210	Zrušenie VTL plynovodu
PS 01	Kotolňa Hotela A
PS 02	Kotolňa Bytového domu B
PS 03	Kotolňa Bytového domu C
PS 04	Kotolňa Bytového domu D
PS 05	Výťahy Hotela A
PS 06	Výťahy Bytového domu B
PS 07	Výťahy Bytového domu C
PS 08	Výťahy Bytového domu D
PS 09	Dieselagregát

Popis stavby:

Navrhovaný hotel (SO 101) je 4 - 11-podlažný objekt tvaru L na podnoži garáže s dvomi podzemnými podlažiami. Hotel je navrhovaný v kategórii s kapacitou 145 ubytovacích jednotiek (1- alebo 2-lôžkových izieb a apartmánov). Okrem samotného prechodného ubytovania poskytuje služby zodpovedajúce navrhovanému štandardu, vrátane stravovania, malých prevádzok obchodu a služieb, prenajímateľné zasadacie a co-workingové priestory.

Tri bytové domy sú umiestnené na dvoch podnožiach garáží s jedným až dvomi podzemnými podlažiami. Bytový dom B (SO 102) je 6 - 13-podlažný bytový dom, v ktorom sa nachádza 91 bytov a 6 nebytových priestorov prechodného ubytovania, nevhodných pre trvalé bývanie z dôvodu nevyhovujúcich svetelnotechnických podmienok.

Bytový dom C (SO 103) je 8-podlažný bytový dom, priľahlý k objektu B, s ktorým spoluvytvára ďalší blok tvaru L. V dome sa nachádza 38 bytov a 6 nebytových priestorov prechodného ubytovania.

Bytový dom D (SO 104) je 7 - 8-podlažný bytový dom, situovaný v zadnej časti riešeného územia, v ktorom sa nachádza 54 bytov.

Ku každému objektu prislúcha jedno stojisko pre komunálny odpad, umiestnené na ploche parkoviska v dostatočnej hygienickej vzdialenosti od domu.

Areál bude dopravne napojený z miestnej cesty ulice Na Vrátkach v mieste existujúceho napojenia objektu ubytovne Fortuna.

Objekty budú vybavené nasledovnou infraštruktúrou:

- Verejné účelové cesty, na cyklistické a pešie s dopravným napojením na miestnu cestu III. triedy ul. Na vrátkach,
- Distribučné rozvody NN napojené na existujúcu trafostanicu TS 1434
- Areálové osvetlenie napojené z rozvádzačov spoločnej spotreby jednotlivých objektov,
- Verejná splašková kanalizácia napojená do verejnej kanalizácie na ul. Na Vrátkach, prípojky splaškovej kanalizácie, lapač tukov,
- Dažďová kanalizácia zo striech zvedená do vsakov v riešenom území
- Dažďová kanalizácia z parkovísk, vyčistená v ORL, zvedená do vsakov v riešenom území
- Zokruhovaný verejný vodovod napojený na verejný vodovod v jednom bode na juhu riešeného územia a v jednom bode na východ od ulice Na Vrátkach
- Distribučný plynovod od STL plynovodu na južnej strane pozemku k objektovým RSP a NTL prípojky plynu k jednotlivým objektom,
- Prípojka a rozvody slaboprúdu.

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 **oznamuje 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 križi 14, Bratislava úradné dni pondelok 8:00-17:00, streda 8:00-16:00, štvrtok 13:00-16:00 (obedná prestávka 12:00-13:00).

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: situácia na podklade katastrálnej mapy M 1:1000.

Doručuje sa:

účastníci konania doručované verejnou vyhláškou vyvesenou na úradnej tabuli mestskej časti Bratislava-Dúbravka:

1. STRABAG Real Estate s.r.o., Mlynské nivy 61/A, 820 15 Bratislava, IČO 54 388 961
v zastúpení Mading s.r.o., Drieňová 1H/16940, 821 01 Bratislava, IČO 35 938 226
2. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava IČO 00 603 481
3. Mestská časť Bratislava-Dúbravka, Žatevná 2, 844 02 Bratislava
4. 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 umiestnením stavby priamo dotknuté, najmä evidovaných na liste vlastníctva č. 6957, 3314, 2327, 3814, 4567, 4829
5. Právnické a fyzické osoby, ktorým postavenie vyplýva z osobitného predpisu zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov:

Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, 851 02 Bratislava

Ing. Martin Jančár, Nejedlého 73, 841 02 Bratislava

Bc. Nadežda Jančárová, Nejedlého 73, 841 02 Bratislava

Mgr. Rastislav Čerevka, Nejedlého 69, 841 02 Bratislava

Ing. Ivana Čerevková, Nejedlého 69, 841 02 Bratislava

Mgr. Peter Hraško, Nejedlého 24, 841 02 Bratislava

Ing. Mária Hrašková, Nejedlého 24, 841 02 Bratislava

Ing. Peter Janušica, Nejedlého 69, 841 02 Bratislava

Mgr. Miroslava Janušicová, Nejedlého 69, 841 02 Bratislava

Mgr. Marián Krajčík, Nejedlého 71, 841 02 Bratislava

Ing. Mariana Krajčíková, Nejedlého 71, 841 02 Bratislava

Ing. Kristína Lipovská, Nejedlého 69, 841 02 Bratislava

Marcel Lipovský, Nejedlého 69, 841 02 Bratislava

Róbert Michalko, Nejedlého 65, 841 02 Bratislava

Ing. Tomáš Rompf, Ota Holúska 3A, 841 06 Bratislava

Hana Rompfová, Ota Holúska 3A, 841 06 Bratislava

Martin Urík, Miletičova 583/53, 821 09 Bratislava

Martina Uríková, Nejedlého 67, 841 02 Bratislava

Mgr. Peter Abrahám, Nejedlého 71, 841 02 Bratislava

Ing. Viera Bezeková, Nejedlého 71, 841 02 Bratislava

Ján Červienka, Diviacka Nová Ves 54, 972 24 Diviacka Nová Ves

Ľubica Červienková, Diviacka Nová Ves 54, 972 24 Diviacka Nová Ves

Dalibor Hámomik, Nejedlého 18, 841 02 Bratislava

Romana Hurtuková, Diviacka Nová Ves 54, 972 24 Diviacka Nová Ves

Branislav Kružliak, Nejedlého 24, 841 02 Bratislava

Ivana Kružliková, Nejedlého 24, 841 02 Bratislava

Sarah Kružliková, Nejedlého 24, 841 02 Bratislava

Zuzana Šebová, Nejedlého 24, 841 02 Bratislava

Patrik Šebo, Nejedlého 24, 841 02 Bratislava

MUDr. Silvia Mikulajová, Nejedlého 73, 841 02 Bratislava

MVDr. Hana Matušková, Nejedlého 18, 841 02 Bratislava

Lidia Lehar, Nejedlého 67, 841 02 Bratislava

MUDr. Peter Hlivák, PhD., Nejedlého 71, 841 02 Bratislava

Ing. Mgr. Zuzana Hliváková, Nejedlého 71, 841 02 Bratislava

Pavol Bisták, Nejedlého 69, 841 02 Bratislava

Peter Bulko, Nejedlého 20, 841 02 Bratislava

JUDr. Katarína Kováčová, Nejedlého 18, 841 02 Bratislava
Ing. Dáša Hurajtová, Štefánikova 541/14, 059 38 Štrba
Peter Hurtuk, Nejedlého 24, 841 02 Bratislava
Erik Čikoš, Nejedlého 20, 841 02 Bratislava
Ing. Ladislav Fegyveres, Nejedlého 18, 841 02 Bratislava
Ing. Stanislav Jaššák, Nejedlého 67, 841 02 Bratislava
Katarína Kováčová, Nejedlého 18, 841 02 Bratislava
Mário Jančošek, Nejedlého 67, 841 02 Bratislava
Ondrej Turza, M. Granca 10, 841 02 Bratislava

dotknuté orgány:

6. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava IČO 00 603 481
7. Mestská časť Bratislava-Dúbravka, Žatevná 2, 844 02 Bratislava
8. Ministerstvo vnútra SR, Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, KDI, Špitálska 14, Bratislava, IČO 00 151 866
9. Okresný úrad 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**
10. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, OPaK, ŠVS, OH, OO Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3, IČO: 00 151 866
11. Okresný úrad Bratislava, Pozemkový a lesný odbor, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, IČO: 151 866
12. Okresný úrad Bratislava, Odbor krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, IČO: 151 866
13. Hasičský a záchr. útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 01 Bratislava IČO 00 151 866
14. Regionálny úrad verej. zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava, IČO: 00 607 436
15. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava IČO 31 755 194
16. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava, IČO: 00 683 876
17. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava 5
18. SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Odštepny závod Bratislava, Karloveská 2, 842 17 Bratislava, 36 022 047
19. Dopravný podnik Bratislava, a.s., Olejkárska 1, 814 52 Bratislava 1, IČO: 00 492 736
20. Správa Telovýchovných a rekreačných zariadení hl. m. SR Bratislavy, Junácka 4, 831 04 Bratislava
21. Anchora, a.s., Rastislavova 93, 040 01 Košice IČO 45 418 381
22. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava IČO 35 850 370
23. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava IČO 36 361 518
24. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava, IČO: 35 910 739
25. Ministerstvo vnútra SR, sekcia infor., telekom. a bezpečnosti MV SR, odb. telekomunikácií, Pribinova 2, 812 72 Bratislava, IČO: 00 151 866
26. Ministerstvo obrany SR, sekcia majetku a infraštruktúry, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
27. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, IČO: 35 763 469
28. OTNS, a.s., Vajnorská 137, 831 04 Bratislava IČO 46 881 239
29. Slovanet, a.s., Záhradnícka 151, 821 08 Bratislava IČO 35 954 612
30. Yunex, s.r.o., Lamačská cesta 3/A, 841 04 Bratislava IČO 53 684 141
31. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava IČO 35 971 967

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

Okresný úrad
Bratislava
katastrálny odbor

Okres

Bratislava

Obec

BA-m.č. DÚBRAVKA

Kat. územie

Dúbravka

Číslo zákazky

K1-2325/20

Vektorová mapa

Mierka 1 : 1000

KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY

na parcelu:

Vyhotovii

Okresný úrad v Bratislave

Dňa

04.03.2020

Meno

Dalnáková Štefánia

Pečiatka a po

