



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava

podľa rozdeľovníka

Váš list / zo dňa
/

Naše číslo
SU-21702/605/2022/VL

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

V Bratislave
05.12.2022

Vec

Oznámenie o začatí územného konania

Navrhovateľ: **ZÁHRADNÉ MESTO, s.r.o.** sídlo: Zámocká 36, 811 01 Bratislava, IČO: 48 096 504, v zastúpení Ing.arch. Robert Janega, Vinohradská 79, 900 81 Šenkvice, podal dňa 23.03.2021 na tunajší stavebný úrad návrh na vydanie rozhodnutia na umiestnenie stavby : „**Dúbravské terasy**“, na pozemkoch reg. „C“ KN parc. č. 3503/17, 3503/22, 3503/23, 3503/24, 3503/25, 3503/26, 3503/27, 3508/1, 3508/6, 3508/7, 3502/9, 3502/10, 3503/16, v katastrálnom území Dúbravka.

Objektová skladba stavby :

- SO.01 Hlavný objekt – západné krídlo
- SO.02 Hlavný objekt – východné krídlo
- SO.03 Prípojka splaškovej kanalizácie
- SO.04 Dažďová kanalizácia – areálová
- SO.05 Prípojka vody
- SO.06 STL prípojka plynu
- SO.07 NN prípojka
- SO.08 Slaboprúdová prípojka
- SO.09 Spevnené plochy
- SO.10 Sadové úpravy
- SO.11 Vonkajšie osvetlenie
- SO.12 Oporné múry

účel stavby : bytové domy podľa §43b ods. 1 písm. a) stavebného zákona.

Stavba sa navrhuje umiestniť tak, ako je zakreslené v grafickej prílohe tohto oznámenia – situácia v M 1:400.

Urbanisticko-architektonické riešenie stavby :

Navrhovaná bytová zástavba sa umiestňuje popri ul. M. Granca, z južnej strany obytnej zóny Tarjane.

Riešenie navrhovanej zástavby reaguje na zložitý reliéf umiestnením garáží a technickej vybavenosti v podzemnom podlaží, z ktorého vyrastajú dva bloky s bytmi, medzi ktorými je vytvorený priestor pre väčšie predzáhradky priľahlých bytov.

Hmotovo- priestorové riešenie vychádza z obdĺžnikového pôdorysu stavebnej parcely a teda aj objekt v bude mať 2.PP podlažie obdĺžnikového pôdorysu rozmerov cca 22,2 x 80,0 m. Dispozičný princíp je centrálny – s nástupom do bytov z hlavnej podesty schodiska. V strede dvojramenného schodiska je výtahová šachta vyhovujúca aj pre ZŤP.

SO.01 Hlavný objekt – západné krídlo je 5 podlažný (1 podzemné a 4 nadzemné podlažia)
 SO.02 Hlavný objekt – východné krídlo je 4 podlažný (1 podzemné a 3 nadzemné podlažia)

Bilancie plôch:

Celková plocha riešeného územia:	3985 m ²
Zastavaná plocha bytovým domom :	1192 m ²
Podlažná plocha nadzemnej časti :	2400 m ²
Podlažná plocha podzemnej časti :	3838 m ²
Úžitková plocha bytov :	2701 m ²
Obytná plocha bytov :	1718 m ²
Počet parkovacích státí v garáži :	50
Počet parkovacích státí na teréne :	7

V bytovom dome sa navrhuje :

SO.01 Hlavný objekt – západné krídlo - celkovo 17 bytov: 2-izb.- 4, 3-izb.- 4, 4-izb.- 9
 SO.02 Hlavný objekt – východné krídlo - celkovo 13 bytov: 2-izb.- 1, 3-izb.- 7, 4-izb.- 5

Výškové umiestnenie bytového domu :

±0,000 = 237,70 m.n.m Bpv – 1.PP

Výška atiky : SO.01 : 254,375 m.n.m, 16,675 m
 SO.02 : 250,5 m.n.m, 12,8 m

Polohové umiestnenie:

SO.01 Hlavný objekt – západné krídlo

- najkratšia vzdialenosť od pozemku CKN parc. č. 1163/5 k.ú. Dúbravka bude 5,45 m,
- najkratšia vzdialenosť od komunikácie ul. M. Granca na pozemku CKN parc. č. 3502/9 k.ú. Dúbravka bude 8,77 m
- najkratšia vzdialenosť od rozostavanej stavby na pozemku CKN parc.č. 3503/18 bude 15,48 m
- najkratšia vzdialenosť od bytového domu súp. č. 3528 pozemku CKN parc. č. 3502/43 k.ú. Dúbravka bude 18,59 m

SO.02 Hlavný objekt – východné krídlo

- najkratšia vzdialenosť od pozemku CKN parc. č. 1213/1 k.ú. Dúbravka bude 5,25 m
- najkratšia vzdialenosť od pozemku CKN parc.č. 3503/28 k.ú. Dúbravka bude 5,82 m
- najkratšia vzdialenosť od komunikácie ul. M. Granca na pozemku CKN parc. č. 3502/9 k.ú. Dúbravka bude 10,97 m
- najkratšia vzdialenosť od bytového domu súp. č. 3550 na pozemku CKN parc. č. 3502/73 k.ú. Dúbravka bude 20,12 m

Napojenie stavby na inžinierske siete:

- Odkanalizovanie

SO 03 - Prípojka splaškovej kanalizácie

Pre odkanalizovanie navrhovanej stavby bude slúžiť areálová splašková kanalizácia DN200 a nová prípojka splaškovej kanalizácie DN200 dĺžky 6,5m, ktorá bude zaústená do jestvujúcej verejnej kanalizácie DN300 vedenej v ul. Martina Granca na pozemku CKN parc. č. 3502/9 k.ú. Dúbravka.

SO 04 - Dažďová kanalizácia – areálová

Dažďové vody zo striech a terás stavby Dúbravské terasy budú odvádzané areálovou kanalizáciou DN200 do samostatnej retenčnej akumuláčnej nádrže o objeme 25 m³

s prepadom do vsakovacej jamy (vsakovacieho systému) na pozemku CKN parc. č. 3503/25 k.ú. Dúbravka.

- Zásobovanie vodou (pitné a požiarne účely)

SO 05 - Prípojka vody

Pre navrhovanú stavbu bude slúžiť nová vodovodná prípojka DN100 dĺžky 3,57 m napojená na existujúci verejný vodovod DN150 a zaústená do vodomernej šachty so samostatným fakturačným vodomermom na pozemku CKN parc. č. 3503/17 k.ú. Dúbravka.

Potreba vody pre hasenie požiarov bude pre navrhovanú stavbu z existujúceho podzemného hydrantu DN 80 (7,5 l/s) na verejnom vodovode DN 150 na ul. Martina Granca na pozemku CKN parc. č. 3502/9 k.ú. Dúbravka.

- Zásobovanie plynom

SO 06 - STL prípojka plynu

Stavba Dúbravskej terasy bude zásobovaná zemným plynom z STL prípojky DN32 PE 100-HD dĺžky 13,9 m napojenej na existujúci verejný plynovod STL-1 D110/PE umiestnený v ul. Martina Granca. Na obvodovej stene 1.PP (pozemok CKN par. č. 3503/25 k.ú. Dúbravka) bude umiestnená meracia a regulačná sústava.

- Zásobovanie teplom :

Zemný plyn bude v navrhovanej stavbe slúžiť na vykurovanie a prípravu teplej vody. Plynová kotolňa bude na 2. PP stavby (SO.01).

- Zásobovanie elektrickou energiou :

SO 07 - NN prípojka

Požadovaný odber elektrickej energie pre navrhovanú stavbu sa zabezpečí NN káblovou zemnou prípojkou, dĺžky 62,7 m, ktorá sa napojí do existujúcej PRIS11 SR 0991-075 na pozemku CKN parc. č. 3503/16 k.ú. Dúbravka. Elektromerový rozvádzač bude umiestnený v samostatnej vyhradenej miestnosti na 1.PP stavby prístupnej z verejného priestranstva. V tejto miestnosti bude meranie spotreby elektrickej energie pre každý byt, spoločné priestory, výtah a garáže.

SO 08 - Slaboprúdová prípojka

Napojenie slaboprúdu bude riešené napojením na najbližší bod na pozemku CKN parc. č. 3502/10 k.ú. Dúbravka prípojkou dĺžky 126 m.

SO 11 - Vonkajšie osvetlenie areálové

Pre osvetlenie plôch - prístupových chodníkov budú použité stĺpikové svietidlá o výške 1,2 m, so svetelným zdrojom 2xTC-L 24W/230V, osadené na kotviacích základniach.

SO 12 - Oporné múry

V rámci terénnych úprav budú vybudované monolitické oporné múry na zabezpečenie výškových zmien terénu. Oporné múry budú položené na zemine, na rozšírenom základovom páse, v nezámrznej hĺbke. Materiál bude železobetón bez povrchovej úpravy, výška bude premenlivá.

Na pozemkoch CKN parc. č.3503/22, 3503/23 k.ú. Dúbravka sa umiestňujú oporný múr č. 1 dĺžky 19,2 m, oporný múr č. 2 dĺžky 12,5 m a oporný múr č. 3 dĺžky 18,2 m.

Na pozemku CKN parc. č.3508/1 k.ú. Dúbravka sa umiestňujú oporný múr č. 4 dĺžky 12,8 m, oporný múr č. 5 dĺžky 29,1 m, oporný múr č. 7 dĺžky 8 m.

Na pozemkoch CKN parc. č.3508/25, 3508/1 k.ú. Dúbravka sa umiestňuje oporný múr č. 6 dĺžky 17,4 m.

Na pozemkoch CKN parc. č.3503/27, 3503/17 k.ú. Dúbravka sa umiestňuje oporný múr č. 8 dĺžky 9,7 m.

Na pozemku CKN parc. č.3503/26 k.ú. Dúbravka sa umiestňujú oporný múr č. 9 dĺžky 9,6 m

a oporný múr č. 10 dĺžky 9,2 m.

Na pozemkoch CKN parc. č.3503/25, 3503/26 k.ú. Dúbravka sa umiestňuje oporný múr č. 11 dĺžky 12,6 m.

Na pozemku CKN parc. č.3503/25 k.ú. Dúbravka sa umiestňuje oporný múr č. 12 dĺžky 11,9 m.

Na pozemku CKN parc. č.3503/24 k.ú. Dúbravka sa umiestňuje oporný múr č. 13 dĺžky 6,4 m.

Na pozemkoch CKN parc. č.3503/23, 3503/24 k.ú. Dúbravka sa umiestňuje oporný múr č. 14 dĺžky 10,8 m.

Na pozemku CKN parc. č.3503/23 k.ú. Dúbravka sa umiestňuje oporný múr č. 15 dĺžky 5,6 m.

Na pozemkoch CKN parc. č.3503/22, 3503/23, 3503/24, 3503/17 k.ú. Dúbravka sa umiestňuje oporný múr č. 16 dĺžky 30,3 m.

Dopravné riešenie stavby:

SO 09 – Spevnené plochy zahŕňajú návrh vonkajších parkovacích stojísk, návrh chodníkov s prepojením na existujúce pešie ťahy, napojenie podzemnej garáže na existujúcu miestnu obslužnú komunikáciu na ulici Martina Granca, ktoré je navrhnuté v priamom úseku a samotné napojenie je zabezpečené pomocou rampy so šírkou 6,00 m.

Popri miestnej komunikácii je navrhnutých 7 parkovacích stojísk s kolmým spôsobom radenia s rozmermi 5,30x2,50 m resp. 5,30x3,50 m pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Stojiská sú rozdelené do dvoch blokov pomocou pásu zelene pričom jeden blok pozostáva zo 4 stojísk a druhý z 3. Prístup na parkovacie stojiská bude priamo z miestnej obslužnej komunikácie. Popri vonkajšej hrane parkovacích stojísk je navrhnutý chodník so šírkou minimálne 2,00 m resp. 2,25m, ktorý ďalej pokračuje k rampe do podzemnej garáže s nasledovným napojením na ukončenie existujúceho chodníka vo východnej časti riešeného územia. Na navrhovaný chodník sa napájajú z južnej strany chodníky vedúce k vstupom do bytového domu.

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).

Súčasne žiadame Ministerstvo vnútra SR, KR PZ v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát, aby ku konaniu zaslalo v určenej lehote stanovisko, nakoľko si ho nemohol vyžiadať cestný správny orgán (ul. M. Granca nie je v správe obce). Ak nebude stanovisko doložené, 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 Zat'ovič
starosta

Príloha:

- Koordinačná situácia M=1:400
- Projektová dokumentácia na USB kľúči (len pre MV SR, Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát)

Doručuje sa:

účastníkom konania verejnou vyhláškou:

1. ZÁHRADNÉ MESTO, s.r.o. sídlo: Zámocká 36, 811 01 Bratislava, IČO: 48 096 504, v zastúpení Ing.arch. Robert Janega, Vinohradská 79, 900 81 Šenkvice
2. VILLA RUSTICA – TERASY, s.r.o., Zámocká 36, 811 01 Bratislava, IČO: 51 262 797
3. Hlavné mesto SR Bratislava zastúpené primátorom, Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava 1
4. Ing. Anna Hrbánová, Znievska 12, 851 06 Bratislava
5. Ing. Ľubomír Hrbáň, Znievska 12, 851 06 Bratislava
6. Ing. Boris Usačev, Martina Granca 11, 841 02 Bratislava
7. Lenka Usačevová, Špitálska 53, 811 08 Bratislava
8. vlastníci stavby súp. č. 3528, Martina Granca 9, na pozemku CKN parc. č. 3502/43 k.ú. Dúbravka podľa listu vlastníctva č. 5113
9. vlastníci stavby súp. č. 3550, Martina Granca 11, na pozemku CKN parc. č. 3502/73 k.ú. Dúbravka podľa listu vlastníctva č. 5953
10. 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

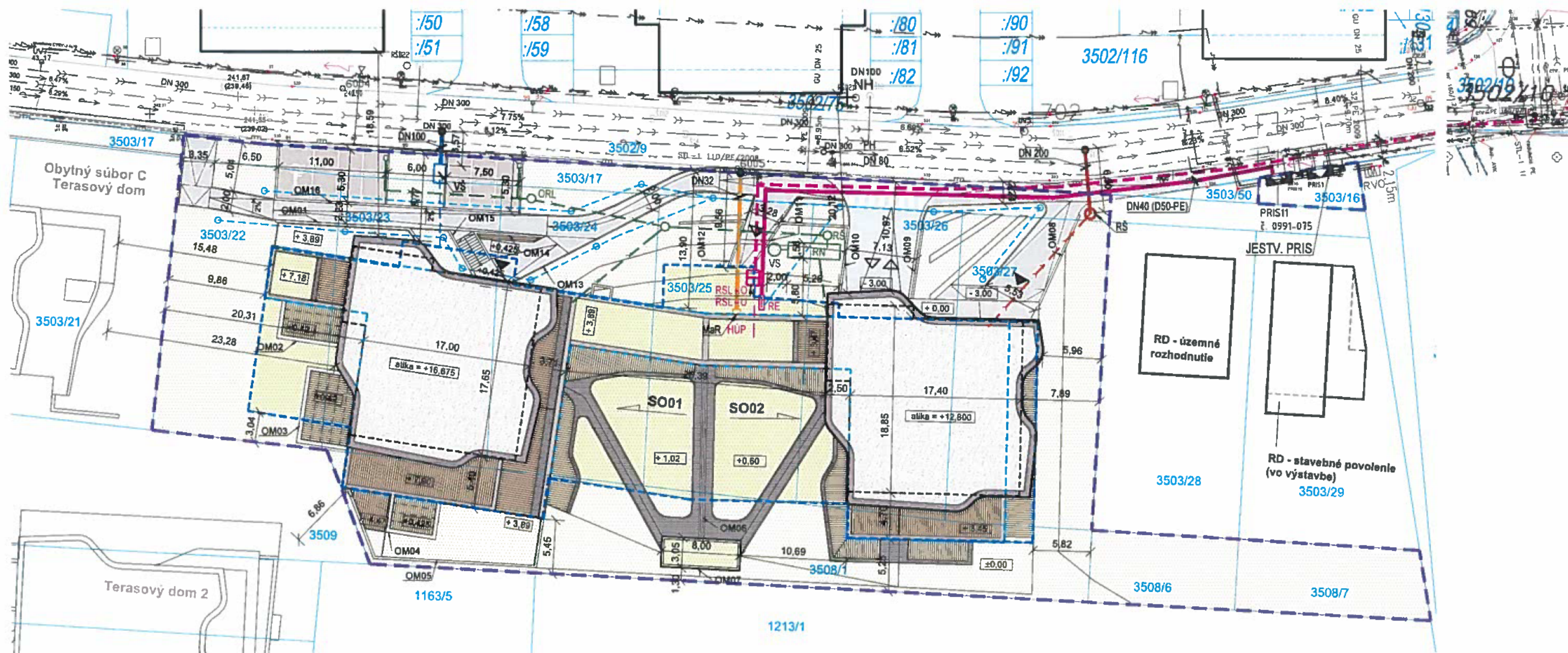
3. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
4. Okresný úrad Bratislava, oddelenie civilnej ochrany a krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
5. Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
6. Magistrát hl. m. SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, P.O.BOX 192, 814 99 Bratislava
7. MV SR, Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát, odbor dopravného inžinierstva, Špitálska č. 14, 811 08 Bratislava 1
8. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
9. Západoslovenská distribučná, a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1
10. SPP – distribúcia, a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava
11. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava
12. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava
13. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Karloveská 2, 842 17 Bratislava, IČO: 36055047
14. Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava, IČO: 35 697 270
15. Michlovský spol. s.r.o., Letná 796/9, 921 01 Piešťany, IČO: 36230537
16. Mestská časť Bratislava-Dúbravka, odd. životného prostredia

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:



Legenda navrhovaných objektov

- SO 06 spevnené plochy
- SO 10 sadové úpravy

Kanalizácia

— RŠ

— VS
— RN
— ORL

— R
— FŠ

— Vodovod
— NH

- SO 01 Hlavný objekt - západné krídlo
- SO 02 Hlavný objekt - východné krídlo
- SO 03 Prípojka splaškovej kanalizácie DN200
Areálová splašková kanalizácia
Revízná šachta splaškovej kanalizácie
- SO 04 Dažďová kanalizácia - areálová (DN 200)
Vsaakovacia studňa
Retenčná (akumulačná) nádrž
Odlučovač ropných látok
Drenáž
Revízná šachta drenáže
Filtrovačná šachta
- SO 05 Prípojka vody DN100
Vodovod areálový
Vonkajší požiarový hydrant nadzemný

Plyn

— HUP
— MaR

— Elektro

— Elektro

— Elektro

— Elektro

- SO 06 STL prípojka plynu, DN32
Plynovod NTL areálový, DN 32
Hlavný uzáver plynu
Meranie a regulácia plynu
- SO 07 NN prípojka
Rozpočítacia skriňa PRIS
RE Elektromerový rozvádzač
- SO 08 Slaboproudová prípojka
Areálový rozvod slaboprodu
RSL-O,U Slaboproudový rozvádzač
- SO 11 Vonkajšie areálové osvetlenie
- SO 12 Oporné múry - OM01 - OM16

Legenda jestvujúcich verejných sietí

- Splašková kanalizácia DN300
- JŠ
- Jestv revízná šachta na verej. splašk. kanalizácii
- Dažďová kanalizácia DN300
- Vodovod DN150
- H
- Jestvujúci hydrant
- STL - plynovod 110/PE
- NN rozvod
- Slaboproudové rozvody - UPO-ORANGE
- Verejné osvetlenie
- Vstup do budovy
- Vjazd do garáže
- Prístup k odpadom
- Obrys 1.PP
- Obrys 2.PP
- Hranica riešeného územia
- Hranica pozemkov

Názov výkresu: **Koordinčná situácia**

Dátum:

Autori: Ing. arch. Peter Vavrica, Ing. arch. Ing. Lubomír Blížik PhD., Ing. arch. Juraj Kľaček, Ing. arch. Robert Janega
Zodp. proj.: Ing. arch. Peter Vavrica
Vypracoval: Ing. arch. Ing. Lubomír Blížik PhD., Ing. arch. Juraj Kľaček, Mgr. arch. Georg Bliznakov

Časť: Architektúra
Stavba: **Dúbravské terasy**
Miesto stavby: Bratislava - Dúbravka, ul. Martina Grana

±0,000 = 237,70 m.n.m.
Stupeň PD: **DÚR**
Mierka: **1:400**

Číslo výkresu: