

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava

Podľa rozdeľovníka

Váš list/ zo dňa	Naše číslo	Vybavuje	Bratislava
	SU 4291/674/2023 MF	Ing. M. Franzová	3.3.2023
		02/69 20 25 75	

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 31.8.2022 návrh na vydanie územného rozhodnutia**, ktorú podali

navrhovateľ	Bc. Peter Balko, Nábělkova 4, 841 05 Bratislava
v zastúpení	MT Inžiniering, s.r.o., Ing. Tamara Melikantová, Kapicová 7, 851 01 Bratislava
stavby	„Polyfunkčný dom u. Na Vrátkach – novostavba polyfunkčného objektu“ MČ Bratislava-Dúbravka
miesto stavby	pozemky reg. „C“ parcela č. 3227/1, 3232/2 k.ú. Dúbravka, Bratislava a pozemky reg. „E“ parcela č. 413/3, 413/201 k.ú. Dúbravka, Bratislava,

Popis stavby:

Navrhovaná polyfunkčná stavba je dvojposchodová zastrešená pultovou strechou, bez suterénu, v pôdorysnom tvare obdĺžnika max rozmermi 17,00 x 8,00 m. V uvedenej stavbe je navrhnutá prevládajúca funkcia internetového obchodu 175,77 m² z celkovej výmery úžitkovej plochy a funkcia služobného bytu 32,75 m².

Stavbou dotknutý pozemok je prístupný z východnej strany existujúcou komunikáciou Na Vrátkach. Služobný jednoizbový byt je navrhnutý v časti 1.np, samostatný vstup je z východnej strany. Vstupuje sa priamo do kuchynky, ktorá je napojená na chodbu, a ktorá prepája izbu kúpeľňu a wc.

Prevádzka internetového obchodu je prístupná zo severnej strany samostatným vstupom, táto prevádzka je navrhnutá na 1.np a 2.np. Cez zádverie je napojený sklad, schodisko a predajňa. Predajňa bude napojená na vonkajšiu terasu rozmeru 5,00 x 8,00 m. Na 2.np sú navrhnuté tri kancelárie, archív, denná miestnosť, wc a kúpeľňa.

Prístup k navrhovanej stavbe bude spevnenou plochou, ktorá bude nadväzovať na chodník spájajúci vonkajšiu terasu a záhradu v západnej časti pozemku. Pred objektom sú navrhnuté 4 parkovacie státa, nádoby na odpad – pri vstupe na pozemok vedľa posuvnej brány.

V súčasnosti je riešený pozemok oplotený po celom obvode. Časti starého oplotenia budú odstránené a je navrhnuté nové oplotenie z prefabrikovaných betónových dielcov a klasického pletiva, od ulice bude oceľová posuvná brána a bránka pre peších odsadená od hrany komunikácie dlhšej vzdialenosti o 6,22 m.

Plocha pozemkov celkom	844,00 m ²	Spevnené plochy	268,49 m ²
Zastavaná plocha	136,00 m ²	Plocha zelene na teréne	439,51 m ²
Úžitková plocha	208,52 m ²		
z toho 2.NP	99,57 m ²		
z toho 1.NP	108,95 m ²		

Polohové umiestnenie stavby:

→ od hranice pozemku reg. „E“ par. č. 413/101 na južnej strane	min 1,00 m
→ od hranice pozemku reg. „C“ par. č. 3232/1 zo severnej strany	min. 2,00 m

Výškové umiestnenie stavby

Polyfunkčná stavba 1.NP	± 0,000 = 216,50 m.n.m.
výška najvyššieho bodu strechy	+ 8,000 m od ± 0,000
výška najnižšieho bodu strechy	+ 6,380 m od ± 0,000

- Navrhovaná stavba bude napojená kanalizačným potrubím PP DN Ø 150 uloženým v zemi na navrhovanú železobetónovú vodotesnú žumpu s objemom 20 m³ uloženou pod terénom v severovýchodnej časti pozemku reg. „C“ parc. č. 3227/1 k.ú. Dúbravka s priamym napojením na príľahlú komunikáciu Na Vrátkach.
- Prípojka pitnej a úžitkovej vody pre danú stavbu je navrhnutá DN 25 a napojí sa navrtavacím pásom na existujúci verejný vodovod. Na pozemku reg. „C“ parc. č. 3227/1 k.ú. Dúbravka bude vybudovaná vodomerná šachta s vnútorným rozmerom 1200 x 900 x 1800 mm. V šachte bude umiestnená vodomerná zostava s uzatváracími armatúrami. Z vodomernej šachty po navrhovanú stavbu je navrhnuté vodovodné potrubie DN 25 (HDPE) uložené v zemi. Za vodomernou šachtou bude odbočka na zásobovanie požiarnej nádrže so stálou zásobou vody s objemom 14 m³. Požiarna nádrž bude umiestnená na pozemku reg. „C“ parc. č. 3227/1 k.ú. Dúbravka a bude v prípade požiaru dopĺňať existujúci požiarne hydrant umiestnený v príľahlej komunikácii.
- Dažďové vody zo strechy navrhovanej stavby a zo spevnenej plochy budú odvádzané strešnými žľabmi a vonkajšími odpadovými potrubiami PP Ø 150 do akumuláčnej nádrže objemu 5,00 m³ a následne do vsakovacích blokov. Retenčná nádrž a vsakovacie bloky budú uložené v zemi na pozemku reg. „C“ parc. č. 3227/1 k.ú. Dúbravka. Dažďové vody z parkoviska a z prístupovej spevnenej plochy budú zachytávané líniovým žľabom
- Navrhovaná stavba bude napojená novou NN prípojkou z distribučnej siete z existujúceho podperného bodu, na ktorom bude osadená nová pripojovacia skriňa SPP2 odkiaľ bude vedený nový kábel CYKY-J 4x16 mm² do elektromerového rozvádzača RE na hranici pozemku reg. „C“ parc. č. 3227/1 k.ú. Dúbravka. Vedenie z RE je navrhnuté káblom CYKY-J 4x16 mm² až po nový domový rozvádzač RH. K tomuto káblu je navrhnuté uloženie káblu CYKY-J 5x1,5 mm² ako rezervu pre HDO. Káble budú uložené v zemi, pod spevnenou plochou v korugovanej chráničke.
- Zdrojom tepla bude tepelné čerpadlo

Stavba sa umiestňuje podľa projektovej dokumentácie 12/2021, ktorú vypracovala spoločnosť P.S. ARCH s.r.o., SNP 58/A, 044 42 Rozhanovce, zodpovedný autorizovaný architekt Ing. arch. Pavol Škombár (1496 AA) a podľa situácie M 1:250.

Dňom podania žiadosti začalo územné konanie.

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, **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 kríži 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 M 1:200

Doručuje sa:

účastníci konania:

1. Bc. Peter Balko, Nábělkova 4, 841 05 Bratislava
v zastúpení MT Inžiniering, s.r.o., Ing. Tamara Melikantová, Kapicová 7, 851 01 Bratislava
2. Haláková Milota, Hlaváčikova 3163/29, 841 05 Bratislava
3. Slovenská republika, v správe Slovenská správa ciest, Miletičova 19, 826 19 Bratislava
4. Mariánek Peter, Staré Grunty 11, 841 04 Bratislava
5. Mariánková Miroslava, Leškova 7, 811 04 Bratislava
6. Ludwig Leo Stephen, 44 Charles Street West 2616, Toronto Ontario M4Y1R7
7. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO 00 603 481

dotknuté orgány:

9. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481
10. Ministerstvo vnútra SR, Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, KDI, Špitálska 14, Bratislava, IČO 00 151 866
11. Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava, IČO 30 845 572
12. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o ŽP, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, OPaK, ŠVS, OH, Tomášikova ul. č. 46, 832 05 Bratislava IČO: 00 151 866
13. Region. úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava, IČO: 00 607 436
14. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 01 Bratislava, IČO: 00 151 866
15. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29, IČO: 35 850 370
16. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1, IČO: 36 361 518
17. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava, IČO: 35 910 739
18. Mestská časť Bratislava-Dúbravka, vodný orgán
19. Mestská časť Bratislava-Dúbravka, oddelenie územného rozvoja, dopravy

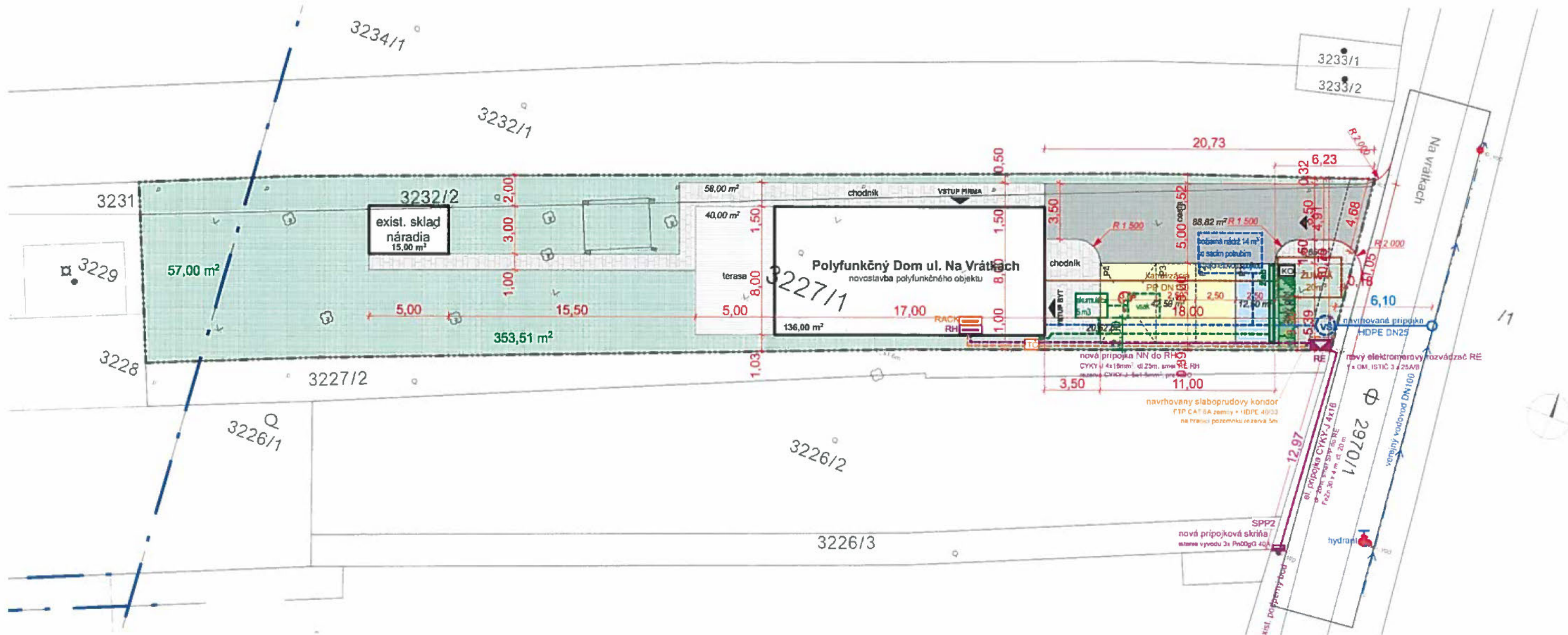
Doručí sa verejnou vyhláškou vyvesenou na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava-Dúbravka.

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
Na úradnej tabuli:

Dátum zvesenia
z úradnej tabule:

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zvesenie oznámenia.



LEGENDA (SITUÁCIA)

	existujúce územie		vnútorný vodovod
	hranice		navrhovaná odbočná prípojka HDPE DN25
	príslušný chodník		vnútorná kanalizácia
	prírodná zelená		kanalizácia PVC DN150
	príslušná komunikácia		žumpa (20m³)
	prírodná voda		dobitná kanalizácia
	hranice na katastrálny území		vnútorný plyn
	elektrický rozvádzač		SPP 2 prípojka skriňa
	vstup do objektu		PE, elektrický rozvádzač
			prípojka ČTKY J4-N
			vnútorný rozvod elektriny

ZOZNAM STAVEBNÝCH OBJEKTŮV:

-SO 01 Polyfunkčný Dom ul. Na Vrátkach

GEN.PROJEKTANT: Ing.arch. Pavol ŠKOMBÁR
 ZODP.PROJEKTANT: Ing.arch. Pavol ŠKOMBÁR
 VYPRACOVAL: Ing.arch. Peter DANKO

P.S. ARCH s.r.o.
 SNP 58/A
 Rozhanovce 04442

STAVBA: Polyfunkčný Dom ul. Na Vrátkach novostavba polyfunkčného objektu	STUPEŇ PD: DSP
INVESTOR: Bc. Peter Balko, Nábělkova 4 Bratislava 841 05 SR	DÁTUM: máj 2022
OKRES: Bratislava IV	OBEC: Bratislava-Dúbravka
KAT. ÚZEMIE: Dúbravka	PARC. ČÍSL.: 3227/1,3232/2
OBSAH:	MIERKA: 1:250
	ČÍSL. VYKR.: 04