



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava 42

Podľa rozdeľovníka

Váš list / zo dňa

Naše číslo

SU 13648/3050/2024 MF

Vybavuje

Ing. M. Franzová
02/69 20 25 75

Bratislava

25.7.2024

Vec: **Oznámenie o začatí stavebného 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 30.4.2024 žiadosť o stavebné povolenie, ktorú podal

stavebník **THORIN, a.s., Nejedlého 51, 841 02 Bratislava IČO 35 745 576**

v zastúpení **PETRING, s.r.o., Nám. hraničiarov 6/B, 851 03 Bratislava IČO 35 914 173**

na stavbu **„Ubytovacie zariadenie – Dúbravčická ul.“ Bratislava-Dúbravka**
(ďalej len „stavba“), ktorej súčasťou sú

stavebné objekty

SO - 01 Ubytovacie zariadenie - hlavný objekt

SO - 02 Príprava územia

SO - 03 Teplovodná prípojka

SO - 04 Prípojka SLP – SWAN

SO – 04a Prekládka NN

SO – 05 Distribučný rozvod NN

SO – 05a Prípojka NN

SO - 06 Areálové osvetlenie

SO – 07 Vodovod

SO – 08 Splašková kanalizácia

SO – 12 Malá architektúra

SO – 13 Sadové úpravy

účel stavby nebytová budova - ubytovacie zariadenie podľa § 43c ods. 1 písm. a) stavebného zákona

miesto stavby na pozemkoch reg. „C“ parc. č. 3400/5, 3400/23, 3400/21, 3421/2, 3400/75, 3400/76, 3400/110, 3400/79, 3400/84, 3400/92, 3400/91, 3400/94, 3400/88, 3400/102 katastrálne územie Dúbravka, Bratislava

účel stavby nebytová budova - ubytovacie zariadenie podľa § 43c ods. 1 písm. a) stavebného zákona

Uvedeným dňom podania žiadosti bolo začaté stavebné konanie.

Popis stavby:

SO - 01 Ubytovacie zariadenie - hlavný objekt - Prístup na riešený pozemok je navrhnutý z prilehlej ulice Dúbravčická. Hlavný objekt je navrhnutý v nadzemnej časti obdĺžnikového pôdorysu s max. pôdorysným rozmerom 15,6 x 34,5 m. Objekt bude mať jedno podzemné podlažie a šesť nadzemných podlaží. V podzemnom podlaží je navrhnutá podzemná dvojúrovňová garáž, sprístupnená šikmou rampou. Ostatné priestory na 1.pp sú vertikálne komunikačné jadro, chodba miestnosť pre náhradný zdroj UPS. V zadnej časti bude garáž napojená na požiarne únikové schodisko vedúce do exteriéru.

Prízemie (1.np) je menšie oproti zastavanej ploche. Na 1.np je navrhnutý hlavný vstup s recepciou, spoločenská miestnosť, kancelária a prevádzkovo-technické zázemie objektu, ostatná plocha je voľná na stĺpoch. Na tejto úrovni sú navrhované vonkajšie parkovacie státa, časť z nich sa bude nachádzať priamo pod objektom. Ostatná plocha vrátane strechy garáže bude využitá na sadové úpravy.

Na 2.np je navrhnutých 6 ubytovacích jednotiek, 1 služobný byt a sklady špinavej a čistej bielizne. Na 3.np až 6.np sú navrhované ubytovacie jednotky (v počte 7 na každom podlaží) s prevádzkovým zázemím (upratovacie miestnosti, sklady bielizne).

Dvojizbové ubytovacie jednotky sú navrhnuté zo vstupnej predsieni s úložným priestorom vo väzbe na kúpeľňu a samostatné wc. Z predsieni bude prístup do samostatnej izby a obývacej izby spojenej s kuchynským kútom.

Všetky nadzemné podlažia budú prepojené jedným vertikálnym komunikačným jadrom s dvomi výťahmi. Zastrešenie objektu je navrhované plochou strechou.

Základné kapacitné údaje :

Zastavaná plocha	513,00 m ²
Úžitková plocha celkom	3 605,40 m ²
z toho 1.pp	1 252,90 m ²
z toho 1.np až 6.np	2 352,00 m ²
Plochy zelene	1 310,00 m ²
Celkový počet parkovacích miest	57
Služobný byt na 2.np	1
Celkový počet ubytovacích jednotiek	34 (celkový počet ubytovaných osôb 68)
Počet zamestnancov jednej smene	4

Vykurovanie - Pre zabezpečenie potreby tepla pre konvekčné vykurovanie bude hlavný objekt napojený na centrálny zdroj tepla teplovodnou prípojkou SO – 03 Teplovodná prípojka V hlavnom objekte v technickej miestnosti na 1.np bude osadená kompaktná tlakovo nezávislá odovzdávacia stanica tepla. Príprava teplej vody bude zabezpečená stojatým zásobníkovým ohrievačom teplej vody objemu 500 l. Pred zásobníkom bude osadený akumulčný zásobník teplej vody objemu 1500l, ktorý bude napojený na doplnkový zdroj tepla – tepelné čerpadlo vzduch-voda.

Vzduchotechnika – prirodzeným spôsobom budú vetrané všetky neubytovacie priestory, kde budú otváracie okná, bez výskytu škodlivín a nie je potrebná vyššia výmena vzduchu ako dvojnásobná. Všetky ubytovacie priestory a služobný byt budú vetrané decentrálnym rekuperačnými vetracími jednotkami s účinnosťou rekuperácie nad 90%. Všetky obytné miestnosti budú v letnom období chladené. V priestoroch, ktorých nie sú otváracie okná, prípadne si to vyžaduje energetická hospodárnosť budovy je navrhnuté nútené vetranie, zodpovedajúce množstvu osôb, charakteru činnosti, zdrojov škodlivín: garáž, schodiská, predsieni, chodby, sociálne zariadenia, technické miestnosti, sklady, výťahové šachty.

Civilná ochrana – v hlavnom objekte je navrhnutý jednoduchý úkryt budovaný svojpomocne (JÚBS) v zmysle záväzného stanoviska č. OU-BA-OKR1-2022/113971/2 zo dňa 20.6.2022 vydaného Okresným úradom Bratislava, odb. krízového riadenia. Navrhovaný jednoduchý úkryt - sú dvojúčelovo využívané priestory na 1.np hlavného objektu, ktoré po vykonaní svojpomocne špecifických úprav počas vyhlásenia mimoriadnej situácie musia zabezpečovať čiastočnú ochranu pred účinkami mimoriadnych udalostí, pred radiačným zamorením a pred prenikaním nebezpečných látok, statické a ochranné vlastnosti vyjadrené ochranným súčiniteľom stavby Ko min 50, musí zabezpečovať prirodzené vetranie a utesnenie.

SO – 03 Teplovodná prípojka – hlavný objekt bude napojený na existujúcu centrálnu plynovú kotolňu (budova súpisné číslo 3217). Prípojka je navrhnutá z predizolovaného potrubia DN 65 bezkanálového podzemného vedenia dĺžky 14,20 m, uložená v zemi s krytím min. 1,50 m.

SO - 04 Prípojka SLP – SWAN – nahrňovaný objekt bude napojený na príľahlý optický (slaboprúdový) rozvod od spoločnosti SWAN. Do výkopu prípojky SWAN je navrhnutá jedna prázdna HDPE rúra na možnosť v budúcnosti na zafúknuť optického kábla.

SO – 04a Prekládka NN - v záujmovej oblasti pred jestvujúcou budovou súp. č. 3064 sa nachádza podzemný kábel NN, ktorý je navrhnutý na preloženie z dôvodu výstavby oporného múru. Kábel bude preložený bližšie k uvedenej budove mimo výkopu pre oporný múr bez zmeny pozemku. Bude naspojovaný dvomi spojkami a bude použitý rovnaký typ a dimenzia NN kábla.

SO – 05 Distribučný rozvod NN – z existujúcej trafostanice TS 1192 bude v zemi vedený kábel 2xNAVY-J 4x240 do novej rozvodnej a istiacej skrine SR, ktorá je navrhnutá v severovýchodnej časti pozemku reg. „C“ parc. č. 3400/5 k.ú. Dúbravka

SO – 05a Prípojka NN – z novej rozvodnej a istiacej skrine SR bude v zemi uložená prípojka AYKY-J 4x240 mm², ktorá bude ukončená v hlavnom objekte v rozvážači merania RE umiestnenom na 1.np so samostatným vstupom priamo z exteriéru. Každá ubytovacia jednotka bude mať vlastný elektromer. V objekte bude inštalovaný systém EPS a HSP.

SO – 06 Areálové osvetlenie – bude napojené z hlavného rozvážača RH objektu. Sú navrhnuté parkové stožiare výšky 4 m a 1,20 m s úspornými svetelnými zdrojmi, IP 43/23. Vzdialenosť stožiarov bude cca 20 m. Rozvod areálového osvetlenia bude prevažne v zeleni hl. 0,80m, káble pod spevnenými plochami a pri križovaní s inž. sieťami budú uložené v korungovaných chráničkách. Napojenie jednotlivých stožiarov VO bude realizované slučkováním a pravidelným striedaním jednotlivých fáz. Všetky stožiare budú vzájomne pospájané FeZn Ø 10mm na spoločné uzemnenie.

SO – 07 Vodovod – navrhovaná vodovodná prípojka DN 100-TV, PN16 dl. 3,35 m bude napojená na existujúci verejný Vodovod DN 300 umiestnený v priľahlej ulici Dubravčická. Prípojka bude ukončená v navrhovanej vodomernej šachte VŠ, ktorá bude umiestnená na pozemku reg. „C“ parc. č. 3400/5 k.ú. Dúbravka. Od VŠ bude v zemi vedené vodovodné potrubie DN 100-TV v zeleni, kde na odbočke bude osadený nadzemný hydrant DN 100, ktorý bude osadený pri vjazde na uvedený pozemok. Do hlavného objektu bude pokračovať potrubie DN 80-TV.

SO – 08 Splašková kanalizácia – z hlavného objektu bude vyvedené areálové kanalizačné potrubie DN150-2% z hrubostenných rúr PVC dl. 41,50m, ktoré bude ukončené v revíznej šachte a cez navrhovanú revíziu kanalizačnú šachtu Ø 1000 mm bude napojená cez kanalizačnú prípojku DN150-2 % z hrubostenných rúr PVC dl. 12,80 m na verejnú kanalizáciu DN 400 vedenú v ulici Dúbravčická. Na areálovej kanalizácii pred zaústením do hlavného objektu bude osadená kontrolná šachta Ø 600 mm.

Mestská časť Bratislava-Dúbravka, ako príslušný stavebný úrad vydala dňa 16.11.2023 rozhodnutia č. SU 21799/58/2023 U 25 MF právoplatné dňa 2.1.2024, ktorým uvedená stavba s názvom „Ubytovacie zariadenie – Dúbravčická ul.“ Bratislava-Dúbravka bola umiestnená.

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 žiadosti podľa ustanovenia § 61 stavebného zákona, **oznamuje začatie stavebného konania** dotknutým orgánom a organizáciám a známym účastníkom konania. Stavebný úrad upúšťa podľa § 61 ods. 2 stavebného zákona od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania v predmetnej veci. Účastníci stavebného 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 § 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 Zat'ovič
starosta

Doručuje sa:

účastníci konania – doručuje sa verejnou vyhláškou:

1. THORIN, a.s., Nejedlého 51, 841 02 Bratislava IČO 35 745 576
v zastúpení PETRING, s.r.o., Nám. hraničiarov 6/B, 851 03 Bratislava IČO 35 914 173
2. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava IČO 00 603 481
3. MERKURIA a.s., Urbánkova 7, 811 04 Bratislava, IČO: 35 801 913
4. STRABAG Real Estate, s.r.o., Mlynské nivy 61/A, 820 15 Bratislava, IČO: 54 388 961
5. Mestská časť Bratislava-Dúbravka, Žatevná 2, 844 02 Bratislava
6. Viera Smetanová, Lipová 4440/5, 811 02 Bratislava
7. 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. 3814

dotknuté orgány:

1. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava IČO 00 603 481
2. Ministerstvo vnútra SR, Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, KDI, Špitálska 14, Bratislava, IČO 00 151 866
3. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, OPaK, ŠVS, OH, OO Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3, IČO: 00 151 866
4. OÚ Bratislava, Odbor krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, IČO: 151 866
5. Hasičský a záchr. útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 01 Bratislava IČO 00 151 866
6. Regionálny úrad verej. zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava, IČO: 00 607 436
7. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava IČO 31 755 194
8. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava, IČO: 00 683 876
9. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava
10. Dopravný úrad, divízia civilného letectva, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava, IČO
11. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava IČO 35 850 370
12. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava IČO 36 361 518
13. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava, IČO: 35 910 739
14. SWAN, a.s., Landererova 12, 811 09 Bratislava, IČO 47 258 314

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.