



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava 42

Podľa rozdeľovníka

Váš list / zo dňa

Naše číslo

SU 15798/1288/2024 MF

Vybavuje

Ing. M. Franzová
02/69 20 25 75

Bratislava

12.9.2024

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 11.7.2023 návrh na vydanie územného rozhodnutia**, ktorú podal

navrhovateľ **JADURO s.r.o., Kováčska 6, 831 04 Bratislava, IČO 48 183 041**

v zastúpení **EVING real, s.r.o., Devínska cesta 2, 900 31 Stupava, IČO 50 712 632**

názov stavby **„Rezidencia Dúbravka - Hanulova“ Bratislava-Dúbravka (ďalej len „stavba“),**

miesto stavby na pozemkoch reg. „C“ parc. č. 2373/2, 2375/21, 2375/1, 2375/22, 2375/23, 2373/1 k. ú. Dúbravka, Bratislava a na pozemkoch reg. „E“ parc. č. 3082/200, 3085/200, 3081/200 k. ú. Dúbravka, Bratislava

účel bytový dom - účel podľa § 43b ods. 1 písm. a) stavebného zákona

Členenie stavby na stavebné objekty:

SO 11 Bytový dom

SO 12 Oporné múry

SO 21 Vjazd a výjazd z podzemnej garáže

SO 22 Cestička pre chodcov a cyklistov

SO 23 Areálové chodníky a spevnené plochy

SO 26 Úpravy radiaceho priestoru križovatky

SO 28 Úprava cestnej dopravnej signalizácie

SO 29 Ochrana jestvujúcich sietí

SO 31 Prekládka horúcovodu 2 x DN 150

SO 32 Prekládka prípojky horúcovodu 2 x DN 65

SO 33 Areálová prípojka vykurovania - Rezidencia Dúbravka Hanulova (OST938 - Hanulova 5D)

SO 34 Prekládka horúcovodu 2 x DN 80

SO 41 Prekládka vodovodu DN 100

SO 42 Prípojka vody DN 80

SO 46 Prekládka kanalizácie DN 300

SO 47 Prípojky splaškovej kanalizácie

SO 48 Areálová dažďová kanalizácia

SO 49 Vsakovacie systémy

SO 51 Prípojka a rozvod NN

SO 56 Areálové osvetlenie

SO 57 Prekládka kábla UPC

SO 58 Prekládka kábla ACS

SO 61 Sadovnícke úpravy

Stavba sa umiestňuje podľa projektovej dokumentácie jún/2020, ktorú vypracovala spoločnosť šujan_stassel s.r.o., Karloveské rameno 6, 841 04 Bratislava, opatrenej pečiatkou zodpovedného projektanta Ing. arch. Juraj Šujan, autorizovaný architekt (0232 AA) a podľa koordinačnej situácie M 1:500.

Popis stavby:

Predkladaná dokumentácia na územné rozhodnutie rieši novostavbu bytového domu vo dvoch nadzemných hmotách na garážovej podnoži na pozemku parc. č. 2373/2 k.ú. Dúbravka.

SO 11 Bytový dom (SO 11A a SO 11B) - pozostáva z dvoch jednosekciových chodbovo-schodiskových krídiel SO11 A a SO11 B. V nadzemných podlažiach sú navrhnuté byty jedno- až päť-izbové, v spodnej stavbe 99 parkovacích stojísk v halovej garáži a technické zariadenia budovy.

Priestory na 1.np tvoria tri prevádzkové jednotky občianskej vybavenosti, vstupné priestory, spoločenská miestnosť (herňa), technické priestory a komunikačné priestory. Na vyšších podlažiach sú okolo medzibytrovej chodby presvetlenej denným svetlom zoskupené byty rôznej izbovosti. Byty na 8.np ustúpenom podlaží sú päťizbové, v dennej časti vybavené krbom vložkou, zaústenou do komína (2 ks). Všetky byty a nebytové priestory sú bezbariérové prístupné z úrovne chodníka i z podzemnej halovej budovy. Budovy sú navrhnuté ako monolitický železobetónový skelet o modulovej osnove spravidla 7,5 m, prechádzajúcej spodnou stavbou až do základovej dosky. Konštrukčná výška bytových podlaží je 3,0 m, nástupného podlažia 3,86 m, suterénnych podlaží 2,7 m a 3,4 m. Nosné konštrukcie sú uvažované zo železobetónu. Nosné železobetónové steny, oddelujúce v nadzemných podlažiach jednotlivé byty a komunikačné priestory, plnia zároveň funkciu akustickej deliacej konštrukcie. Fasády nadzemných objektov tvorí kontaktný zateplovací systém so silikátovou omietkou.

Exteriérové plochy na pozemku investora tvoria predovšetkým vegetačné úpravy na teréne a streche podzemnej garáže (trávniky, lúčne porasty, krovinná a vzrastlá zeleň s prevahou listnatých stromov domácich druhov), detské ihrisko a spevnené plochy (chodníky, požiarne komunikácie). Komunálny odpad bude po dohode s vlastníkom vedľajšieho BD Hanulova 5/D uskladňovaný v bloku polopodzemných zásobníkov na zber komunálneho odpadu; rovnako bude užívaná aj podzemná požiarne nádrž. Prijazd vozidiel na odvoz odpadu a požiarnej techniky je z Hanulovej ul.

Základné kapacitné údaje :

Zastavaná plocha	1032 m ²
Spevnené plochy a ihriská	913 m ²
Plochy vegetácie na rastlome teréne	879 m ²
Plochy vegetácie na spodnej stavbe v úrovni terénu	457 m ²

Objekt SO 11 Bytové domy	úžitková plocha	podlažná plocha
spodná stavba	3 683,60 m ²	4 076,20 m ²
horná stavba	5 461,60 m ²	7 242,20 m ²
spolu	9 145,20 m ²	11 318,40 m ²

Bilancia bytových jednotiek

1-izbové	12 b.j.
2-izbové	24 b.j.
3-izbové	18 b.j.
4-izbové	6 b.j.
5-izbové	2 b.j.
Spolu	62 b.j.

Polohové umiestnenie stavby – odstupové vzdialenosti

→ od hranice pozemku reg. „C“ par. č. 2375/21	min 0,50 m
→ od hranice pozemku reg. „E“ par. č. 3081/200 (SV)	min 2,30 m
→ od hranice pozemku reg. „E“ par. č. 3081/200 (SZ)	min 1,80 m
→ od hranice pozemku reg. „C“ par. č. 2373/1 (JZ)	min 6,30 m
→ od hranice pozemku reg. „C“ par. č. 2373/34	min 18,50 m

Výškové umiestnenie stavby

Výšková úroveň 1.np oboch nadzemných krídiel ± 0,000 = 205,900 m.n.m.
výška najvyššieho bodu strechy - atika + 25,840 m od ± 0,000

SO 12 Oporné múry - výškové rozdiely v rámci terénnych úprav okolia bytového domu budú riešené pomocou železobetónových uholníkových oporných múrov. Vzhľadom na celkovú výšku stien múrov bude ich hrúbka navrhnutá od 200 do 300 mm. Hĺbka základovej škáry bude navrhnutá s prihliadnutím na nezamrznú hĺbku. Oporné múry budú navrhnuté z betónu C30/37 s krycou vrstvou výstuže 40 mm a dĺžkou dilatáčného úseku okolo 7 m. Ako oporné múry budú riešené aj steny rámp do podzem. garáží.

SO 21 Vjazd a výjazd z podzemnej garáže - rieši vybudovanie napojenia hromadnej garáže na vonkajšiu účelovú komunikáciu. Pozdĺžny sklon vonkajšej komunikácie vjazdu a výjazdu z podzemného podlažia je od +2,2 % do -3,7%. Celková dĺžka úpravy je 21,2 m. Kryt komunikácie je navrhnutý z betónu.

SO 22 Cestička pre chodcov a cyklistov - rieši vybudovanie spoločnej cestičky pre chodcov a cyklistov v šírke od 2,0 m do 3,5 m. Vzhľadom na prevýšenie 7,5 m je pozdĺžny sklon cestičky riešený rampami v sklone od 7,3 % do 8,3%, v mieste trasy vedenej pri bytovom dome je pozdĺžny sklon 0%. Celková dĺžka cestičky je 163 m. Kryt cestičky je navrhnutý kombináciu betónového povrchu s betónovou dlažbou.

SO 23 Areálové chodníky a spevnené plochy – tieto plochy vytvárajú vonkajší priestor, ktorý je určený pre pohyb chodcov medzi objektami bytových domov a zároveň zabezpečuje relaxačno-pobytovú funkciu pre rezidentov BD. Plochy sú doplnené upravenými zelenými plochami a vzrastlou zeleňou, detským ihriskom a oddychovými zónami. Vonkajšími schodiskami sú plochy prepojené na vonkajší priestor objektu Hanulova 5D a na spoločnú cestičku pre chodcov a cyklistov, ktorá je napojená na existujúci chodník vedený pozdĺž účelovej komunikácie. Odvodnenie plôch je v navrhnuté spádovaním do zatravnovaných zelených plôch.

SO 26 Úpravy radiaceho priestoru križovatky – navrhuje rozšírenie existujúcej vozovky obojsmernej dvojpruhovej komunikácie o ďalší pruh tak, aby na výjazde z územia vznikli dva samostatné pruhy pre odbočenie vpravo - smer Karlova Ves a spoločný pruh pre smer Dúbravka a Harmincova ul. Rozšírenie vozovky vyžaduje aj posun bezbariérovej úpravy v mieste spoločného priechodu pre chodcov a cyklistov. Celková dĺžka úpravy je 38,61 m s max. pozdĺžnym sklonom 12%. Rozšírenie vozovky zachováva existujúce sklonové pomery. Odvodnenie zostane zachované do existujúcich uličných vpustov na ul. M. Schneidra-Trnavského. Zväčšenie odvodňovanej plochy je cca 85 m² a táto plocha nevyžaduje doplnenie uličného vpustu. Kryt komunikácie je navrhnutý z asfaltového betónu modifikovaného, bezbariérová úprava bude riešená kombináciou reliéfnej dlažby pre nevidiacich a slabozrakých s asfaltom. Na oddelenie vozovky od zatravnenej plochy a bezbariérovej úpravy sa použijú kamenné obrubníky s prídlažbou za žulovej kocky v dvoch radoch.

Navrhované šírkové usporiadanie:

- šírka jazdných pruhov 3 x 3,0 m
- šírka vonkajších vodiacich prúžkov 2 x 0,5 m
- šírka priechodu pre chodcov - vetva účelovej komunikácie 3,0 m
- šírka priechodu pre chodcov a cyklistov 4,5 m + 3,0 m

SO 28 Úprava cestnej dopravnej signalizácie – je navrhnuté preloženie stožiaru CDS a adekvátne úpravy v riadení. Zmena bude nutná najmä v tabuľke medzičasov (predĺženie priechodov pre chodcov), a s tým súvisiacich prílohách (fázové prechody, signálne plány). Súčasťou zmeny v riadení bude zrušenie doplnkového signálu zelenej farby v tvare šípky a jeho nahradenie doplnkovým zariadením k svetelným signálom č. 730 Zelená šípka (umiestňuje sa k červenému signálu). Rozšírením komunikácie bude nutné predĺženie chráničky CDS a prekládka káblovej trasy.

SO 31 Prekládka horúcovodu 2 x DN 150, SO 32 Prekládka prípojky horúcovodu 2 x DN 65, SO 33 Areálová prípojka vykurovania - Rezidencia Dúbravka Hanulova (OST938 - Hanulova 5D), SO 34 Prekládka horúcovodu 2 x DN 80 - Jestvujúci horúcovod 2xDN150 PN 2,5 MPa prechádza na dotknutú parcelu pod komunikáciou na ulici M. Schneidra-Trnavského. Na dotknutej parcele 2373/2 k.ú. Dúbravka je zhotovená Rohová šachta RS3. Horúcovod ďalej prechádza do odbočnej šachty OŠ2, odkiaľ je vedená prípojka 2xDN65 a pokračujúci horúcovod do šachty RŠ4. Z danej šachty je vedená prípojka bezkanálové vedenie) 2xDN65. Horúcovod prechádza do šachty OŠ3, kde sa nachádza zrušená prípojka 2xDN 100. Dané horúcovody sú vedené na mieste plánovanej výstavby a preto ich bude potrebné preložiť mimo záberu stavby. Jestvujúci horúcovod je vedený v teplovodnom kanáli. Navrhovaná preložka bude zhotovená bezkanálovým vedením. Šachta OŠ2 sa nahradí novou šachticou s uzatváraním a vypúšťaním pre jestvujúcu prípojku 2x DN65.

Rohová šachta RŠ3 bude posunutá o 5 m bližšie ku komunikácii na ulici M. Schneidra-Trnavského. Pri budovaní novej šachty RŠ3 sa uvažuje aj s úpravou (skrátением) priechodného kanála pod ulicou M. Schneidra-Trnavského.

V novej šachte bude zriadená odbočka 2xDN100 do novej šachtice OŠ2, odkiaľ bude napojená jestvujúca prípojka 2xDN65. Z danej šachtice sa dopojí aj jestvujúca bezkanálová prípojka 2xDN65, ktorá je v súčasnosti napojená zo šachty RŠ4. Šachta RŠ4 bude zrušená bez náhrady.

Druhá nová vetva zo šachty RŠ3 2xDN150 obíde navrhovanú stavbu a napojí sa na jestvujúci horúčovod pred jestvujúcou šachtou OŠ3. Navrhovaná trasa je navrhnutá bezkanálovým vedením, ktoré bude umiestnené na pozemkoch investora. Pred napojením na jestvujúci kanálový rozvod bude vybudovaný pevný bod.

Na zhotovenie preložky prípojky a novej prípojky sa použije potrubný bezkanálový systém PIPECO.

Do výkopu horúčovodu do žľabu KZ15 130/145 mm bude priložený kábel TCEKEZE, ktorý sa prepojí na jestvujúce káble pre pripojenie na centrálny dispečing. Nad kábel pre pripojenie na centrálny dispečing sa položí 2 x potrubie HDPE 40/34mm a výstražná fólia zelenej farby.

Ochranné pásmo, ktoré je 1,0 m od kraja potrubia na každú stranu v prípade bezkanálového vedenia a vonkajší kraj teplovodného kanála v prípade kanálového vedenia.

SO 41 Prekládka vodovodu DN 100 - na riešenej parcele sa v súčasnosti nachádza verejný vodovod DN 100, ktorý je v kolízii s navrhovanou stavbou. Trasa prekladaného vodovodu je navrhnutá tak, aby bolo dodržané ochranné pásmo verejného vodovodu 1,8m od osi potrubia po suterénnu stenu. Nový verejný vodovod sa vybuduje v celkovej dĺžke 67,33 m. Vodovodné potrubie je navrhnuté z rúr z tvárnej liatiny PN 10, DN 100. Na trase prekladaného vodovodu DN 100 sa vysadí odbočka DN 100/80. Na odbočku sa napojí prípojka vody DN 80 pre navrhovanú stavbu. Existujúce potrubie DN 100 v dĺžke 56,0 m bude odstránené.

SO 42 Prípojka vody DN 80 - vodovodná prípojka sa napojí na odbočku DN 100/80, vysadenú na prekladanom potrubí DN 100. Od napojenia bude potrubie vodovodnej prípojky vedené v zemi do suterénu navrhovanej stavby - fakturačný vodomer bude umiestnený v suteréne navrhovanej stavby. Vodovodná prípojka bude v celkovej dĺžke 2,0 m po suterénnu stenu, dĺžka potrubia po vodomere bude cca 4,0 m. Vodovodné potrubie je navrhnuté z rúr z tvárnej liatiny PN 10, DN 80.

SO 46 Prekládka kanalizácie DN 300 - v súčasnosti sa na riešenom pozemku nachádzajú kanalizačné potrubia jednotnej kanalizácie DN 300, ktoré sú vedené do kanalizačnej prípojky DN 400, situovanej v spodnej časti pozemku. Kanalizácia DN 400 je napojená pod ulicou M. Schneidra-Trnavského do kanalizačného zberača DN 1200. Existujúca jednotná areálová kanalizácia DN 300 je z časti vedená v mieste navrhovanej stavby. Časť areálovej kanalizácie DN 300, ktorá je v mieste navrhovaného suterénu sa výkopovými prácami odstráni v dĺžke 205,00 m,

Nová kanalizácia sa vybuduje v dvoch vetvách DN 300 a spoločnej vetvy DN 400 v dĺžkach:

- vetva 1 - Šp1 - Šp6 - DN 300 - 67,0 m

- vetva 2 - Špi - Šp9 - DN 300 - 52,0 m

Do vetvy 2, prekladanej areálovej kanalizácie sa napojí nová vetva splaškovej areálovej kanalizácie DN 200 dĺžky 28,40 m.

Vetvy prekladanej areálovej kanalizácie sa napoja do novej revíznej šachty Šp1, ktorá sa osadí na existujúcej kanalizačnej prípojke DN 400. Nová revízna šachta sa vybuduje na potrubí DN 400 z betónových skruží D 1000 mm. Navrhovaná areálová kanalizácia sa vybuduje z potrubia PVC hrdlového kanalizačného DN 300. Na areálovej kanalizácii sa z dôvodu revízie a čistenia vybudujú revízne kanalizačné šachty betónové zo skruží D 1000 mm. Šachty budú navrhnuté vo vzdialenosti max. 50 m. Na trase prekladanej kanalizácie DN 300 sa vysadia odbočky DN 300/150-200, pre napojenie kanalizačných prípojok z navrhovaných objektov.

SO 47 Prípojky splaškovej kanalizácie - sú navrhnuté z potrubia PVC hrdlového DN 150-200 v dĺžkach cca 3,00 m od suterénnej steny. Napojenie týchto potrubí sa urobí do vysadených odbočiek, resp. do kanalizačnej šachty. Kanalizačnými prípojkami budú odvádzané splaškové odpadné vody, dažďové vody budú odvádzané samostatnými vetvami do vsakovacích blokov.

SO 48 Areálová dažďová kanalizácia –použijú sa rúry kanalizačné hrdlové hladké z PVC DN 100-200. je navrhnutá v štyroch hlavných vetvách, pričom je pre každú vetvu navrhnutý samostatný vsakovací systém. Prvá vetva zaústená do vsaku 1 bude odvádzat' dažďové vody z časti striech bytového domu B a prislúchajúcich spevnených plôch a zelených striech. Do tejto vetvy bude zaústená vetva zaolejovanej

kanalizácie z podzemných parkovísk obytného domu. Na tejto vetve je navrhnutý odlučovač ropných látok so sorpčným filtrom. Druhá vetva zaústená do vsaku 2 bude odvádzať dažďové vody zo zelených striech a spevnených plôch nad suterénom bytového domu A. Tretia vetva zaústená do vsaku 3 bude odvádzať dažďové vody z časti striech, spevnených plôch a zelených striech nad suterénom bytového domu B. Štvrtá vetva zaústená do vsaku 4 bude odvádzať dažďové vody z časti strechy bytového domu A, zelených striech a spevnených plôch nad suterénom bytového domu A.

Na dažďovú kanalizáciu sa použijú rúry kanalizačné hrdlové hladké z PVC DN 100-200. Na dažďovej kanalizácii sú navrhnuté revízne šachty typové D1000 mm, ktorých max. vzdialenosť bude do 50 m. Dažďová kanalizácia je navrhnutá v zeleni.

SO 49 Vsakovacie systémy - Pre vsakovanie dažďových vôd je pre každú vetvu navrhnutý systém vsakovacích boxov Drenblok DB60, ktoré budú obalené geotextíliou. Pred zaústením každej vetvy dažďovej kanalizácie do boxov sa na potrubí osadí filtračná šachta D1000 mm. Vsakovacie boxy budú odvetrané potrubím DN 150 do filtračnej šachty.

Vsak 1 - boxy Drenblok DB60 počtu 132 ks v troch vrstvách budú tvoriť akumuláciu nádrží rozmerov 1,8 x 2,4 x 6,6 m, celkového objemu 28,50 m³

Vsak 2 - boxy Drenblok DB60 počtu 36ks v troch vrstvách budú tvoriť akumuláciu nádrží rozmerov 1,8 x 1,8 x 2,4 m, celkového objemu 7,78 m³

Vsak 3 - boxy Drenblok DB60 počtu 150 ks v troch vrstvách budú tvoriť akumuláciu nádrží rozmerov 1,8 x 3,0 x 6,0 m, celkového objemu 32,40 m³

Vsak 4 - boxy Drenblok DB60 počtu 256 ks v štyroch vrstvách budú tvoriť akumuláciu nádrží rozmerov 2,4 x 2,4 x 9,6 m, celkového objemu 55,30 m³

SO 51 Prípojka a rozvod NN - bude riešená zemným káblovým vedením káblami NAYY-J 4x240mm² prípojkou z novej distribučnej transformačnej stanice. Ukončenie prípojky NN bude v prislúchajúcej elektromerovej rozvodni daného objektu. Rozvodňa bude voľne prístupná pre pracovníka distribúcie z exteriéru z chodníka. Dĺžka prípojky pre SO11 A - NAYY-J 4x240 bude cca 143 m. Dĺžka prípojky pre SO11 B - NAYY-J 4x240 bude cca 75 m. Káblové rozvody NN budú uložené vo výkope hĺbky 800 mm, zakryté tehliami a výstražnou fóliou. Pod komunikáciami a pri križovaní s inžinierskymi sieťami budú vtiahnuté do korugovaných rúr Ø 160 mm.

SO 56 Areálové osvetlenie - bude rozdelené na osvetlenie chodníkov, vjazdu do garáže a k polopodzemným kontajnerom. Použité budú svietidlá stĺpikové a nástenné osadené na fasáde vjazdu do garáže. Všetky rozvody budú v chráničkách z korugovaných rúr Ø 63 mm po celej trase. V spoločnom výkope sa uloží aj uzemňovací pásik FeZn 30/4 mm. Areálové osvetlenie bude mať vlastné podružné meranie aby sa dala presne rozpočítať spotreba el. energie.

SO 57 Prekládka kábla UPC - v riešenom území je trasovaný jestvujúci rozvod UPC 3dB, ktorý prechádza naprieč parcelou č. 2373/2. Pôvodná dĺžka rozvodu UPC v menenej časti je cca 118 m, navrhovaná dĺžka trasy po prekládke bude cca 113 m. V novej prekladanej trase bude uložený 3dB kábel + optická multirúra (resp. chránička HDPE40). Pod spevnenými plochami, exteriérovým schodiskom a oporným múrom (objekt SO 12) budú telekomunikačné siete chránené uložením do betónových káblových žľabov, vrátane pripoloženia rezervy 1 ks HDPE40 s jej presahom 1 m na každú stranu žľabu až do nespevnenej časti prilahlých plôch. V mieste rozpojenia pôvodného 3dB kábla bude nový naspojovaný podpovrchovo (bez viditeľnej skrinky), ak nedôjde k budúcemu pripojeniu navrhovaného zámeru Rezidencia Dúbravka - Hanulova na sieť UPC. V prípade pripojenia navrhovaného zámeru na sieť UPC sa v mieste rozpojenia pôvodného 3dB kábla osadí nová povrchová skriňa na parcelu 2373/2, v tesnej blízkosti parcely 2373/1.

SO 58 Prekládka kábla ACS - v riešenom území je trasovaný jestvujúci rozvod ACS, ktorého poloha na parcele č. 2817/9 kolide s navrhovanými prekládkami sietí SO 34 (horúcovod) a SO 46 (kanalizácia). V potrebnom úseku je navrhovaná prekládka, pôvodná dĺžka rozvodu ACS v menenej časti je cca 54 m, navrhovaná dĺžka trasy po prekládke bude cca 58 m.

Vybuduje sa nová trasa uložením novej multirúry HDPE 7 x 10/8mm v navrhovanej trase prekládky. Kábel v pôvodnej trase sa preruší v objekte Hanulova 5/c, vytiahne z pôvodnej trasy a prevedie cez novovybudovanú chráničku a znovu zafúkne do objektu Hanulova 5/c a optické vlákna sa znovu prezváraajú.

SO 61 Sadovnícke úpravy - Južná časť priestoru od bytového domu je na rastlom teréne a sú na ňom zachované existujúce stromy. V trávnej ploche vedľa prístupového chodníka smerujúceho zo západnej časti riešeného územia k námestiu, navrhujeme trojicu okrasných jabloní Malus 'Evereste'. Miesto, kde sa stretávajú komunikácie navrhujeme riešiť ako trvalkové záhony. Vo východnej časti riešeného územia je navrhnuté detské ihrisko, ktoré spolu s budovami vymedzujú plochu námestia. Zeleň je na námestí a v okolí detského ihriska riešená záhonmi kruhového tvaru, v ktorých navrhujeme vysadiť mix trvaliek, okrasných tráv a cibulovín. Záhony budú koncipované tak, aby bol zabezpečený celoročný efekt kvitnutia, počnúc jarnými bobuľovínami, kvitnúcimi trvalkami, až po jesenné efekty okrasných tráv. V kruhových záhonoch sú umiestnené navrhované listnaté stromy. V spevnenej ploche je navrhnutý kultivar nášho pôvodného druhu Acer campestre 'Elsrijk' v trávnej ploche Pyrus calleryana 'Chanticleer'. Oporné múry z Juho-východnej, severnej a západnej strany navrhujeme zarásť popínavými rastlinami. Navrhovaná zeleň bude plniť hlavne funkciu socioekonomickú (zvýšenie hodnoty územia a okolitých nehnuteľností), enviromentálnu (bioklimatickú, izolačnú, estetickú), psychosociálnu (zlepšenie zdravia návštevníkov) a rekreačnú.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP po ukončení zisťovacieho konania vydal dňa 1.2.2023 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-OSZP3-2023/037647-015, právoplatné dňa 7.3.2023, v ktorom určil, že uvedená navrhovaná činnosť s názvom „Rezidencia Dúbravka - Hanulova“ 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.

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 1:500.

Doručuje sa:

účastníci konania verejnou vyhláškou

1. JADURO s.r.o., Kováčska 6, 831 04 Bratislava, IČO 48 183 041
v zastúpení EVING real, s.r.o., Devínska cesta 2, 900 31 Stupava, IČO 50 712 632
2. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava IČO 00 603 481
3. Slovenská republika v správe Ministerstvo ŽP SR, Nám. Ľudovíta Štúra 1, 812 35 IČO 42 181 810
4. Slovenská republika v správe Štatistický úrad SR, Miletičova 3, 824 67 Bratislava IČO 00 166 197
5. Mestská časť Bratislava-Dúbravka, Žatevná 2, 844 02 Bratislava (odd. majetko-právne a legislat.)
6. 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 k pozemkom reg. „C“ parc. č. 2373/26, 2373/53, 2373/39, 2373/52, 2373/27 k.ú. Dúbravka, Bratislava a najmä k pozemkom reg. „E“ parc. č. 3086 k.ú. Dúbravka, Bratislava
7. 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:
Ing. Peter Králik, s.r.o., Rostovská 42, 831 06 Bratislava IČO 47 550 767
Ondrej Turza, M. Granca 10, 841 02 Bratislava
Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, 851 02 Bratislava

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. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, EIA, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3, IČO: 00 151 866 - **doručí sa vrátane kópie návrhu o vydanie územného rozhodnutia, DUR a vyhodnotenia súladu návrhu s odborným stanoviskom pre navrhovanú činnosť; so žiadosťou o stanovisko**
5. Okresný úrad Bratislava, odb. krízové riadenie, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3, IČO: 00 151 866
6. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava, IČO: 00 607 436
7. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 01 Bratislava, IČO: 00 151 866
8. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava, IČO: 31 755 194
9. Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava, IČO 30 845 572
10. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava
11. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava, IČO: 00 683 876
12. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29, IČO: 35 850 370
13. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava, IČO: 35 910 739
14. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1, IČO: 36 361 518
15. MH Teplárenský holding, a.s., Turbínová 3, 829 05 Bratislava, IČO: 36 211 541
16. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Odštepny závod Bratislava, Karloveská 2, 842 17 Bratislava, IČO: 36 022047
17. Dopravný podnik Bratislava, a.s., Olejkárska 1, 814 52 Bratislava IČO 00 492 736
18. Dopravný úrad, divízia civilného letectva, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava, IČO: 42 355 826
19. UPC Broadband Slovakia, s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava IČO 35 971 967
20. ACS spol. s r.o., Ružová dolina 10, 821 09 Bratislava, IČO: 31 389 333
21. OTNS, a.s., Vajnorská 137, 831 04 Bratislava, IČO 46 881 239
22. SWAN, a.s., Landererova 12, 811 09 Bratislava, IČO 47 258 314
23. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, IČO: 35 763 469
24. Mestská časť Bratislava-Dúbravka, oddelenie životného prostredia
25. Mestská časť Bratislava-Dúbravka, oddelenie územného rozvoja

Doručí sa verejnou vyhláškou vyvesenou na úradnej tabuli, Mestská časť 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.

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

Rezidencia Dúbravka Hanulova objektová skladba:

- SO 11 Bytové domy (podzemná garáž, bytový dom A, bytový dom B)
- SO 12 Oporné múry
- SO 21 Vjazd a výjazd z podzemnej garáže
- SO 22 Cestička pre chodcov a cyklistov
- SO 23 Arealové chodníky a spevnené plochy
- SO 26 Úpravy radiaceho priestoru križovatky
- SO 28 Úprava cestnej svetelnej signalizácie
- SO 29 Ochrana jestvujúcich sietí
- SO 31 Prekládka horúcovodu 2 x DN 150
- SO 32 Prekládka prípojky horúcovodu 2x DN 65
- SO 33 Arealová prípojka vykurovania - Rezidencia Dúbravka Hanulova (OST938 - Hanulova 5D)
- SO 34 Prekládka horúcovodu 2 x DN 80
- SO 41 Prekládka vodovodu DN 100
- SO 42 Prípojka vody DN 80
- SO 46 Prekládka kanalizácie DN 300, jednotná arealová kanalizácia (nie je v správe BVS)
- SO 47 Prípojky splaškovej kanalizácie
- SO 48 Arealová dažďová kanalizácia
- SO 49 Vsakovacie systémy
- SO 51 Prípojka a rozvod NN
- SO 56 Arealové osvetlenie
- SO 57 Prekládka kábla UPC
- SO 58 Prekládka kábla ACS
- SO 61 Sadovnícke úpravy

Legenda navrhovaných sietí a objektov

- Bytové domy (podzemná garáž, byt. dom A, byt. dom B)
- Prípojka horúcovodu
- Prípojka vodovodu DN 80
- Arealová splašková kanalizácia
- Arealová dažďová kanalizácia a vsakovacie systémy
- Prípojka a rozvod NN
- Arealové osvetlenie
- Šachta UK
- ochranné pásmo vodovodu a kanal. 1,8m od kraja potrubí

Legenda jestvujúcich sietí

- Rozvod vody
- Dažďová kanalizácia
- Splašková kanalizácia
- Plynovod STL
- Verejné osvetlenie
- Vedenie VN
- Vedenie NN
- Horúcovod
- Telekom
- SWAN
- ACS
- Prímanet, UPC, Eltoto
- Benestra, Vnet

Legenda značiek

- RIS
- cestná vpusť
- kanal. šachta
- šachta
- strom jestvujúci
- strom umiestnený v ÚR Hanulova 5D
- strom - navrhovaný REZIDENCIA DÚBRAVKA
- úprava zelene a nespev. plôch mimo dotknutú parcelu
- lampa
- vodov. uzáver
- dopravná značka

**REZIDENCIA
DÚBRAVKA
HANULOVA**

koordináčna situácia

šujan stassel s.r.o.
Karľoveské rameno 6
841 04 Bratislava 4, Slovakia
phone (00 421 2) 207 555 75
email: office@sujanstassel.sk



m 1:500_A3