



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava 42

Podľa rozdeľovníka

Váš list / zo dňa

Naše číslo

SU 16811/2916/2024 MF

Vybavuje

Ing. M. Franzová
02/69 20 25 75

Bratislava

1.10.2024

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 27.3.2024 návrh na vydanie územného rozhodnutia**, ktorú podal

navrhovateľ **Enviroinštitút**, občianske združenie, Harmincova 4, 841 01 Bratislava IČO 42 447 305

v zastúpení **IC Smart-Ing, s.r.o.**, Laurinská 3, 811 01 Bratislava IČO 50 404 130

názov stavby **„Rekonštrukcia priestorov Harmincova“ Bratislava-Dúbravka - zmena dokončenej stavby súpisné číslo 3109** (ďalej len „stavba“)

miesto stavby na pozemkoch reg. „C“ parc. č. 2755/2, 2755/3, 2750, 2768, 2761 k. ú. Dúbravka, Bratislava

účel nebytová budova na vzdelávanie - účel podľa § 43c ods. 1 písm. g) stavebného zákona

Členenie stavby na stavebné objekty:

SO 101 Rekonštrukcia objektu

SO 102 Rekonštrukcia vnútroareálovej komunikácie a spevnených plôch

SO 102.1 Komunikácia a parkovacie miesta

SO 102.2 Chodníky

SO 103 Rekonštrukcia vodovodnej prípojky a areálového pitného vodovodu

SO 104 Rekonštrukcia prípojky kanalizácie a areálovej splaškovej kanalizácie

SO 105 Rekonštrukcia areálovej dažďovej kanalizácie

SO 106 Distribučná prípojka NN

SO 107 Prípojka NN

SO 108 Rekonštrukcia areálových rozvodov NN a areálové osvetlenie

SO 109 Prípojka slaboprúdu

SO 110 Rekonštrukcia oplotenia

SO 111 Sadové úpravy

Stavba sa umiestňuje podľa projektovej dokumentácie 03/2024, ktorú vypracovala spoločnosť STAT-KON s.r.o., Legionárska 7158/5, 911 01 Trenčín, opatrenej pečiatkou zodpovedného projektanta Ing. arch. Daniela Majerčíkovej, autorizovaný architekt (1661 AA) a podľa koordinačnej situácie.

Popis stavby:

Hlavný vjazd do areálu je z Harmincovej ulice a cez personálnu bránku z Bullovej ulice. Areál dopravného ihriska bude naďalej slúžiť pre dopravné vzdelávanie mládeže (nie je predmetom toho konania). Objekt SO 101 budova súpisné číslo 3109 pozostáva z dvoch stavieb (objekt A a objekt B), ktoré sú prízemné, nepodpivničené a spojené prízemným komunikačným krčkom.

Nižšia časť objektu B, ktorá sa nachádza na južnej strane má pôdorysný rozmer 24,87 x 30,45 m. Nosný systém objektu B je tvorený murovanými nosnými stenami z plných pálených tehál v module 5,0 x 6,0 m založených na základových pásoch s nosnou strešnou konštrukciou z dutinových panelov hr. 160 mm. Východná časť objektu B je v každom module zalomená približne o 4,0 x 3,0m. Výška atiky je 4,62 m.

Na objekte B sa navrhuje nadstavba o jedno podlažie. Horné hrany atík objektu A a B budú po rekonštrukcii zhodné na úrovni +7,07 m. Na strechách objektov sa uvažuje so zelenou strechou, v časti strechy objektu A s fotovoltaiickými panelmi.

Vyššia časť objektu A, ktorá je na severnej strane má pôdorysný rozmer 50,5 x 12,7 m s výškou 6,82 m. Nosný systém objektu A je železobetónový skelet s modulom 8 x 6,0 m x 12,0 m s fasádovými prievlakmi, na ktoré sú uložené obrátené „U“ nosníky na rozpon 12,0 m.

Rekonštrukciou stavby príde k zhodnoteniu územia aj samotného priestoru dopravného ihriska. Bude slúžiť pre dopravnú výuku žiakov, výučbu environmentalistiky a tiež pre sklady a prevádzku spoločnosti, ktorá sa zaoberá sterilizáciou operačných nástrojov a pre služobné byty zamestnancov. V súčasnosti je areál nevyužívaný.

V rámci búracích prác budú odstránené okenné a dverné výplňové konštrukcie v nosných stenách ako aj otvory pre budúce konštrukcie. Odstránia sa strešné vrstvy na oboch objektoch. V objekte A sa odstráni stredný trakt aj so stropnou konštrukciou a odstránia sa aj strešné prefabrikované panely v predpísanom rozsahu.

Súčasťou dispozície objektu A bude oceľový vstavok. V objekte A sú na 1.np navrhované sklady, miestnosť pre krátkodobú výučbu a sociálne zázemie. Na 2.np sú navrhované učebne pre krátkodobú výučbu, zasadacie miestnosti, denná miestnosť a sociálne zázemie.

V objekte B sú na 1.np navrhované učebne, miestnosti dekontaminácie a sterilizácie operačných nástrojov a prislúchajúce sociálne zázemie. Na 2.np je navrhovaných 5 samostatných služobných bytových jednotiek

v skladbe garsónky, dvoch 2i bytov, jedného 3i a 4i bytu.

Hlavné presvetlenie je zabezpečené na oboch objektoch pomocou presklených fasád spolu so strešnými svetlákmi na streche objektu A.

	Navrhovaný stav	Pôvodný stav
Celková zastavaná plocha	1 313,40 m ²	1 221,50 m ²
Úžitková plocha	1 795,05 m ²	
z toho 1.np	1 129,83 m ²	
z toho 2.np	665,22 m ²	
Terasa	97,00 m ²	
Spevnené plochy	1 580,60 m ²	1 294,45 m ²
z toho komunikácie	609,45 m ²	968,15 m ²
z toho chodníky	754,65 m ²	326,30 m ²
z toho parkovanie	216,50 m ²	
Plochy zelene	867,50 m ²	
Počet parkovacích miest	16	

Bilancia služobných bytových jednotiek spolu 5 b.j.

garsónka	1 b.j.
2-izbové	2 b.j.
3-izbové	1 b.j.
4-izbové	1 b.j.

Polohové umiestnenie stavby – odstupové vzdialenosti bez zmeny

Výškové umiestnenie stavby

Výšková úroveň 1.np	± 0,000 = 193,800 m.n.m.
výška najvyššieho bodu strechy - atika	+ 7,070 m od ± 0,000

SO 102 Rekonštrukcia vnútroareálovej komunikácie a spevnených plôch - navrhované komunikácie ako aj parkovacie stojiská budú od zelene a chodníka oddelené pomocou cestného betónového obrubníka so skosením s vyvýšením max. 0,12m. V mieste bezbariérového prechodu bude komunikácia od chodníka oddelená pomocou betónového cestného obrubníka bez skosenia s max. vyvýšením 0,02m. Chodník bude od zelene oddelený pomocou betónového záhonového obrubníka. Parkovacie stojiská budú od komunikácie oddelené pomocou cestného betónového obrubníka bez skosenia zapusteného do nivelety vozovky. Konštrukcia chodníka je navrhnutá z betónovej zámkovej dlažby osadenej do kamennej drviný. Konštrukcia parkovania bude z betónovej drenážnej dlažby osadenej do kamennej drviný. Konštrukcia areálovej komunikácie je navrhnutá z asfaltobetónu.

Povrchové odvodnenie spevnených plôch a komunikácii je navrhnuté pomocou priečného a pozdĺžneho sklonu navrhovaných uličných vpustov resp. líniových odvodňovacích žľabov. Voda zo zemnej pláne bude zachytávaná drenážnym trativodom, ktorý bude obalený separačnou geotextíliou a zaústený bude do telies uličných vpustov. Voda z povrchového odtoku zo spevnených plôch s potencionálnym znečistením ľahkými kvapalinami bude čistená na odlučovacom zariadení ľahkých kvapalín.

SO 103 Rekonštrukcia vodovodnej prípojky a areáloveho pitného vodovodu - areál je zo severnej strany napojený na verejný vodovod DN200 v prevádzke BVS, a.s.. Vzhľadom na vek prípojky a jej dlhodobé nepoužívanie je navrhnuté vodovodnú prípojku aj areálový vodovod zrekonštruovať vrátane vodomernej šachty. Rekonštrukcia vodovodnej prípojky bude prebiehať uzavretím uzáveru a následnou výmenou potrubia za nové. Prípojka bude rovnako ako aj teraz DN50, materiál HDPE, dl. 17,4 m. Areálový vodovod bude HDPE DN50 dl. 1,5 m. Vodomerná šachta bude prefabrikovaná ZB nádrž osadená na 10 cm podkladovom betóne. Vstup do šachty bude pomocou stúpadiel cez otvor 900x600 mm. Vo vodomernej šachte bude vodomerná zostava s fakturačným vodomermom.

SO 104 Rekonštrukcia prípojky kanalizácie a areálovej splaškovej kanalizácie - v súčasnosti sa v areáli nachádza jednotná kanalizácia splaškových a dažďových vôd, ktorá je smerovaná do revíznej šachty na južnej hranici parcely investora. Z revíznej šachty je vyvedená prípojka do verejnej jednotnej kanalizácie DN 1200 v prevádzke BVS, a.s. Nový stav navrhuje pred ďalším stupňom zriadiť na kanalizácii kamerové skúšky a preveriť jej stav. Následne od tejto vetvy odpojiť všetky dažďové zvody a vpusty a v prípade nevyhovujúceho stavu areálovej kanalizácie a prípojku ju aj vymeniť za novú. Kanalizačná prípojka a areálový rozvod bude z potrubia PVC DN300, prípojka dl. 5,3 m, areálový rozvod 81,0 m. Do splaškovej kanalizácie bude odvedená aj prípojka od sterilizácie chirurgických nástrojov. Revízne šachty sú navrhnuté z betónových prefabrikátov DN 1000 mm s poklopom na skúšobné zaťaženie 400 kN.

SO 105 Rekonštrukcia areálovej dažďovej kanalizácie - v súčasnosti je v areáli existujúca jednotná kanalizácia, kedy do jednej hlavnej vetvy DN300 sú napojené dažďové zvody aj uličné vpusty. Nový stav rieši ich odpojenie od hlavnej vetvy a riešenie novej dažďovej kanalizácie. Tá je navrhnutá z dvoch vetiev, D1 z PVC DN300 dl. 36,1 m a D2 z PVC DN300 dl. 39,0 m. Na stoky budú napojené prípojky od strešných zvodov aj uličné vpusty. Uličné vpusty budú opatrené integrovanými ORL na 0,1 mg NEL/l. Pre navrhovanie retenčných objemov je uvažované s 50 - ročnou návrhovou prívalovou zrážkou $p = 0,02$, $t = 120$ min, $q = 80$ l/s/ha, $k=1$. Vsakovací objekt bude zo vsakovacích boxov 9,0 x 20,4 x 1,2 m obalených geotextíliou, osadených nad HPV do priepustnej vrstvy SC S5 piesok ílovitý s koef. filtrácie $1 \cdot 10^{-5}$ m/s.

SO 106 Distribučná prípojka NN - v zmysle stanoviska ZSD a.s. k možnosti pripojenia viacerých odberných miest zo dňa 10.07.2024 sa zrealizuje osadenie novej skrine SR pred riešeným objektom na chodníku na verejnom priestranstve na ul. Bullova. Nová rozpojovacia a istiacia skriňa SR sa napojí z rezervných poistkových vývodov existujúcej distribučne trafostanice TS 0103-000 novým káblovým podzemným vedením káblom typu 2x 1-NAYY-J 4x240. Dĺžka trasy je cca 150 m. V rámci distribučných rozvodov sa ešte zrealizuje preslučkovanie distribučných rozvodov novým káblom NAYY-J4x240 z novej skrine SR do novo vymenenej skrine SR 0132-006. Dĺžka trasy kábla je cca 32 m. Nová rozpojovacia a istiacia skriňa SR v plastovom vyhotovení s dvomi modulmi káblového priestoru a so zemným dielom musí byť umiestnená na trvalo verejne prístupnom mieste s trvale voľným priestorom minimálne 800 mm.

SO 107 Prípojka NN - napájacím miestom prípojky NN pre riešený objekt je nová káblková rozpojovacia a istiacia skriňa SR osadená pri objekte. Z tejto novej skrine SR sa zrealizuje prípojka NN pre nový elektromerový rozvádzač RE (káblom typu 2x 1-NAYY-J 4x240mm²) osadený v určenej pozícii v oplatení pri SR. Z tohto rozvádzača sa potom napojí hlavný rozvádzač objekt A. Dĺžka trasy prípojky NN pre objekt z SR do RE - je cca 1 m. Elektromerový rozvádzač (RE) - fakturačné meranie spotreby elektrickej energie bude riešené v elektromerovom rozvádzači osadenom v oplatení, tak aby bol prístupný z verejného priestranstva. Napojený bude z novej skrine distribučných rozvodov SR.

SO 108 Rekonštrukcia areálových rozvodov NN a areálové osvetlenie - Zrealizuje sa napojenie nabíjacej stanice na jednom parkovacom mieste pre nebytové priestory a pre ostatné parkovacie miesta (určené pre bytové priestory) sa zrealizuje príprava na budúce napojenie nabíjajúcich staníc. Rekonštruovaný areál bude vybavený areálovým osvetlením. Areálové osvetlenie bude rozdelené na dve časti - osvetlenie komunikácií a osvetlenie chodníkov a zelene. Osvetlenie vnútro areálových komunikácií bude riešené pouličnými svietidlami s LED svetelnými zdrojmi osadenými na oceľových stožiaroch výšky 4 m. Osvetlenie chodníkov a zelene v areáli je stĺpikovými svietidlami výšky 1,2 m s LED svetelnými zdrojmi. Napojenie jednotlivých svietidiel bude káblom preslučkovaným cez stožiarovú výzbroj prípadne cez svorkovnice osadené v svietidlách alebo v zemných krabiciach osadených v blízkosti napájaných svietidiel v závislosti od dodaného typu svietidla a spôsobu jeho napojenia. Stĺpy osvetlenia a stĺpikové svietidlá budú osadené do pripravených betónových základov. Svietidlá budú napojené z rozvádzača spoločnej spotreby samostatne istenými káblovými vývodmi.

SO 109 Prípojka slaboprúdu - pre účely pripojenia objektu na optickú infraštruktúru jednotlivých operátorov sa zrealizuje príprava tvorená chráničkou HDPE vedenou do exteriéru na hranicu pozemku. K týmto prípravám si operátori privedú HDPE rúry podľa svojich štandardov. V jednotlivých chráničkách budú ďalej vedené mikrotubičky podľa štandardov jednotlivých operátorov do určeného miesta (kde bude osadený optický rozbočovací bod resp. SLP skriňa prípadne rack). V rámci slaboprúdových rozvodov bude riešená koordinácia a príprava trás pre optické rozvody vybraných operátorov a budú osadené vertikálne a horizontálne káblové nosné systémy.

SO 110 Rekonštrukcia oplatenia - V súčasnosti je areál okolo riešenej rekonštrukcie stavby oplatený. Po celom obvode areálu je zrealizovaný oceľový prieťahový plot z joklových profilov v čiernom nátere. Oceľová časť je vysoká 1,1 m, osadená do betónového múrika výšky 0,5m. Výška celého oplatenia je tak vysoká 1,6m. Oceľové prieťahové oplatenie po obvode areálu bude ponechané. V miestach východného oplatenia, po dĺžke 55 m sa plný plot rozoberie a nahradí oceľovým oplatením z joklových profilov. Materiálovo aj prevedením bude korešpondovať s ostatným prieťahovým areálovým oplatením. Do tohto oplatenia sa osadí jednokridlová bránka pre peších. Existujúca brána pre vjazd vozidiel z Harmincovej ulice sa vymení za elektrickú posuvnú bránu. Od Bullovej ulice sa do oplatenia osadí ďalšia jednokridlová bránka pre peších. Dvorový múr z DT tvárnic sa rozoberie na výšku betónového múriku. Na tento sa osadia drevené dosky, čím vznikne znížené oddelenie areálu dopravného ihriska od rekonštruovanej budovy a bude sa môcť využiť ako lavičkový pás na sedenie a oddych.

SO 111 Sadové úpravy - navrhovaná zeleň pozostáva z kostrových listnatých a ihličnatých drevín. Stromy budú doplnené o okrasné kry s podsadením trvaliek. Výsadba zelene je navrhnutá na vzniknutých ostrovčekoch medzi komunikáciami a spevnenými plochami. Z južnej strany pri hlavnom vstupe sú navrhnuté k existujúcim drevinám solitérne listnaté dreviny. Popri plote z východnej strany je navrhnutá jednoduchá líniová výsadba malých okrasných krov. Priestor medzi komunikáciou a plotom sa postupne rozširuje a vzniká tu ostrovček pri parkovacích miestach, kde je navrhnutá výsadba viackmenných Javorov s podsadením malých okrasných krov prípadne trvaliek. Severným smerom medzi budovou a oplatením vzniká priestor na výsadbu solitérnych stromov. V týchto miestach sa vysadia aj okrasné kry vhodné do tieňa. Medzi dvoma hlavnými blokmi budovy vzniká priestor v dláždených plochách na výsadbu listnatých stromov so zakrslou korunou. Pridelovací ostrovček medzi komunikáciou a dláždenou plochou bude obsahovať 3 ks viackmennej Brezy s výsadbou trvaliek do polotieňa. V severnej časti pozemku je navrhnutá výsadba tieňomilných vždyzelených krov vhodných do zatieneného stanovišťa. V juhozápadnej časti navrhujem výsadbu solitérnych drevín do vzniknutých ostrovčekov zelene a skupinovú výsadbu okrasných krov.

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

Doručuje sa:

účastníci konania verejnou vyhláškou:

1. Enviroinštitút, občianske združenie, Harmincova 4, 841 01 Bratislava IČO 42 447 305
v zastúpení IC Smart-Ing, s.r.o., Laurinská 3, 811 01 Bratislava IČO 50 404 130
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 (odd. majetko-právne a legislat.)
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 k pozemkom reg. „C“ parc. č. 2756/1, 2757/1, 2758/1, 2759/1, 2760/1 k.ú. Dúbravka, 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. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava, IČO: 00 607 436
5. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 01 Bratislava, IČO: 00 151 866
6. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava
7. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava, IČO: 00 683 876
8. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29, IČO: 35 850 370
9. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava, IČO: 35 910 739
10. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1, IČO: 36 361 518
11. MH Teplárenský holding, a.s., Turbínová 3, 829 05 Bratislava, IČO: 36 211 541
12. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Odštepny závod Bratislava, Karloveská 2, 842 17 Bratislava, IČO: 36 022047
13. Technické siete Bratislava, a.s., Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 54 302 102
14. UPC Broadband Slovakia, s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava IČO 35 971 967
15. Michlovský, spol. s r.o., Letná 9, 921 01 Piešťany IČO 36 230 537
16. OTNS, a.s., Vajnorská 137, 831 04 Bratislava, IČO 46 881 239
17. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, IČO: 35 763 469
18. 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.

