



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava 42

podľa rozdeľovníka

Váš list / zo dňa

Naše číslo

SU-20359/2434/2024/LV

Vybavuje / linka

Ing. Vladovičová / 6010116

vladovicova@dubravka.sk

V Bratislave

03.12.2024

Vec

Oznámenie o začatí územného konania

Navrhovateľ: Ing.arch. Zoran Michalčák, Lovinského 29, 811 04 Bratislava, v zastúpení PETRING, s.r.o., Nám. Hraničiarov 6/B, 851 03 Bratislava, IČO: 35 914 173, podal dňa 27.07.2021 na tunajší stavebný úrad návrh na vydanie rozhodnutia na umiestnenie stavby s názvom : „Ateliér Park“ na pozemkoch reg. C KN parc. č. 3448/121, 3448/140, 3448/92, 3449/146, v katastrálnom území Dúbravka,

stavebné objekty :

SO 01 Novostavba ateliéru časť A

SO 02 Novostavba ateliéru časť A

SO 03 Prípojka vody

SO 04 Prípojka splaškovej kanalizácie

SO 05 NN prípojka

SO 06 Prípojka plynu

SO 07 Spevnené plochy - vjazd

SO 08 Spevnené plochy – prekládka 2 parkovacích miest

účel stavby : budova pre administratívu podľa § 43c ods. 1 písm. b) stavebného zákona.

Stavba sa navrhuje umiestniť tak, ako je zakreslené v grafickej prílohe tohto oznámenia – situácia na podklade katastrálnej mapy v M 1:1000.

Architektonické riešenie stavby :

Novostavba ateliéru sa umiestňuje na rovinatom území na pozemkoch CKN parc. č. 3448/121, 3448/140 k.ú. Dúbravka. Navrhovaný objekt bude dvojpodlažný, nepodpivničený, s extenzívnou zelenou plochou strechou a átriami. Pôdorys je pozdĺžny (37,1 x 9,2 m), reflektujúci tvar a orientáciu parcely. Trojpavilónové usporiadanie vytvára v strede dve átriá, ktorých súčasťou je solitérna zeleň. Do átria sú orientované veľké presklené plochy na prehĺbenie spojenia interiéru s exteriérom. Vstup a vjazd na pozemok bude zo západnej strany z ul. Pri kríži. Pre potreby statickej dopravy sú navrhnuté tri parkovacie státia v garážach objektu a ďalšie tri miesta rozmerov 2,50x5,0 m pred objektom na vlastnom pozemku.

Stavba bude slúžiť ako administratívna budova – ateliér so zázemím, ktorého súčasťou budú tri ubytovacie jednotky (2-izbové).

Popis stavby:

SO 01 Novostavba ateliéru časť A – navrhujú sa v nej 3 ubytovacie jednotky, jedna na prízemí a dve na 2. NP. Na prízemí je situovaná aj garáž pre osobný automobil.

SO 02 Novostavba ateliéru časť B – navrhuje sa v tejto časti ateliér so zázemím, pričom na prízemí je zapustená široká vstupná zóna s vjazdom do dvojgaráže, vstupom do Ateliéru a

spojenie s časťou A cez skladovací priestor. Za vstupným priestorom nasleduje ústredný priestor ateliéru, WC, kuchynka, menšia zasadačka a miestnosť pre plotre, tlačiarne a spracovanie plánov. V ústrednom priestore ateliéru je otvorené schodisko do 2NP. Na druhom nadzemnom podlaží sa nachádza priestor sekretariátu so sedením a kuchynkou, kancelária vedenia a väčšia zasadačka. Za presklenou interiérovou stenou je prezentačná miestnosť s modelmi. Ďalej sa prechádza do dvoch priestorov kreatívneho štúdia spojených presklením a do archívu.

Bilancie plôch:

Zastavaná plocha stavby	266,00 m ²
Úžitková plocha stavby	426,00 m ²
Podlažná plocha	532,00 m ²
Spevnené plochy	148 m ²
Počet parkovacích státí	3 vonkajšie státi + 3 státi v garáži

Výškové umiestnenie: $\pm 0,000 = 229,750$ m.n.m Bpv – 1.NP

Výška atiky : +6,300 m (2.NP)

Polohové umiestnenie stavby :

- najkratšia vzdialenosť od hranice s BD na pozemku CKN parc. č. 3448/162 k.ú. Dúbravka bude 8,3 m,
- najkratšia vzdialenosť od komunikácie ul. Pri kríži na pozemku CKN parc. č. 3448/92 k.ú. Dúbravka bude 9,1 m,
- najkratšia vzdialenosť od pozemku CKN parc. č. 3448/113 k.ú. Dúbravka bude 7,50 m
- najkratšia vzdialenosť od pozemku CKN parc. č. 3448/141 k.ú. Dúbravka bude 2,0 m

Napojenie na inžinierske siete :

SO 03 Prípojka vody PE 100 – bude napojená na verejný vodovod v komunikácii ul. Pri kríži na pozemku CKN parc. č. 3448/92 k.ú. Dúbravka, ukončená vo vodomernej šachte na pozemku navrhovateľa.

SO 04 Prípojka splaškovej kanalizácie je navrhnutá DN 150, ukončená v revíznej šachte DN 1000 mm na pozemku navrhovateľa.

Dažďové vody budú odvádzané areálovou dažďovou kanalizáciou do vsakovacej galérie na pozemku navrhovateľa.

SO 05 NN prípojka – bude káblom typ NAYY-J 4x240, dĺžky 5m do novej rozvodnej a istiacej skrine RS, ktorá bude zaslučkovaná na existujúce vedenie NN, typ NAYY-J 4x240 v úseku medzi TS 0138-000 a SR 0991-050.

SO 06 Prípojka plynu – z STL plynovodu D 160, PN 90 kPa v komunikácii ul. Pri kríži na pozemku CKN parc. č. 3448/92 k.ú. Dúbravka, bude prípojka privedená do plynomernej a regulačnej skrinky osadenej v oplatení.

Vykurovanie objektu bude 2 plynovými kondenzačnými kotlami.

SO 08 Spevnené plochy – prekládka 2 parkovacích miest, ktoré sa nachádzajú v mieste vjazdu budú vybudované na pozemku CKN parc. č. 3449/146 k.ú. Dúbravka o rozmeroch 2,5x5,0 m zo zámkovej dlažby.

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, neoznámi 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).

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 Zaťovič
starosta

Príloha:

- situácia na podklade katastrálnej mapy v M 1:1000

Doručuje sa:

účastníkom konania formou verejnej vyhlášky :

1. Ing.arch. Zoran Michalčák, Lovinského 29, 811 04 Bratislava, v zastúpení PETRING, s.r.o., Nám. Hraničiarov 6/B, 851 03 Bratislava, IČO: 35 914
2. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00603481
3. Polek Milan, Ing. a Erika Poleková, Pod záhradami 64A, 841 02 Bratislava, PSČ 841 02
4. GLOBAL REAL, spol. s r.o., Lazaretská 7, 811 08 Bratislava, IČO: 35777265
5. Vlastníci pozemku CKN parc. č. 3448/180 k.ú. Dúbravka, vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu súp. č. 3618, Pekná vyhládka podľa listu vlastníctva č. 3394

dotknutým orgánom :

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, odd. CO a KP, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava

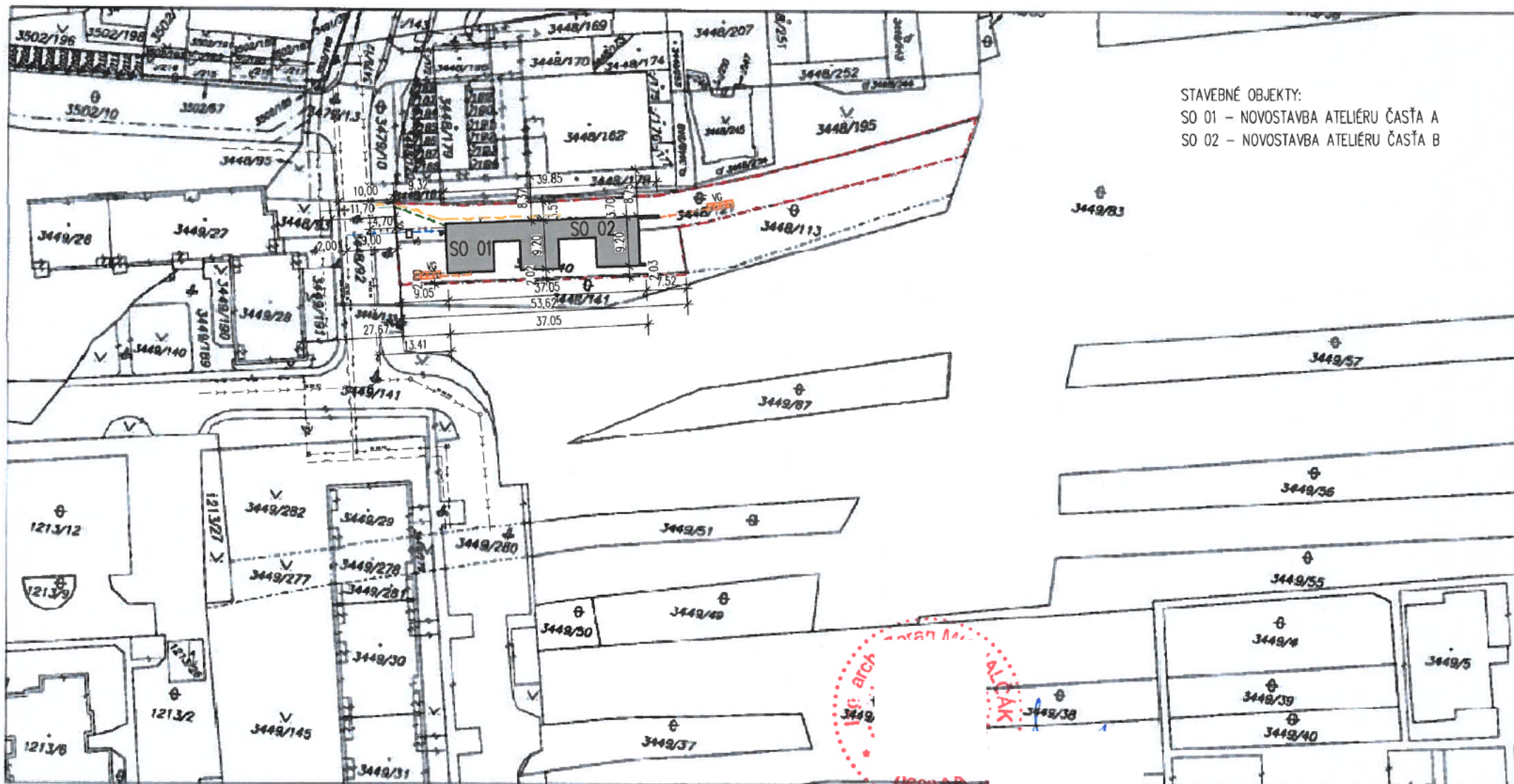
4. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
5. Západoslovenská distribučná, a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1
6. SPP – distribúcia, a.s., Plátennícka 2, 821 09 Bratislava, IČO: 35 910 739
7. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava
8. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava
9. MICHLOVSKÝ spol. s.r.o., Letná 796/9, 921 01 Piešťany, IČO: 36230537
10. Mestská časť Bratislava-Dúbravka, cestný správny orgán
11. Mestská časť Bratislava-Dúbravka, odd. ŽP

Verejná vyhláška

Toto oznámenie sa doručuje verejnou vyhláškou a vyvesí sa na dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Dátum vyvesenia na úradnej tabuli:
pečiatka a podpis:

Dátum zvesenia z úradnej tabule:
pečiatka a podpis:



STAVEBNÉ OBJEKTY:
SO 01 – NOVOSTAVBA ATELIÉRU ČASŤA A
SO 02 – NOVOSTAVBA ATELIÉRU ČASŤA B

LEGENDA JESTVUJÚCICH INŽINIERSKÝCH SIETÍ

- — — JESTVUJÚCE NN ELEKTRICKÉ VEDENIE
- — — JESTVUJÚCA DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA
- — — JESTVUJÚCA SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA
- — — JESTVUJÚCI VERNÝ VODOVOD
- — — JESTVUJÚCI VERNÝ PLYNOVOD

LEGENDA NAVRHOVANÝCH PŘÍPOJK

- — — NAVRHOVANÁ PŘÍPOJKA ELEKTRO
- — — NAVRHOVANÁ PŘÍPOJKA DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA
- — — NAVRHOVANÁ PŘÍPOJKA SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA
- — — NAVRHOVANÁ PŘÍPOJKA VODY
- — — NAVRHOVANÁ PŘÍPOJKA PLYNU

LEGENDA NAVRHOVANÝCH AREÁL. ROZVODOV

- — — NAVRHOVANÝ AREÁL. ROZVOD NN VEDENIA
- — — NAVRHOVANÝ AREÁL. DAŽĎOVÉ KANALIZÁCIE
- — — NAVRHOVANÝ AREÁL. ROZVOD SPLAŠK. KANAL.
- — — NAVRHOVANÝ AREÁL. ROZVOD VODY
- — — NAVRHOVANÝ AREÁL. ROZVOD PLYNU

LEGENDA

- HLAVNÝ OBJEKT
- — — HRANICA POZEMKU

15295/29 ČÍSLO PARCELY

Okresný úrad Bratislava katastrálny odbor	Okres Bratislava IV	Územ. BA-m.č. DÚBRAVKA	Kač. územie Dúbravka
	Číslo zákazky K1-4692/21	Vektorová mapa	Mierka 1 : 1000
KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY			
na parcelu:			
Vyhotočil Dňa 12.07.2021		Meno Mgr. Adam Polák	