



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava 42

Podľa rozdeľovníka

Vaše číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

SÚ-7620/1967/2024-MV

Veleba Martin Ing./60101168

22. apríla 2024

Vec: Oznámenie o začatí konania podľa § 61 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“)

Stavebník: **Ortoklinik s.r.o.**, Cukrová 6, 811 08 Bratislava, IČO: 35 762 195, podal dňa 22.08.2023 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu kondomínia dvoch rodinných domov s dvomi bytovými jednotkami s názvom „**Kondomínium 2RD s 2BJ**“, na pozemkoch **CKN parc. č. 982/1, 982/5, 982/6, 982/7** k. ú. Dúbravka, Bratislava.

Na stavbu bolo mestskou časťou Bratislava-Dúbravka vydané územné rozhodnutie pod č. SU-17121/248/2023/U-20/MV, zo dňa 12.09.2022, právoplatné dňom 25.10.2023.

Účel stavby: rodinný dom podľa § 43b ods. 1 písm. b) stavebného zákona

V členení:

SO 01 Rodinný dom s 2 bytovými jednotkami -
SO 01.1 Rodinný dom s 2 bytovými jednotkami –
SO 02 Neverejné spevnené plochy

Popis stavby:

SO 01 a SO 01.1 – Rodinný dvojdom - Objekty majú jedno nadzemné podlažie a obytné podkrovia. Vchodmi sú orientované: SO 01 na juh a SO 01.1 na východ v nadväznosti na obslužnú komunikáciu. Obe bytové jednotky v rámci objektu sú riešené tak, že v podkroví sa nachádza nočná časť a na 1.NP denná časť spolu s technicko-hospodárskym zázemím. Ako bytová jednotka A, tak aj bytová jednotka B sú štvorizbové a majú na 1.NP situovanú spoločenskú miestnosť, kuchyňu a tech. zázemie a v podkroví spálňu, dve izby a hygienické priestory.

Obvodové konštrukcie sú tvorené nosným murivom hr.300 mm z tehál POROTHERM 30P+D PROFI. Zateplené kontaktným zatepl'ovacím systémom z EPS hr.150mm. Vnútomé deliace steny sú tvorené priečkovým murivom hr. 140 mm z tehál POROTHERM 14P+D a vnútorným nosným murivom hr. 250 mm z tehál POROTHERM 25P+D. Stropné konštrukcie sú navrhnuté nad 1.NP ako monolitické železobetónové, hrúbky 180 mm. Nad podkrovím stropná konštrukcia pozostáva zo závesného systému pre sadrokartónový podhľad. Schodisko je navrhnuté ako trojramenné monolitické železobetónové. Súčasťou schodiska sú dve medzipodesty. Strešná konštrukcia je navrhovaná ako jednoduchá drevená konštrukcia krovu. Sklony strechy sú striedavo 7° a 23°. V objekte sú uvažované dva komínové systémy, zvlášť

pre každú bytovú jednotku. Komín na tuhé palivo je riešený ako systémový skladaný komín, napr. Schiedel UNI PLUS.

SO 02 – Neverejné spevnené plochy – Statická doprava je riešená na pozemkoch stavebníka v areáli kondomínia (podielové spoluvlastníctvo vlastníkov jednotlivých RD) - pre každý RD je navrhovaných 6 parkovacích miest t.j. spolu 12 parkovacích miest na teréne. Prístup pre peších a vjazd k RD z ul. Pod záhradami je riešený účelovou prístupovou komunikáciou na pozemku kondomínia, napojenou na existujúci vjazd z ul. Pod záhradami. Šírka vjazdu je 5,27 m. Spevnené plochy sú navrhnuté zo zámkovej dlažby. Odvodnenie pojazdných spevnených plôch je riešené spádovaním 2% k líniovému žľabu. Vjazd je na styku s miestnou komunikáciou vyriešený betónovým nábehom a na styku s plochami zelene parkovými betónovými obrubníkmi. Obrubníky sa uložia do betónového lôžka. Farebné riešenia zámkovej dlažby sa navrhujú prírodnej šedej farby. Neverejné spevnené plochy pre objekt SO 01 a SO 01.1 budú o celkovej výmere 103,80 m².

Plošné bilancie Rodinného dvojdomu SO 01:

počet bytov	2
počet izieb v jednej byt. jednotke	4
zastavaná plocha:	151,70 m ²
celková podlahová plocha:	212,70 m ²
celková obytná plocha:	118,30 m ²
celková úžitková plocha:	226,00 m ²

Plošné bilancie Rodinného dvojdomu SO 01.1:

počet bytov	2
počet izieb v jednej byt. jednotke	4
zastavaná plocha:	151,70 m ²
celková podlahová plocha:	212,70 m ²
celková obytná plocha:	118,30 m ²
celková úžitková plocha:	226,00 m ²

Napojenie na inžinierske siete:

Zásobovanie vodou - Rodinné domy budú zásobované pitnou vodou z verejného vodovodu v ul. Pod záhradami a to: RD SO 01 existujúcou vodovodnou prípojkou cez existujúcu vodomernú šachtu a v komunikácii a RD SO 01.1 navrhovanou vodovodnou prípojkou cez navrhovanú vodomernú šachtu a v komunikácii.

Splašková kanalizácia – Splašková kanalizácia je odvedená kanalizačnou prípojkou do verejnej kanalizačnej siete v ul. Pod záhradami - RD SO 01 do existujúcej RŠ napojenej na existujúcu kanalizačnú prípojkou a v komunikácii, RD SO 01.1 do navrhovanej RŠ napojenej navrhovanou kanalizačnou prípojkou na verejnú kanalizáciu v ul. Pod a v komunikácii.

Dažďová kanalizácia - Dažďové vody budú odvádzané do akumuláčnych nádrží (AN) a následne budú odvedené do vsakov na pozemku kondomínia a čiastočne budú použité na zavlažovanie pozemku.

Elektro - Pripojenie rodinných domov na elektrickú sieť je navrhnuté káblovými prípojkami z distribučnej siete NN (0,4 kV). Prípojky sú navrhnuté z prípojkovej skrine SPP2, osadenej na existujúcom podpernom bode v komunikácii, s istením 3xPN000gG50A, káblami NAYY-14 x 25mm² vedenými v zemi do navrhovaných rozvádzačov merania RE osadených na hranici pozemku (pre každý RD samostatný RE).

Vykurovanie – V objektoch je navrhnuté podlahové teplovodné vykurovanie v spojení s tepelným čerpadlom vzduch-voda pre každú bytovú jednotku. Tepelné čerpadlo je navrhnuté Viessman Vitocal 200-S s tepelným výkonom 7,57kW.

Dňom podania žiadosti bolo začaté stavebné konanie.

Mestská časť Bratislava-Dúbravka ako príslušný stavebný úrad (ďalej len "stavebný úrad") podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. stavebného zákona, podľa § 61 ods. 1, stavebného zákona **oznamuje začatie stavebného konania** vyššie uvedenej stavby dotknutým orgánom a účastníkom konania, a pretože sú stavebnému úradu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby upúšť'a v zmysle § 61 ods. 2 stavebného zákona od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania.

Účastníci konania podľa § 61 ods. 3 stavebného zákona môžu uplatniť svoje námietky najneskôr do **7 pracovných dní** odo dňa doručenia tohto oznámenia, inak k nim nebude prihliadnuté.

V rovnakej lehote doložia svoje stanoviská aj dotknuté orgány, inak sa má za to, že ich stanovisko je kladné.

Stavebný úrad upozorňuje účastníkov konania na skutočnosť, že v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť.

Ak niektorý z dotknutých orgánov potrebuje na riadne posúdenie dlhší čas, predlíži stavebný úrad na jeho žiadosť lehotu pred jej uplynutím.

Ak sa niektorý z účastníkov konania nechá zastupovať, predloží jeho zástupca plnú moc s podpisom toho účastníka konania, ktorý sa nechá zastupovať.

Do podkladov konania je možné nahliadnuť na stavebnom úrade, ul. Pri kríži 14, Bratislava, 1. poschodie, kancelária č. 213 (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., ostatné dni po telefonickom dohovore).

RNDr. Martin Zaťovič
starosta

Príloha:

1. koordinačná situácia

Doručuje sa účastníkom konania formou verejnej vyhlášky:

1. Ortoklinik s.r.o., Cukrová 6, 811 08 Bratislava
2. Ing. František Soviš, Saratovská 17, 841 02 Bratislava
3. Ing. Ľubomíra Sovišova, Oskorušova 11, 841 01 Bratislava
4. MUDr. Peter Margitfalvi, Červeňáková 11, 841 01 Bratislava
5. MUDr. Jana Margitfalviová, Červeňáková 11, 841 01 Bratislava
6. Ing. Taťjana Jánošková, Pod záhradami 35, 841 01 Bratislava
7. Ing. Jozef Jánoška Pod záhradami 35, 841 01 Bratislava
8. Ing. Miloš Encinger, Magnezitova 2, 841 07 Bratislava
9. Právnickým alebo fyzickým osobám podľa listu vlastníctva 5237, ktorých práva môžu byť konaním dotknuté : Martina Schmidtová, Štepná 2, 841 01 Bratislava, Helena Sedláková, Klimkovičova 4, 841 01 Bratislava

10. Milan Sandtner, Beniaková 30 841 05 Bratislava
11. MČ Bratislava-Dúbravka, Žatevná 2, 844 02 Bratislava
12. František Sedlák, Agneša Sedláková v zastúpení - Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 817 15 Bratislava
13. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, P.O.BOX 192, 814 99 Bratislava 1 zastúpené primátorom
14. Beeli s.r.o., Ing. Ladislav Balogh, Bojná 329, 956 01 Bojná - projektant

Doručuje sa dotknutým orgánom, organizáciám jednotlivo:

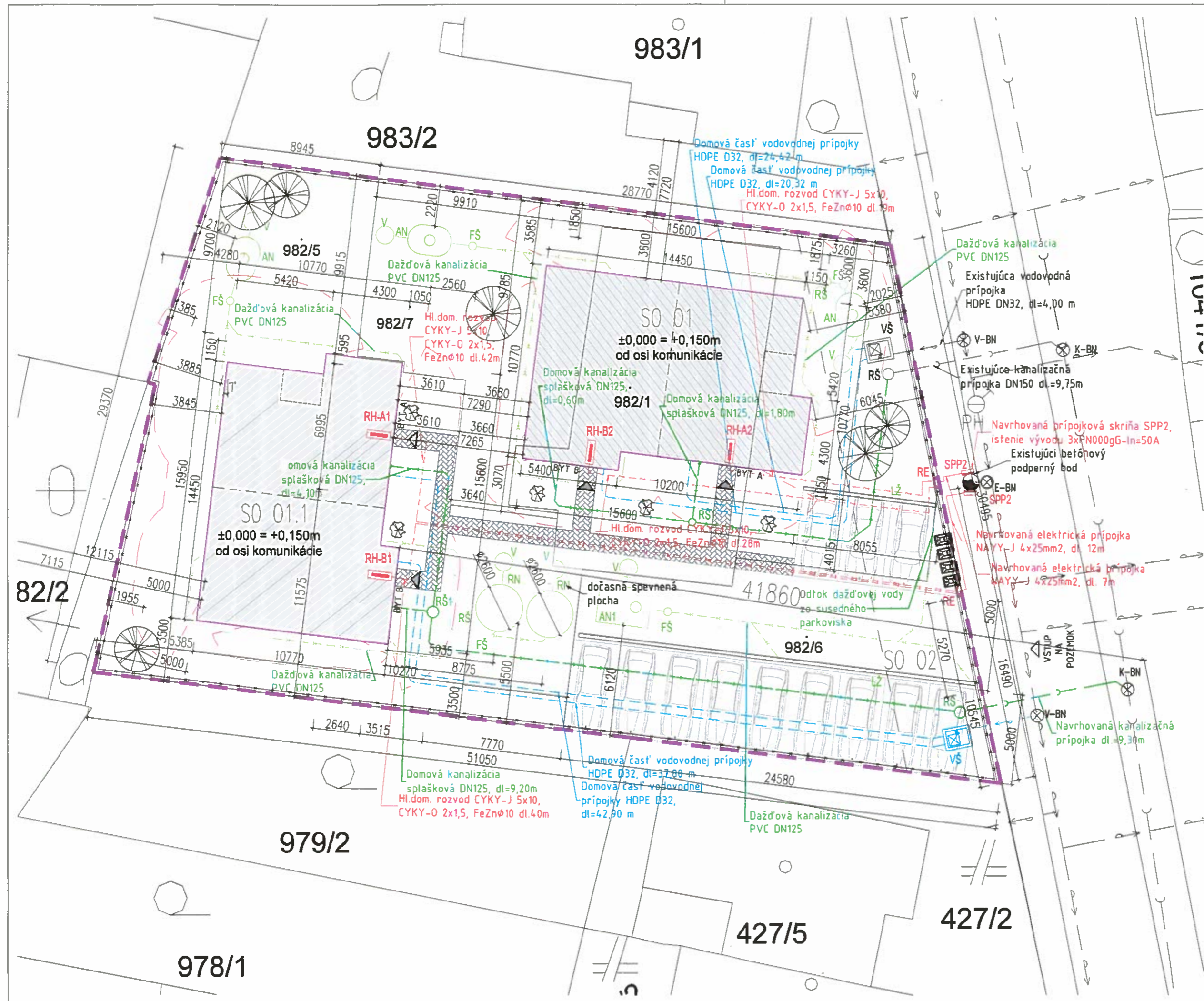
1. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, P.O.BOX 192, 814 99 Bratislava 1 zastúpené primátorom, oddelenie životného prostredia, oddelenie správy komunikácií
2. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek živ. prostredia, Tomášikova ul. č. 46, 832 05 Bratislava
 - Orgán ochrany prírody
 - Odpadové hospodárstvo
 - Orgán štátnej vodnej správy
3. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského ul. č. 6, 811 07 Bratislava
4. Krajský pamiatkový úrad, Leškova 17, 811 04
5. Západoslovenská distribučná, a. s., Čulenova ul. č. 6, 816 47 Bratislava
6. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s., Prešovská č. 48, 826 46 Bratislava
7. SPP distribúcia a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
8. Slovak telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava

Verejná vyhláška

Toto oznámenie sa doručuje verejnou vyhláškou a vyvesí sa na dobu 15 dní na úradnej tabuli mestskej časti Bratislava-Dúbravka. 15. deň vyvesenia je dňom doručenia.

Dátum vyvesenia na úradnej tabuli:
pečiatka a podpis:

Dátum zvesenia z úradnej tabule:
pečiatka a podpis:



KAPACITNÉ ÚDAJE	
SO 01 Rodinný dom s 2 BJ	: 151,07 m ²
SO 01.1 Rodinný dom s 2 BJ	: 151,07 m ²
SO 02 Neverejné spevnené plochy	: 313,01 m ²
Plocha parcely – 982/1 : 202,0 m²	
Plocha parcely – 982/5 : 518,0 m²	
Plocha parcely – 982/6 : 231,0 m²	
Plocha parcely – 982/7 : 338,0 m²	
Plocha pozemkov spolu : 1289,0 m²	
KOEFICIENT ZASTAVANOSTI	: 0,23 (priemer v o)
KOEFICIENT ZELENĚ	: 0,52 (priemer v o)
INDEX PODLAŽNÝCH PLOCH	: 0,23 (priemer v o)

- NAVRHOVANÁ ZELENĚ**
- LISTNATÝ STROM – TVAROVANÝ, ks:6
 - LISTNATÝ KER – TVAROVANÝ, ks:5

