

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava 42

Podľa rozdeľovníka

Váš list / zo dňa

Naše číslo

SU 10383/3419/2025 MF

Vybavuje

Ing. M. Franzová
02/69 20 25 75

Bratislava

26.6.2025

Vec: Oznámenie o začatí územného konania

Stavebný úrad mestskej časti Bratislava-Dúbravka obdržal dňa 28.3.2025 návrh na vydanie zmeny územného rozhodnutia č. SU 19806/338/2023 U 23 MF zo dňa 17.10.2023 právoplatného dňa 8.12.2023, ktorý podal

navrhovateľ **STRABAG Real Estate s.r.o., Mlynské nivy 61/A, 820 15 Bratislava IČO 54 388 961**
(ďalej len „navrhovateľ“)

v zastúpení **ATRIOS real estate s.r.o., Vajnorská 100/B, 831 04 Bratislava IČO 50 337 238**

názov stavby **„Polyfunkčný súbor Agátová“ na Vrátkach Bratislava-Dúbravka**
(ďalej len „stavba“).

miesto stavby pozemky reg. „C“ parcela č. 3400/160, 3400/179, 3400/31, 3400/163, 3400/162, 3400/26, 3400/49, 3400/25, 3400/66, 3400/65, 3400/48, 3400/159, 3400/23, 3410/2 k.ú. Dúbravka, Bratislava a pozemky reg. „E“ parcela č. 1047/100, 2121/100 k.ú. Dúbravka, Bratislava

účel bytová budova – identifikačný kód 1120 podľa vyhlášky č. 59/2025 Z.z. Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR o členení stavieb.

Uvedeným dňom bolo začaté konanie o zmene územného rozhodnutia.

Mestská časť Bratislava-Dúbravka ako príslušný stavebný úrad vydala dňa 17.10.2023 rozhodnutie č. SU 19806/338/2023 U 23 MF, právoplatné dňa 8.12.2023, ktorým bola v územnom konaní umiestnená uvedená stavba „Polyfunkčný súbor Agátová“ na Vrátkach Bratislava-Dúbravka pre navrhovateľa STRABAG Real Estate s.r.o., Mlynské nivy 61/A, 820 15 Bratislava.

Zmena umiestnenia uvedenej stavby sa umiestňuje podľa projektovej dokumentácie 02/2024, ktorú vypracovala spoločnosť A3 ARCHITEKTI s.r.o. Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava, opatrenej pečiatkou zodpovedného projektanta Ing. arch. Pavol Čechvala, autorizovaný architekt (1390 AA) a podľa koordinačnej situácie.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP po vykonaní zisťovacieho konania o zmene navrhovanej činnosti „Polyfunkčný súbor Agátová“ vydal dňa 11.2.2025 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-OSZP3-2025/310271-015, právoplatné dňa 13.3.2025, v ktorom určil, že uvedená navrhovaná činnosť s názvom „Polyfunkčný súbor Agátová“ na Vrátkach, MČ 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.

Členenie stavby na stavebné objekty:

- SO 001 Hrubé terénne úpravy
- SO 101 Podzemná garáž
 - SO 101.1 Podzemná garáž bytového domu A
 - SO 101.2 Podzemná garáž bytového domu B
 - SO 101.3 Podzemná garáž bytového domu C
- SO 102 Bytový dom A
- SO 103 Bytový dom B
- SO 104 Bytový dom C
- SO 105 Sadové úpravy
 - SO 105.1 Verejný park
 - SO 105.2 Ostatné sadové úpravy
- IO 201 Komunikácie a spevnené plochy
 - IO 201.1 Verejné chodníky a cyklochodník pri ulici Na vrátkach
 - IO 201.2 Komunikácie a ostatné spevnené plochy
 - IO 201.3 Verejný chodník pri ulici Nejedlého
- IO 202 Dažďová kanalizácia
- IO 203 Splašková kanalizácia
 - IO 203.1 Verejná splašková kanalizácia
 - IO 203.2 Prípojky splaškovej kanalizácie
- IO 204 Prípojky vody a vodovod
 - IO 204.1 Verejný vodovod
 - IO 204.2 Prípojky vody
- IO 205 Distribučný plynovod a prípojky plynu
 - IO 205.1 Distribučný plynovod
 - IO 205.2 Prípojky plynu
- IO 206 Distribučné rozvody NN
- IO 207 Areálové osvetlenie
- IO 208 Prípojka a rozvody slaboprúdu
- IO 209 Verejné osvetlenie
- IO 210 Zrušenie VTL plynovodu
- IO 211 Prípojka VN
- PS 01 Kotolňa Bytového domu A
- PS 02 Kotolňa Bytového domu B
- PS 03 Kotolňa Bytového domu C
- PS 04 Výtahy Bytového domu A
- PS 05 Výtahy Bytového domu B
- PS 06 Výtahy Bytového domu C
- PS 07 Dieselaagregát
- PS 08 Distribučná trafostanica

Popis stavby:

Návrh zmeny územného rozhodnutia vychádza z pôvodného projektu Polyfunkčného súboru Agátová na tom istom riešenom území. Na základe zmeny územného plánu v lokalite Na vrátkach, ktorej súčasťou je aj riešené územie, bol pôvodný projekt touto dokumentáciou upravený tak, aby reflektoval na nové regulatívy funkčného a priestorového usporiadania. Stavba, vrátane parkovania v potrebnom rozsahu, bude umiestnená na pozemku vo vlastníctve navrhovateľa.

SO 001 Hrubé terénne úpravy - Pred zahájením hrubých terénnych úprav bude odstránená humusová vrstva v hrúbke 300mm. Ďalšie zemné práce budú pozostávať z výmeny (zlepšenia) podložia, zariadenia výkopu a vybudovania pláne pod navrhovanými objektami. Na väčšej časti riešeného územia sa nachádza navážka. Vzhľadom na nehomogenitu, nekonsolidovanosť a nerovnomerné sadanie bude nutné ju v prípade výskytu v úrovni zakladania resp. v komunikácii odstrániť a nahradiť vhodným typom dobre zhutnenej zeminy. Mieru zhutnenia pláne bude nutné preukázať statickými a dynamickými kontrolnými zaťažovacími skúškami.

SO 101 Podzemná garáž - Dvojpodlažná podzemná garáž má nepravidelný pôdorysný tvar vychádzajúci z obdĺžnika rozmerov 165 x 50 m. Umiestnená je svojimi dlhšími stranami v smere juhozápad – severovýchod. Garáž zaberá plochu pod všetkými tromi bytovými domami, priestormi medzi nimi a priestor na juhozápad od Bytového domu C.

Vjazd a výjazd z podzemných garáží je z existujúcej komunikácie Na Vrátkach. Každé podlažie garáže je sprístupnené vlastným vjazdom a garážovou bránou šírky 6 m. Podlažia nie sú navzájom prepojené rampou pre automobily. Okrem parkovacích kapacít sa v garáži nachádzajú tri vertikálne komunikačné jadrá pre jednotlivé bytové domy, technické priestory (kotolne, ATS, dieselagregát, elektrorozvodne), sklady (predovšetkým kobky pre byty) a priestory pre odkladanie bicyklov. Na 1.pp v mieste pod Bytovým domom A sa nachádzajú vstupné priestory do bytového domu, prístupné z vonkajšieho terénu na úrovni 1.pp. Tiež je tu situovaný spoločný sklad odpadu pre celý súbor.

Počet parkovacích miest na 2.pp 252

Počet parkovacích miest na 1.pp 245

Počet parkovacích miest SPOLU 297 z toho pre návštevníkov 46
z toho osoby so zníženou mobilitou 20

SO 102 Bytový dom A, SO 103 Bytový dom B, SO 104 Bytový dom C - Každý z troch navrhovaných bytových domov má tvar dvoch prekrývajúcich sa kvádrov - jedného 8-podlažného a jedného 12-podlažného, s umiestnením centrálného komunikačného jadra v ich prieniku. Domy A a C, umiestnené na východnej a západnej strane územia, sú orientované vyššou hmotou na sever, prostredný Dom B je orientovaný vyššou hmotou na juh. Vonkajšie priestory bytov sú riešené formou balkónov v pravidelnom usporiadaní nad sebou.

Strechy nižších, 8-podlažných častí objektov sú riešené ako pobytové terasy pre obyvateľov s extenzívnou zeleňou a pergolami na popínavú zeleň, strechy vyšších častí objektov slúžia na umiestnenie technológie, vrátane fotovoltických panelov.

Zastavaná plocha SPOLU 3 022 m²

z toho	Bytový dom A	993 m ²	podlažná plocha	Bytový dom A 10 065 m ²
	Bytový dom B	993 m ²		Bytový dom B 10 049 m ²
	Bytový dom C	993 m ²		Bytový dom C 10 049 m ²
	nadzemná časť garáže	34 m ²		
	distribučná trafostanica	9 m ²		

	1- iz. byt	2- iz. byt	3- izb. byt	4-5- izb. byt	byty spolu	Apartmány
Bytový dom A	7	51	40	7	105	19
Bytový dom B	11	51	39	6	107	17
Bytový dom C	7	51	41	6	105	19
celkový počet					317	55

±0,000 = 223,150 m.n.m.

výška atiky strechy nad 12.np = +35,82 m od ±0,000

výška zábradlia strechy nad 8.np = +24,90 m od ±0,000

úroveň podlahy 2.pp = -7,03 od ±0,000

Polohové umiestnenie stavby – odstupové vzdialenosti **Bytový dom A**

- od hranice pozemku reg. „C“ par. č. 3400/157 min 9,20 m
- od hranice pozemku reg. „C“ par. č. 3400/158 min 9,00 m
- od hranice pozemku reg. „E“ par. č. 2121/100 min 17,50 m
- od Bytového domu B min. 31,60

Polohové umiestnenie stavby – odstupové vzdialenosti **Bytový dom B**

- od hranice pozemku reg. „C“ par. č. 3400/157 min 11,63 m
- od hranice pozemku reg. „C“ par. č. 3400/158 min 9,62 m
- od Bytového domu C min. 31,60

Polohové umiestnenie stavby – odstupové vzdialenosti **Bytový dom C**

- od hranice pozemku reg. „C“ par. č. 3400/157 min 12,06 m
- od hranice pozemku reg. „C“ par. č. 3400/158 min 12,00 m
- od hranice pozemku reg. „C“ par. č. 3400/78 min 22,40 m

CO kryt - V čase vyhlásenia mimoriadneho stavu sa v objekte uvažuje so svojpomocne budovaným CO krytom. Elektro rieši zabezpečenie elektrického napájania 1. stupňa prostredníctvom mobilného dieselaagregátu, ktorý bude pripojený cez zásuvku k rozvádzaču RCO, z ktorého bude napájané osvetlenie pre CO kryt a jednotka VZT.

SO 105 Sadové úpravy - Celková plocha sadovnícky upravených plôch v riešenom území je 8 258 m². Výsadby budú realizované na rastlom/prirodzenom teréne a na streche podzemných stavieb na úrovni terénu. Zeleň na rastlom teréne má výmeru 5 655 m², zeleň na strešných konštrukciách na úrovni terénu má 2 603 m². Výsadby budú tvoriť tieto druhy zelene: výsadba stromov, živých plotov, kríkov, trvaliek a okrasných tráv, plochy trávnikov, vegetačné strechy budov extenzívne a popínavá zeleň na fasáde budov. Všetky sadovnícky upravené plochy sú rozdelené do dvoch stavebných podobjektov:

SO 105.1 Verejný park - časť zelene na rastlom teréne vo výmere 2 220 m² v západnej časti riešeného územia. Spolu s príslušnou spevnenou plochou chodníka má park výmeru 2 315 m². **SO 105.2 Ostatné sadové úpravy** - ostatné sadovnícky upravené plochy na rastlom teréne a nad podzemnými konštrukciami vo výmere 6 038 m². Z nich je 1 804 m² zelených plôch v súkromných záhradách bytov na 1.np a 4 234 m² verejne prístupných plôch v okolí a vo vnútroblokoch bytových domov. Výška substrátu na výsadbu rastlín na konštrukcii podzemných objektov sa bude pohybovať od 30 cm do 100 cm.

IO 201.1 Verejné chodníky a cyklochodník pri ulici Na vrátkach - Pozdĺž komunikácie Na Vrátkach je navrhnutý chodník pre chodcov šírky 2,0m a obojsmerný cyklochodník šírky 3,0m. V mieste klesania cyklochodníka väčšom ako 4,5% je uvažované s rozšírením klesajúceho jazdného pruhu. Plocha pre peších pred vstupom do Bytového domu A bude napojená prostredníctvom prechodu pre chodcov cez ulicu Na vrátkach a nový úsek chodníka popri východnej strane ulice na existujúcu plochu pre peších pred ubytovňou Fortuna.

IO 201.2 Komunikácie a ostatné spevnené plochy - Objekty navrhovaných bytových domov majú v 1.pp a 2.pp navrhnuté spoločné garáže. Každé podzemné podlažie s garážami má svoj vlastný vjazd a oba vjazdy sú navrhnuté šírky 6,0m. Vjazdy do garáží sa napájajú na existujúcu asfaltovú vozovku ulice Na Vrátkach so zakružovacími polomeri v mieste napojenia R= 5,0m a 7,0m. V okolí objektov SO 102, SO 103 a SO 104 sú navrhnuté čiastočne pojazdné chodníky šírky 4,0m a iné spevnené plochy určené pre peších a v prípade potreby pre prístup hasičskej techniky. Dopravný režim na komunikáciách bude upravený a usmernený trvalým dopravným značením.

IO 201.3 Verejný chodník pri ulici Nejedlého - Na západnej strane riešeného územia chodník šírky 2 m bude predĺžený o cca 7 m a napojený na existujúci chodník na Nejedlého ul. (vedľa existujúcej rampy do podzemnej garáže).

IO 202 Dažďová kanalizácia - Zrážkové vody zo striech resp. terás budov budú zachytávané v samostatnej kanalizácii a odvedené do vodozadržných objektov. Zrážkové vody budú privedené najprv do akumuláčnej nádrže, ktorá bude slúžiť pre polievanie zelene - následne do retenčnej nádrže pre zachytávanie zrážkových vôd a cez regulačný ventil do vsakovacieho vrtu. Pre celkové množstvo zrážkovej vody sú navrhnuté tri vsakovacie studne. Zrážkové vody budú zbierané kanalizačným systémom a jednou prípojkou privedené cez šachtu do akumuláčnej nádrže, ktorá bude umiestnená pred vsakovacím zariadením. Mimo vegetačné obdobie bude akumuláčna nádrž fungovať ako predradená retencia (kalník) zrážkových vôd. Medzi akumuláčnou nádržou a retenčnou nádržou bude vsadená prepojovacia klapka DN200. Na kanalizácii budú osadené prefabrikované betónové revízne šachty DN 1000 s prefabrikovanými šachtovými dnami resp. profilu Ø800. Šachta bude vybavená liatinovým kanalizačným poklopom 600 mm.

IO 203.1 Verejná splašková kanalizácia - Odpadové splaškové vody budú odvádzané samostatnou kanalizáciou s prepojením do existujúceho zberača DN300 v ul. Na Vrátkach. Navrhnutá je jedna areálová kanalizačná stoka DN300 v celkovej dĺžke 130,0m. Na trase stoky budú osadené typové šachty Ø1000 celkovo 5 ks. Pripojenie na existujúcu verejnú kanalizáciu sa prevedie osadením novej sýtokovej šachty RŠ1. Od bodu napojenia bude prvá šachta Šs2 vo vzdialenosti 10,0m.

IO 203.2 Prípojky splaškovej kanalizácie - Každý Bytový dom A, B, C bude pripojený do areálovej stoky samostatnými prípojkami DN150 z odpadových rúr PP SN10 cez revízne typové šachty Šs3, Šs4 a Šs5.

IO 204.1 Verejný vodovod - Cez riešené územie bude vedený verejný zokruhovaný vodovodný rad DN150 z tvárnej latiny v celkovej dĺžke 308,0m prepojený na vodovodné rady - ul. Na vrátkach DN300 a Nejedlého ul. DN150. Na trase vodovou budú umiestnené armatúry pre prevádzku vodovodného radu - posúvače, kalník resp. vzdušník.

IO 204.2 Prípojky vody - Pre každý bytový dom A, B, C sú navrhnuté 3x samostatné vodovodné prípojky spolu s typovou vodomernou šachtou 2800x1400x1800mm a samostatným meraním spotreby vody. Pre každý bytový dom sa uvažuje aj s napojením nadzemného hydrantu DN100 za vodomernou šachtou. Uvažujú sa tri samostatné prípojky vody Ø110x10,0mm - určené pre napojenie nadzemných hydrantov DN100 a odber vody v bytovom dome. Dimenzia DN100 je navrhnutá v zmysle požiadavky požiarnej ochrany stavby - pre výstavbu je potrebné osadiť 3ks nadzemných hydrantov DN100 s prietokom jedného hydrantu $Q = 13,0 \text{ l/s}$.

IO 205.1 Distribučný plynovod - V súčasnosti sa v blízkosti záujmového územia nachádza existujúci STL1 plynovod Ø 160-PE - 90 kPa- zemný plyn. Územie sa napojí na tento STL plynovod jedným distribučným plynovodom. Potreba zemného plynu sa uvažuje len pre plynové zariadenia kotolní UK. Navrhnuté sú tri plynové kotolne, každá pre jeden bytový dom A, B, C. Pre zásobovanie riešenej výstavby zemným plynom je navrhnutý nový STL distribučný plynovod DN65 s prevádzkovým tlakom 90,0 kPa. Napojený bude na STL plynovod Ø 160-HDPE novou odbočkou DN65 (systémom Fastra), ktorá sa navarí na existujúce potrubie Ø 160-PE. Celý distribučný plynovod bude prevedený z polyetylénu PE 100 SDR11. Distribučný plynovod bude STL1 Ø 75 x 6,8 PE100 SDR11 v celkovej dĺžke 154,0 m. Krytie plynovodu bude v celej dĺžke minimálne 1,1 m.

IO 205.2 Prípojky plynu - prípojka do každého bytového domu bude prevedená z polyetylénu PE 100 SDR11. Meranie spotreby plynu a regulácia tlaku plynu bude zabezpečené v samostatnej skrinke pre každý bytový dom, ktorá bude umiestnená na voľne prístupnom mieste. Navrhnutá je 1 x MaRZ a fakturačným plynomerom. Regulácia tlaku plynu sa uvažuje z 90kPa na 2,30kPa s požadovaným prietokom $Q = 151 \text{ m}^3/\text{hod}$.

IO 206 Distribučné rozvody NN - Z navrhovanej kioskovej distribučnej trafostanice budú vedené vedenia NAYY-J 4x240 do navrhovaných skriň SR rozmiestnených na danom území nasledovne:

- Dve vedenia NAYY-J 4x240 budú ukončené v skrini 1.1SR pri bloku bytového domu A. Navrhovaný typ skrine je SR4, DINO 4x400A/1x160A P2.
- Štyri vedenia NAYY-J 4x240 budú ukončené v skrini 1.2SR pri bloku bytového domu A. Navrhovaný typ skrine je SR8, DIN2 8x400A/1x160A 5 PS 4.
- Dve vedenia NAYY-J 4x240 budú ukončené v skrini 2.1SR pri bloku bytového domu B. Navrhovaný typ skrine je SR6, DIN1 6x400A/1x160A P2.
- Dve vedenia NAYY-J 4x240 budú ukončené v skrini 2.2SR pri bloku bytového domu C. Navrhovaný typ skrine je SR7, DIN2 7x400A/1x160A P2.

Medzi jednotlivými skriňami SR bude vedený kábel NAYY-J 4x240 ako servisný prepaj.

Z takto navrhnutých skriň SR budú následne realizované prípojky NN do navrhovaných skupinových elektromerových rozvádzačov umiestnených po podlažiach v spoločných priestoroch a v samostatnej NN rozvodni na 1.pp bytovom dome A. Rozvodňa NN na 1.pp bude prístupná z verejného priestranstva pre technikov ZSDIS. Skrine SR budú samostatne stojace, odsadené min. 0,5m od múru objektu alebo budú osadené pri chodníku. Rozvody NN budú uložené v zemi/ v chodníku, pod komunikáciou a vjazdami do garáží v chráničke FKKVR160. Istiace a rozpojovacie skrine SR budú uzemnené zemniacim pásikom FeZn 30/4 dĺžky 25m uloženom v spoločnom výkope s rozvodmi NN.

Meranie spotreby elektrickej energie pre elektromobilitu a spoločnú spotrebu bude v elektromerových rozvádzačoch RE umiestnených v NN rozvodni v 1.pp bytovom dome A, ktorá bude prístupná z verejného priestranstva pracovníkom ZSDIS. Merania spotreby elektrickej energie pre byty budú v skupinových elektromerových rozvádzačoch osadených v spoločných priestoroch jednotlivých nadzemných blokoch po podlažiach 1.np až 12.np.

IO 207 Areálové osvetlenie - Navrhované osvetlenie slúži ako areálové osvetlenie vonkajších komunikačných plôch riešeného územia. Osvetlenie bude riešené svietidlami s LED svetelnými zdrojmi, ktoré budú inštalované na pozinkovaných stožiaroch, prípadne budú stĺpikové. Osvetlenie bude napájané z rozvádzača areálového osvetlenia RAO. Súbežne s rozvodmi areálového osvetlenia bude uložená pásovina FeZn30/4, na ktorú budú pripojené stožiare areálového osvetlenia a stĺpikové svietidlá. Ovládanie a spínanie osvetlenia bude prostredníctvom súmrakového spínača s integrovanými hodinami s možnosťou ručného zopnutia.

IO 208 Prípojka a rozvody slaboprúdu - Napojenie bytových domov A, B, C na optickú infraštruktúru bude z existujúcich podzemných optických vedení, ktoré sa nachádzajú v záujmovej oblasti. Prípojka slaboprúdu bude realizovaná ako HDPE rúra od existujúceho zemného optického vedenia do priestoru

garáže prvého podzemného podlažia. Do takto pripravenej HDPE rúry sa následne na základe zmluvy investora s poskytovateľom telekomunikačných služieb zatiahnu optické vedenia.

IO 209 Verejné osvetlenie - Osvetlenie bude riešené svietidlami s LED svetelnými zdrojmi pre nasvetlenie priechodu na ul. Na Vrátkach, ktoré budú inštalované na pozinkovaných stožiaroch výšky 6,0m. Osvetlenie bude napájané z nového navrhovaného rozvodu verejného osvetlenia a to z navrhovaného stožiaru verejného osvetlenia v blízkosti navrhovaného priechodu na ulici Na Vrátkach, zatiahnutím kábla CYKY-J 4x. uloženým v chráničke Ø63mm do stožiara a jeho pripojením do stožiarovej svorkovnice. Súbežne s rozvodmi verejného osvetlenia bude uložená pásovina FeZn30/4, na ktorú budú pripojené stožiare verejného osvetlenia.

IO 210 Zrušenie VTL plynovodu - Cez záujmové územie prechádza okrajom pozemku VTL plynovod, ktorý je nepoužívaný a v zmysle konzultácie s SPP-distribúcia, môže byť jeho časť prerušená. Prerušenie VTL plynovodu sa navrhuje vo vzdialenosti 11,5 m od hranice pozemku a 26,5 m od budovy. Prerušená časť VTL plynovodu bude prefúknutá a zaslepená v mieste prerušenia. Potrubie plynovodu - zrušenej aj nezrušenej časti - ostáva v zemi. Súbeh a križovanie inžinierskych stavieb (cyklotrasy) s nezrušenou časťou VTL plynovodu sa bude riadiť pravidlami ako pri funkčnom plynovode.

IO 211 Prípojka VN – Nová navrhovaná trafostanica PS 08 bude do distribučnej siete pripojená novou VN káblou slučkou. Káblu slučka bude realizovaná káblom 22-3xNA2XS2Y 1x240 dĺžky cca 2x 200m, ktorý sa naspája na VN linku č. 387 v úseku medzi TS 1880-000 a TS 1340-000. Existujúca VN linka sa na jednej strane preruší a naspája pomocou VN káblu spojky na nové vedenie. Druhá strana bude pripojená priamo do existujúcej trafostanice TS 1343-000. Nová trasa VN bude vedená v zeleni, pod komunikáciou a chodníkmi. Časť VN rozvodu vedené pod komunikáciou uložiť do zeme v chráničke FXXVR 200. Trasa vedenia VN popod komunikáciu ulice Na vrátkach bude realizovaná riadeným pretlakom.

Pokládka HDPE rúry pre optické káble budú do spoločného výkopu s novými VN káblu rozvodmi. Rúra HDPE bude slúžiť ako ochrana pred mechanickým poškodením budúceho optického vedenia. Trasa HDPE rúry bude značená pomocou tzv. markerov.

PS 01 – PS 03 Kotelňa Bytového domu A, B, C - Navrhované sú tri hlavné zdroje tepla - teplovodné plynové kotolne v každom bytovom dome v samostatnej miestnosti. Inštalovaný výkon jednej kotolne je navrhovaný 490 kW. Kategória kotolne podľa STN 070703 je III. (výkon do 500 kW). Palivo zemný plyn. Odvod spalín je riešený dymovodom do samostatného komínového prieduchu, ktorý je vyvedený nad strechu objektu - platí pre každý zo stavebných objektov samostatne

PS 04 – 06 Výt'ahy Bytového domu A, B, C - V objektoch budú celkovo 3 výt'ahy s kapacitou 8 osôb (nosnosť 630kg) a 3 výt'ahy s kapacitou 21 osôb. Výt'ahové šachty sú železobetónové, s rozmermi 1700 x 1700 mm a 2500 x 1700 mm. Výt'ahy s kapacitou 21 osôb v každom bytovom dome budú plniť funkciu evakuačného aj požiarneho výt'ahu.

PS 07 Dieselagregát - Dieselagregát 220 kVA bude slúžiť na napájanie elektrických zariadení v prevádzke počas požiaru a pre účely CO krytu. Náhradný zdroj bude inštalovaný v samostatnom požiarom úseku.

PS 08 Distribučná trafostanica - Pre napájanie bytových domov A, B, C je navrhnutá nová kiosková distribučná trafostanica, ktorá bude napojená na rozvody VN (riešené v rámci IO 211). Navrhovaná trafostanica bude osadená v rámci riešeného územia s trvalým prístupom z verejného priestranstva po spevnených plochách medzi bytovým domom A a ulicou Na Vrátkach. Trafostanica bude dispozične riešená dvoma trafokomorami a samostatnou NN a VN rozvodňou. Trafostanica bude vybavená dvoma olejovým transformátormi 2x 630 kVA.

Mestská časť Bratislava–Dúbravka ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 15 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon"), ustanovenia § 7a ods. 2 písm. i) zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, podľa ustanovenia § 36 ods. 1, ods. 4 a v súlade s § 41 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „doterajší stavebný zákon“) a zároveň v zmysle § 84 ods. 4 a ods. 8 stavebného zákona, po doplnení predloženého návrhu **oznamuje začatie územného konania o zmene územného rozhodnutia č. SU 19806/338/2023 U 23 MF zo dňa 17.10.2023 právoplatného dňa 8.12.2023** dotknutým orgánom a organizáciám a účastníkom konania. Keďže pre dané územie je

spracovaná a schválená územno-plánovacia dokumentácia, upúšťa stavebný úrad podľa § 36 ods. 2 doterajšieho 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

10 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 doterajšieho stavebného zákona).

Stavebný úrad vyzýva Okresný úrad Bratislava odb. starostlivosti o ŽP odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP ako príslušný orgán štátnej správy starostlivosti o ŽP o vydanie záväzného stanoviska (vyjadrenia) v zmysle § 38 ods. 13 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Ak záväzné stanovisko príslušného orgánu štátnej správy starostlivosti o ŽP podľa § 38 ods. 4 druhej vety nedoručí stavebnému úradu uvedenej v lehote, stanovisko sa bude považovať za súhlasné. Na stanovisko doručené po stanovenej lehote sa nebude prihliadať.

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. 4 doterajšieho 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

Príloha: situácia na podklade katastrálnej mapy, koordinačná situácia

Doručuje sa:

účastníci konania verejnou vyhláškou:

1. STRABAG Real Estate s.r.o., Mlynské nivy 61/A, 820 15 Bratislava, IČO 54 388 961
v zastúpení Mading s.r.o., Drieňová 1H/16940, 821 01 Bratislava, IČO 35 938 226
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
4. MERKURIA a.s., Urbánkova 7, 811 04 Bratislava IČO 35 801 913
5. Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, 851 02 Bratislava
6. CC THETA, s.r.o., Mýtna 48, 811 07 Bratislava IČO 50 286 421
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. 6957, 3314, 3814, 4567, 4829

dotknuté orgány na vedomie:

8. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava IČO 00 603 481
9. Mestská časť Bratislava-Dúbravka, cestný správny orgán, Žatevná 2, 844 02 Bratislava,
10. Ministerstvo vnútra SR, Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, KDI, Špitálska 14, Bratislava, IČO 00 151 866
11. OÚ Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, OPaK, ŠVS, OH, OO, EIA, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3, IČO: 00 151 866
12. OÚ Bratislava, Pozemkový a lesný odbor, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, IČO: 151 866
13. OÚ Bratislava, Odbor krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, IČO: 151 866
14. Hasičský a záchr. útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 01 Bratislava IČO 00 151 866
15. Regionálny úrad verej. zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava, IČO: 00 607 436
16. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava IČO 31 755 194
17. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava, IČO: 00 683 876
18. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava 5
19. Slovenský vodohospodársky podnik, š. p., Odštepny závod Bratislava, Martinská 49, 821 05 Bratislava, IČO 36 022 047
20. Dopravný podnik Bratislava, a.s., Olejkárska 1, 814 52 Bratislava 1, IČO: 00 492 736
21. Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava IČO 42 355 826
22. Správa Telovýchovných a rekreačných zariadení hl. m. SR Bratislavy, Junácka 4, 831 04 Bratislava
23. MH Teplárenský holding, a.s., Turbínová 3, 831 04 Bratislava IČO 36 211 541
24. Anchora, a.s., Rastislavova 93, 040 01 Košice IČO 45 418 381
25. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava IČO 35 850 370
26. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava IČO 36 361 518
27. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava, IČO: 35 910 739
28. Ministerstvo vnútra SR, Centrum podpory Bratislava, Špitálska 14, 812 28 Bratislava, IČO: 00 151 866
29. Ministerstvo obrany SR, sekcia majetku a infraštruktúry, Nám. generála Viesta 2, 832 47 Bratislava IČO 30 845 572
30. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, IČO: 35 763 469
31. OTNS, a.s., Vajnorská 137, 831 04 Bratislava IČO 46 881 239
32. Michlovský, spol. s r.o., Letná 796/9, 921 01 Piešťany, IČO 36 230 537
33. Slovanet, a.s., Záhradnícka 151, 821 08 Bratislava IČO 35 954 612
34. Mestská časť Bratislava-Dúbravka, cestný správny orgán

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:

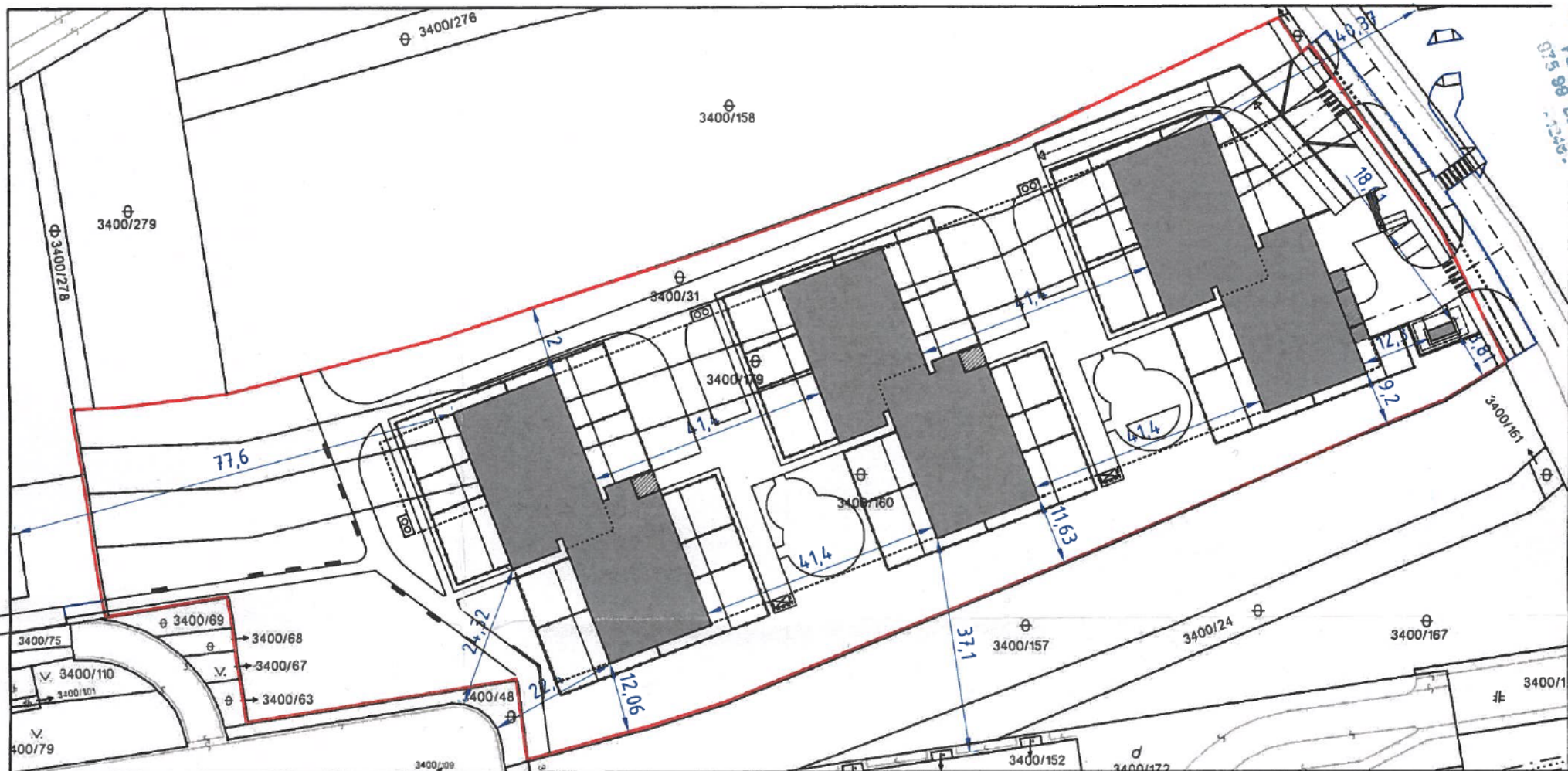
Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zvesenie oznámenia.

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



SLOVENSKÁ POŠTA
Partizánska cesta 9
075 99 Baňská Bystrica
- 3242 -

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres Bratislava IV	Obec Bratislava-Dúbravka	Katastrálne územie Dúbravka
	Číslo zákazky 78682/2024	Vektorová mapa	Mierka 1:1000
	KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcely 3400/31, 3400/160, 3400/179		
Vyhotovené automatizovaným spôsobom z ISKN		Spôsob autorizácie	
Dátum a čas vyhotovenia 26.4.2024 12:26:15		Kvalifikovaná elektronická pečať ÚGKK SR s pripojenou	
Údaje platné k 25.4.2024 18:00:00		kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou	

