



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava 42

Podľa rozdeľovníka

Váš list/ zo dňa

Naše číslo

SU 10983/3372/2025 MF

Vybavuje

Ing. M. Franzová
02/69 20 25 75

Bratislava

23.6.2025

Vec: Oznámenie o začatí územného konania

Stavebný úrad mestskej časti Bratislava-Dúbravka obdržal **dňa 28.3.2025** a doplnený dňa 16.6.2025 **návrh na vydanie územného rozhodnutia**, ktorú podal

navrhovateľ **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO 00 603 481**

v zastúpení **METRO Bratislava a.s., Primaciálne nám. 1, 811 01 Bratislava, IČO 35 732 881**

názov stavby **„Parkovací dom - Saratovská“ Bratislava-Dúbravka (ďalej len „stavba“).**

miesto stavby pozemky reg. „C“ parcela č. 3044, 3330, 3344/2, 3345, 3343 k.ú. Dúbravka, Bratislava

účel nebytová budova pre dopravnú vybavenosť – garážová budova kód stavby: 1410 podľa vyhlášky č. 59/2025 Z.z. Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR o členení stavieb

Stavba sa umiestňuje podľa projektovej dokumentácie 10/2024, ktorú vypracovala spoločnosť Stredisko PROMA s.r.o., Park Komenského 10A, 040 01 Košice, IČO 31 621 252, opatrenej pečiatkou zodpovedného projektanta Ing. Ján Mládenek, autorizovaný stavebný inžinier (0476 SP A1) a podľa koordinačnej situácie.

Členenie stavby na stavebné objekty:

- SO.01 Parkovací dom Saratovská
- SO.02 Spevnené plochy – komunikácie
- SO.03 Vodovodná prípojka
- SO.04 Požiarna nádrž
- SO.05 Dažďová kanalizácia
- SO.06 Prekládka VN podzemného vedenia (Západoslovenská distribučná, a.s.)
- SO.07-1 VN prípojka
- SO.07-2 Distribučná trafostanica
- SO.08 NN rozvody
- SO.09 Prekládka existujúcich inžinierskych sietí
- SO.09-1 Prekládka NN podzemného vedenia (DPB)
- SO.09-2 Prekládka telekomunikačného vedenia (Orange)
- SO.09-3 Prekládka telekomunikačného vedenia (UPC)
- SO.10 Terénne a parkové úpravy
- SO.11 Telekomunikačná prípojka

Členenie na prevádzkové súbory:

- PS 01 Distribučná trafostanica
- PS 02 Fotovoltické zariadenie
- PS 03 Technológia výťahu
- PS 04 Strojovňa SHZ

Popis stavby:

SO.01 Parkovací dom Saratovská - Predmetom je výstavba objektu parkovacieho domu na ploche existujúceho parkoviska, vrátane vybudovania spevnených plôch pre dopravné napojenie vozidiel a peších, napojenie objektu na inžinierske siete a úprava okolia sadovými úpravami. Parkovacie stojiská sú navrhnuté v základnom rozmere 2,50 m x 5,03 m, komunikácia vnútri objektu bude obojsmerná šírky 6,0 m. V parkovacom dome budú vyhradené parkovacie miesta pre imobilných a pre elektromobily, na streche je uvažované s fotovoltickými panelmi.

Objekt výškovo kopíruje existujúci terén, do ktorého je čiastočne zasadený. V priečnom smere je výškovo odsadený o polovicu podlažia. Jednotlivé podlažia sú medzi sebou prepojené vyrovnávajúcimi rampami.

Fasádu objektu bude tvoriť kombinácia popínavých rastlín na oceľovom pletive a drevené lamely. Strecha objektu bude plochá vegetačná, s umiestnením fotovoltických panelov.

Konštrukčne je objekt uvažovaný ako prefabrikovaný skelet, so železobetónovými stĺpmi a stenami; a s montovanou poloprefabrikovanou stropnou konštrukciou tvorenou predpätými železobetónovými panelmi a spriahnutými oceľobetónovými nosníkmi s integrovanou požiarou odolnosťou. Tento návrh vytvorí voľnú dispozíciu objektu. Zakladanie objektu sa predpokladá na základových pätkách v kombinácii so základovou doskou.

Základné kapacitné údaje:

Celková plocha pozemku	5149 m ²
Zastavaná plocha	2942 m ²
Spevnené plochy – exist. chodník	273 m ²
Spevnené plochy - chodník	64 m ²
Spevnené plochy – komunikácia	50 m ²
Spevnené plochy - štrk	45 m ²
Prírodné plochy - zeleň	1476 m ²

Objekt SO.01 Parkovací dom Saratovská:

Celková podlažná plocha	5864 m ²
-------------------------	---------------------

*Počet parkovacích miest spolu 196**Polohové umiestnenie stavby Objekt SO.01 Parkovací dom Saratovská:*

od hranice pozemku reg. „C“ par. č. 3347 (zo západnej)	min 5,30 m
od hranice pozemku reg. „C“ par. č. 3346/3 (zo severnej strany)	min 4,35 m
od hranice pozemku reg. „C“ par. č. 3346/6 (zo severnej strany)	min 19,58 m
od hranice pozemku reg. „C“ par. č. 3344/2 (z východnej strany)	min 2,70 m
od hranice pozemku reg. „C“ par. č. 3341 (z východnej strany)	min 9,00 m
od hranice pozemku reg. „C“ par. č. 3344/2 (z južnej strany)	min 4,85 m

Výškové umiestnenie Objekt SO.01 Parkovací dom Saratovská

výšková úroveň 1.np ± 0,000 = 227,450 m.n.m.

výška atiky + 6,350 m od ± 0,000

SO.02 Spevnené plochy – komunikácie - Dopravné napojenie objektu pre vozidlá bude riešené úpravou existujúceho vjazdu na súčasné parkovisko zo Saratovskej ulice zo západnej strany, pre peších budú vybudované chodníky s logickým napojením na okolité pešie ťahy na južnej strane na ul. Drobného a na východnej strane na miestnu komunikáciu pred zástavbou bytových domov. Navrhnutý vjazd je šírky 7,1 m so zakružovacími polomeri v mieste napojenia na existujúci vjazd vedúci cez chodník. Napojenie novej a starej vozovky bude prestýkovaním asfaltových vrstiev novej a starej vozovky. Chodníky vedúce z parkovacieho domu sú navrhnuté šírky 1,7 m, 2,3 m a 2,7 m.

SO.03 Vodovodná prípojka - Zásobovanie objektu požiarou vodou (vnútorné hydranty a SHZ) je navrhnuté vodovodnou prípojkou, ktorá sa napojí na verejný vodovod DN200 LT v bode napojenia na pozemku reg. „C“ par. č. 3044 k.ú. Dúbravka. Napojenie bude vsadením odbočky DN200/DN150. Vo vzdialenosti cca 32m od bodu napojenia bude na potrubí prípojky umiestnená prefabrikovaná vodomerná šachta VŠ s fakturačným vodomermom pre objekt. Okrem vodomera budú na prípojke osadené aj všetky uzavieracie a odvodňovacie armatúry.

SO.04 Požiarna nádrž - Požiarna nádrž KL PN je prefabrikovaná železobetónová podzemná nádrž o objeme 45 m³, vonkajšie rozmery 3,60 x 6,60 x 2,60mm. Umiestnenie je navrhnuté vo východnej časti pozemku reg. „C“ parc. č. 3345 k. ú. Dúbravka.

SO.05 Dažďová kanalizácia - Odvádzanie dažďových vôd zo strechy bude riešené zaústením do vsakovacích blokov s predčistením vo filtračnej šachte. Dažďové vody z priestoru parkovísk budú pred zaústením do vsakovacích blokov predčistené v odlučovači ropných látok. Dažďové vody budú pred zaústením do vsakovacích blokov zachytávané v retenčnej nádrži, prebytočná voda bude použitá na polievanie zelene. ORL, retenčná nádrž a vsakovacie bloky sú navrhnuté v severnej časti pozemku reg. „C“ parc. č. 3345 k.ú. Dúbravka.

SO.06 Prekládka VN podzemného vedenia - časť existujúceho VN vedenia č. 2001 na pozemkoch reg. C“ parc. č. 3330, 3343, 3345 Dúbravka je v súčasnosti v kolízii s navrhovanou stavbou. Predmetná časť existujúceho vedenia v dĺžke cca 155m je v súčasnosti realizovaná káblom 22-ANKTOYPV 3x240mm. Toto vedenie bude v dvoch miestach prostredníctvom hybridných káblových spojok VN 24/1x120-240 naspojované na nové, navrhované vedenie realizované káblom 22-3xNA2XS(F)2Y 1x240mm vedené v novej káblovej trase v dĺžke cca 162m. Pod cestami a pri križovaní s inými podzemnými inž. sieťami budú uložené káble do chráničiek 200mm typu FXKVS/R/ a to v takej dĺžke, aby presah križujúcej siete alebo spevnenej plochy bol min. 1,0 m na každú stranu.

SO.07-1 VN prípojka - napojenie novej trafostanice je navrhnuté káblom typu 22-3x NA2XS2Y 1x240 + 2x VN spojka, ktorý bude uložený pozdĺž komunikácie Saratovská na pozemku reg. „C“ parc. č. 3345 k.ú. Dúbravka. Pod cestami a pri križovaní s inými podzemnými inž. sieťami budú uložené káble do chráničiek 200mm typu FXKVS/R/ a to v takej dĺžke, aby presah križujúcej siete alebo spevnenej plochy bol min. 1,0 m na každú stranu.

SO.07-2 Distribučná trafostanica - je navrhnutá betónová blokovaná nadzemná stanica typu EH5 z dodávky Elektro Haramia. Jedná sa o typ. prefabrikovaný železobetónový monoblok, rozmery 4910x2830x3500mm (2800+700) dxšxv vrátane strechy so zapustením do terénu 700mm a s vnútorným ovládaním. Monoblok sa skladá zo základného stavebného telesa + káblový priestor (vaňa) a strechy. Stavebné teleso je určené na osadenie technológie t.j. 2trafo, rozvádzača VN a NN, pričom v spodnej časti telesa je zberná vaňa ako havarijná nádrž pre zachytenie trafooleja v prípade havárie trafo a tiež sa nachádzajú otvory resp. priechodky pre káble VN a NN. Je navrhnutá ako 3-priestorová t.j. priestor 2x trafokobka pre osadenie trafo a priestoru rozvodne pre VN, NN rozvádzače. Prístup k uvedeným priestorom je cez samostatné dvere z hliníkovej zliatiny, ktoré vyhovujú elektrodynamickým účinkom skratových prúdov.

PS 01 Distribučná trafostanica - bude osadená ako voľnestojaca v priestore zelene v severnej časti pozemku reg. „C“ parc. č. 3345 k.ú. Dúbravka.

Polohové umiestnenie stavby SO.07-2 Distribučná trafostanica:

od hranice pozemku reg. „C“ par. č. 3347 (zo západnej)	min 7,50 m
od hranice pozemku reg. „C“ par. č. 3346/6 (zo severnej strany)	min 6,13 m
od SO.01 Parkovací dom Saratovská	min. 8,50 m

SO.08 NN rozvody - z NN rozvádzača RH v navrhovanej TS budú napojené 2 základné káblové slučky NAYY 4x240. Navrhované káblové rozvody budú v dvoch bodoch zokruhované na jestvujúce vedenie NN spojkou NN. Pod cestami, spevnenými plochami a pri križovaní s inými podzemnými inž. sieťami budú káble uložené do chráničiek 160mm typu FXKVS/R/ a to v takej dĺžke, aby presah križujúcej siete alebo spevnenej plochy bol min. 1,0 m na každú stranu. Z rozvádzača RH v navrhovanej TS bude vedená prípojka káblom 6x 1-CYKY-J 4x250 do skrine merania, ktorá bude umiestnená na fasáde parkovacieho domu.

SO.09 Prekládky existujúcich inžinierskych sietí – časť rozvodov NN podzemného vedenia (DPB), telekomunikačného vedenia (Orange) a telekomunikačného vedenia (UPC) sú v súčasnosti v kolízii s navrhovanou stavbou. Prekládky budú vykonané podľa požiadaviek vlastníkov resp. správcov týchto rozvodov.

SO.10 Terénne a parkové úpravy - vegetačná časť stvárnenia sa skladá z vertikálnych zelených stien a vegetačnej strechy kombinovanej fotovoltickými panelmi formou biosolárnej strechy. Súčasťou parkových úprav je revitalizácia trávnatých plôch zahrnutých do riešeného územia, výrub drevín na

základe dendrologického prieskumu a kolízie existujúcej zelene s navrhovanou stavbou a nadväzujúca náhradná výsadba vyplývajúca z vyčíslenia spoločenskej náhrady za odstránené drevín. Vertikálna zeleň je navrhovanou súčasťou fasády objektu. Jedná sa o prekrytie vymedzených plôch popínavými drevinami na lankovej konštrukcii kotvenej na oceľový nosný raster. Popínave dreviny budú sadené po obvode stavby vo vymedzených pásoch. Konštrukčné riešenie biosolárnej strechy bude pozostávať z inštalácie štandardných vrstiev vegetačnej strechy na hydroizolačnú vrstvu strešnej dosky prekrytím a zaťažením nosných konštrukcií fotovoltických panelov a ich elektroinštalačných rozvodov.

SO.11 Telekomunikačná prípojka – stavba bude napojená do mestskej optickej siete rúrkami HDPE 100 pre optické káble uložené v zemi

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, v zmysle prechodných ustanovení § 84 ods. 4 písm. b) a ods. 8 stavebného zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon"), v súlade s ustanovením § 36 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „doterajší stavebný zákon“), 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 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

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 doterajšieho 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. 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: koordinačná situácia

Doručuje sa:

účastníci konania verejnou vyhláškou:

1. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO 00 603 481 v zastúpení METRO Bratislava a.s., Primaciálne nám. 1, 811 01 Bratislava, IČO 35 732 881
2. Sekyra Group Development, s.r.o., Dúbravská cesta 2, 841 04 Bratislava IČO 54 559 022
3. 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 vlastníci bytového domu Nejedlého 3205/1, Nejedlého 3205/3, Nejedlého 3205/5, Nejedlého 1906/7, Nejedlého 1906/9 evidovaní na LV č. 3487, 3010.

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 IČO 00 151 866
4. Okresný úrad Bratislava, Odbor krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, IČO 151 866
5. Hasičský a záchr. útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 01 Bratislava IČO 00 151 866
6. Regionálny úrad verej. zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava, IČO: 00 607 436
7. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava IČO 31 755 194
8. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava, IČO: 00 683 876
9. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava
10. Dopravný podnik Bratislava, a.s., Olejkárska 1, 814 52 Bratislava IČO 00 492 736
11. Technické siete Bratislava, a.s., Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO 54 302 102
12. Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik, Odštepny závod, Karloveská 2, 842 17 Bratislava, IČO 36 022 047
13. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava IČO 35 850 370
14. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava IČO 36 361 518
15. SPP - distribúcia, a.s., Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava, IČO: 35 910 739
16. Ministerstvo vnútra SR, Centrum podpory Bratislava, odd. majetkoprávne, Špitálska 14, 812 28 Bratislava
17. Ministerstvo obrany SR, sekcia majetku a infraštruktúry, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
18. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, IČO: 35 763 469
19. Slovanet, a.s., Galvaniho 19, 821 04 Bratislava IČO 35 954 612
20. Michlovský, spol. s r.o., Letná 796/9, 921 01 Piešťany, IČO 36 230 537
21. OTNS, a.s., Vajnorská 137, 831 04 Bratislava, IČO 46 881 239
22. UPC Broadband Slovakia, s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava IČO 35 971 967
23. Mestská časť Bratislava-Dúbravka, odbor životného prostredia
24. Mestská časť Bratislava-Dúbravka ako príslušný 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.

