



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava 42

podľa rozdeľovníka

Váš list / zo dňa

Naše číslo

SU-11281/3210/2025/LV

Vybavuje / linka

Ing. Vladovičová/60 10 11 64

v Bratislave

02.07.2025

Vec: Oznámenie o začatí stavebného konania

Stavebník : **ParkingAgatova s.r.o.**, sídlo: Zadunajská cesta 406/27, 851 01 Bratislava, IČO: 50 871 587, v zastúpení Marizil s.r.o., Budovateľská 1, 821 08 Bratislava, IČO: 47 142 049, podal dňa 18.03.2025, doplnenú naposledy dňa 20.06.2025, žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu s názvom : „**Dostavba sekciového domu – sekcia D4**“,

v objektovej skladbe :

SO 01 Objekt D4 – Administratívna budova,

SO 02 NN prípojka,

SO 03 Prípojka STL plynu a NTL rozvody,

SO 04 Spevnené plochy

SO 05 Prípojka vody

miesto stavby: na pozemkoch reg. „C“ KN parc. č. 3422/148, 3422/186, 3422/187, 3422/218, 3422/236, 3422/237, 3426/2 v katastrálnom území Dúbravka,

účel stavby : nebytová budova pre administratívu podľa §43c ods. 1 písm. b) stavebného zákona, IKB 1220 podľa vyhl. č. 59/2025 Z.z. o členení stavieb.

Dňom podania žiadosti bolo začaté stavebné konanie (ďalej len „konanie“).

Stavba „Dostavba sekciového domu – sekcia D4“ bola umiestnená územným rozhodnutím vydaným mestskou časťou Bratislava-Dúbravka pod č. SU-15606/3007/2023/U-17/LV zo dňa 09.08.2023, právoplatné dňa 19.09.2023.

Popis stavby :

Stavba administratívnej budovy je navrhovaná ako nadzemná osempodlažná stavba, na konštrukcii jestvujúcej podzemnej stavby garáže s tromi podlažiami. V mieste navrhovanej dostavby sa v súčasnosti nachádza výlez z podzemnej garáže, ktorý bude zachovaný a zároveň zahrnutý v rámci pôdorysu prízemí objektu D4 so samostatným prístupom z prekrytej exteriérovej plochy, ktorá bude zároveň vstupným predpolím do administratívnej časti objektu. V rámci tohto podlažia je situovaná lekáreň s vlastným zázemím a vstupom prístupným z exteriérových priľahlých spevnených plôch z východnej strany od vnútrobloku. Vstupy do budovy sú prístupné zo spevnenej plochy, ktorá nadväzuje na existujúce chodníky a je sprístupnená schodiskom a rampou pre imobilných.

Základné bilančné údaje stavby :

Zastavaná plocha SO 01 Objekt D4 : 228,0 m²

Podlažná plocha nadzemnej časti : 1807,0 m²

Podl. plocha podľa §6 ods. 3,4 zák. č. 447/2015 Z.z. : 1448 m²

Podlažná plocha administratívy : 854 m²

Podlažná plocha lekárne : 70,2 m²

Počet parkovacích státí v garáži 3.PP : 24

Počet parkovacích státí na teréne : 1 pre osoby ZŤP

SO 01 Objekt D4 – Administratívna budova - Základný pôdorysný tvar je obdĺžnik o rozmeroch 11,3m x 18,675m, na ďalších podlažiach je pôdorys domu zväčšený o arkiere v plnej výške od 2.NP po 8.NP.

Nosné konštrukcie sekcie D4 plne rešpektujú konštrukčné osi modulového systému podzemnej garáže kombinovaný stenovo stĺpový železobetónový skelet. Nosný systém sekcie 04 je navrhnutý ako stenová železobetónová konštrukcia o hr.250mm s monolitickými

žb. stropmi o hr. 220mm. Strecha objektu je navrhnutá valbová, ako drevený krov s plechovou krytinou. Jestvujúci konštrukčný modul skeletu podzemnej časti - garáže, slúži ako základ pre nadzemnú stavbu. Vrchná železobetónová konštrukcia sa bude kotviť do spodnej jestvujúcej konštrukcie. Steny budú monolitické zo železobetónu. Steny budú uložené na stĺpoch garáže a obvodových stenách, budú hrúbky 20, 30 cm, výtťahová šachta hrúbky 20 cm. Hrubšie steny budú na 1.NP ako prechodová konštrukcia zo stĺpového systému na stenový. Obvodový plášť bude mať zateplenie minerálnou vlnou hr. 200 mm s tenkovrstvou omietkou.

Na 1.NP je navrhovaná lekáreň so zodpovedajúcim zázemím, vstup do objektu a podzemnej garáže, technické zázemie stavby, schodisko a výt'ah. Na 2. až SNP sú navrhované nebytové priestory - kancelárie so zázemím, v celkovom počte 21 (3 kancelárie na podlaží).

Vykurovanie objektu je navrhované teplovodné s núteným obehom, zdrojom tepla budú dva kondenzačné plynové kotle Viessmann Vitodens 200W PLUS GB 192-50i. Kotelňa je umiestnená na 1 NP. Odvod spalín je uvažovaný spalínovou kaskádou Viessmann - DN 160, priamy odvod spalín nerezovým dvojzložkovým komínom SCHIEDEL ICS DN 180 s vyústením komína nad strechu s prevýšením 0,600m, ústie komína je navrhnuté na kóte + 27,350 m.

Príprava teplej vody je navrhovaná nepriamym ohrevom v zásobníkovom ohrievači REFLEX AQUA HEAT PUMP AH 500/1_B.

Vetrание objektu je navrhované kombináciou prirodzeného vetrania a vzduchotechnickými rozvodmi podľa priestorov - podtlakovým vetraním ventilátormi. Kancelárie budú chladené, resp. vykurované v prechodnom období systémom VRV - integrovaná klimatizácia, kondenzačné jednotky budú umiestnené vo vonkajšom prostredí.

Objekt bude opatrený bleskozvodom - hrebeňovou sústavou na streche objektu.

V 1.PP bude vybudovaný jednoduchý úkryt budovaný svojpomocne (JUBS) s navrhovanou kapacitou 80 osôb.

Napojenie stavby na inžinierske siete:

- Zásobovanie elektrickou energiou :

SO 02 NN prípojka

NN káblové rozvody prípojky NN budú napojené z existujúcej skrine SR 0008-027, ktorá je osadená na fasáde objektu D1. Zo skrine bude vedený kábel AYKY-J 4x120 mm dĺžky 30m do hlavného rozvádzača RE, ktorý bude osadený na navrhovanom objekte D4.

- Zásobovanie plynom

SO 03 Prípojka STL plynu a NTL rozvody

Zásobovanie plynom je navrhnuté STL prípojkou plynu D32, dĺžky cca 5,9 m, ktorá sa napojí na verejný plynovod D160, ktorý je vedený na pozemku CKN parc. č. 3426/2 k.ú. Dúbravka. Prípojka bude ukončená v regulačnej stanici plynu, ktorá bude osadená na existujúcom opornom múre. Za meraním pokračuje NTL rozvod plynu k odberným zariadeniam v objekte stavby.

- Odkanalizovanie

Odvádzanie splaškových vôd je navrhnuté kanalizačnou prípojkou DN200 dĺžky 7,8 m, ktorá je napojená do existujúcej areálovej splaškovej kanalizácie DN200 cez koncovú revíziu šachtu JŠ1. Od šachty JŠ1 pokračuje navrhovaný rozvod kanalizácie DN200 v dĺžke 37,3 m. Na rozvode kanalizácie sú navrhnuté dve revízne šachty Š1 a Š2.

Dažďové vody zo strechy objektu D4 budú odvádzané areálovou dažďovou kanalizáciou

DN200 o dĺžke 20,4 m, ktorá bude zaústená do existujúcej dažďovej kanalizácie DN300 cez navrhovanú šachtu JŠ1.

- Zásobovanie vodou

SO 05 Prípojka vody

Na pozemku CKN parc. č. 3422/218 k.ú. Dúbravka je vybudovaná šachta s existujúcou prípojkou vody a vodomernou zostavou. V rámci vodomernej šachty bude vysadený T-kus a za ním je navrhnutá vodomerná zostava DN 50 HDPE. Za meraním je navrhnutý nový areálový rozvod vody DN 50 o dĺžke 40,6 m.

Dopravné riešenie stavby:

SO 04 – Spevnené plochy

Dopravné napojenie pre peších je navrhované dobudovaním chodníka šírky 2,00 m a celkovej dĺžky 22,67 m (19,27 + 3,40 m) zo strany existujúcej slepej ulice medzi jestvujúcim oporným múrom a objektom domu Agátová 7H, dobudovanie spevnených plôch v úrovni 1.NP medzi domom D1 (Agátová 7H) a navrhovaným objektom D4 napojením na existujúce spevnené plochy. Pozdĺž východnej strany navrhovaného objektu D4 je navrhnutá spevnená plocha o rozmeroch 5,67 m x 5,58 m, a spevnená plocha o šírke 4,30 m, z ktorých sú navrhnuté vstupy do objektu. Výškové rozdiely budú prekonané obojsmernou rampou a schodmi. Pešie prepojenie smerom do vnútrobloku a smerom ku koncovému objektu skupiny domov – C1 bude zabezpečené chodníkom o šírke 1,50 m, celkovej dĺžky 21 m. Odvodnenie spevnených plôch je navrhnuté ich vypádovaním na terén.

1 parkovacie miesto pre imobilných na teréne bude na pozemkoch CKN parc. č. 3422/236, 3422/237 k.ú. Dúbravka.

Mestská časť Bratislava-Dúbravka ako príslušný stavebný úrad (ďalej stavebný úrad) podľa §15 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon), v nadväznosti na § 7a ods. 1 písm. c), ods. 2 písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, podľa §84 ods. 4 písm. b) a §84 ods.8 Stavebného zákona, podľa § 61 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej doterajší stavebný zákon), § 18 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní, **oznamuje začatie stavebného konania** horeuvedenej stavby dotknutým orgánom a známym účastníkom konania a pretože sú stavebnému úradu dobre známe pomery a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby upúšťa v zmysle ustanovenia § 61 ods. (2) doterajšieho stavebného zákona od miestneho šetrenia a ústneho pojednávania.

Účastníci konania sa upozorňujú, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť **do 10 pracovných dní** odo dňa doručenia tohto oznámenia, na neskôr podané námietky sa neprihliadne. V uvedenej lehote doložia svoje stanoviská aj dotknuté orgány štátnej správy. Ak dotknutý orgán štátnej správy, ktorý bol vyrozumený o začatí konania, v určenej lehote neoznámí svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

Na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní alebo pri prerokovaní územného plánu zóny, sa neprihliada podľa ustanovenia § 61 ods. (1) doterajšieho stavebného zákona.

Ak sa nechá niektorý z účastníkov konania zastupovať, jeho zástupca musí predložiť písomnú plnú moc s overeným podpisom toho účastníka konania, ktorý sa dal zastupovať.

Do podkladov rozhodnutia je možné nahliadnuť a prípadné námietky uplatniť na stavebnom úrade mestskej časti Bratislava-Dúbravka, ulica Pri kríži 14, Bratislava, (v stránkové dni v pondelok: 8.00 hod. - 12.00 hod. a 13.00 hod. - 17.00 hod., v stredu: 8.00 hod. - 12.00 hod.

a 13.00 hod. - 16.00 hod., vo štvrtok 13.00 hod. - 16.00 hod.), v ostatné dni po predchádzajúcom dohovore mailom : vladovicova@dubravka.sk.

RNDr. Martin Zaťovič
starosta

Doručí sa účastníkom konania verejnou vyhláškou:

1. ParkingAgatova s.r.o., sídlo: Zadunajská cesta 406/27, 851 01 Bratislava, IČO: 50 871 587, v zastúpení Marizil s.r.o., Budovateľská 1, 821 08 Bratislava, IČO: 47 142 049
2. Co-finance s.r.o., Zadunajská cesta 406/27, 851 01 Bratislava, IČO: 46 462 899
3. Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava, IČO: 36063606
4. vlastníci stavby súp. č. 5920, podzemné garáže, na pozemkoch CKN parc. č. 3422/148, 3422/186 k.ú. Dúbravka podľa listu vlastníctva č. 6492 :
Dušan Babinjec, Vojvodarske udarne brigade 2, 26 210 Kovačica, Srbsko
Danka Sochorová, ul. J. Švermu, 031 01 Liptovský Mikuláš
Janko Durgala, 925 26 Boldog 168
Martina Holečková, 935 22 Kozárovce 248
Ing. Marek Mošať, Agátová 3412/7C, 841 04 Bratislava
Ing. Michaela Mošaťová, Rovniankova 2475/7, 851 02 Bratislava
Ing. Ivana Ladická, Nevädzová 17211 6F, 821 01 Bratislava
Park Sung Kon, Dúbravčická 3601/3, 841 02 Bratislava
Katarína Králiková, Topoľčianska 1, 851 05 Bratislava
Kateryna Deremeshko, Čongarska 9, 49 105 Dnipro,UA
Ing. Ivan Peller, Rumančekova 48, 821 01 Bratislava
Stanislav Zúber, Bilíkova 6, 841 01 Bratislava
Ema Gallašová, Agátová 3480/7E, 841 01 Bratislava
Mohamed Saissi-Hassani, Agátová 3480/7E, 841 01 Bratislava
Cent EDI, s.r.o., IČO 50 217 356, Chvojnícka 8844/9A, 841 06 BA
PANICOS s.r.o., IČO 35 846 739, Trnavská cesta 34, 821 02 BA
Nikoleta Rafaelisová, Agátová 7G, 841 04 Bratislava
Patrik Patúš, Jablonoňová 1355/14, 960 01 Zvolen
Veronika Rošková, Študentská 1455/18, 069 01 Snina
Mgr. Martina Kováčiková, Veternicová 29, 841 05 Bratislava
Andrej Prelovský, Agátova 3459/7G, 841 01 Bratislava
Ing. Petra Lukáčová, Hlavná 14/A, 082 21 Veľký Šariš
Ing. Peter Bartaloš, Silvánska 19, 841 04 Bratislava
Ing. Ivana Bartalošová, Silvánska 19, 841 04 Bratislava
5. vlastníci stavby súp. č. 3485, Agátova 7H, na pozemku CKN parc. č. 3422/70 k.ú. Dúbravka podľa listu vlastníctva č. 4666 :
Miroslav Veselý, Agátová 3385/5E, 841 01 Bratislava
Alena Veselá, Agátová 3385/5E, 841 01 Bratislava
Martin Kotula, 023 53 Staškov 765
Marika Kotulová, Agátová 3485/7H, 841 01 Bratislava
Juraj Bílenný, Krušovská 46, 955 01 Topoľčany
Pavol Slezák, Medved'ovej 2495/7, 851 04 Bratislava
Viera Slezáková, Medved'ovej 2495/7, 851 04 Bratislava
Tomáš Lazor, Agátová 3485/7H, 841 01 Bratislava
Katarína Lazor, Agátová 3485/7H, 841 01 Bratislava
Bc. Andrea Germanovová, Štúrova 229/45, 900 33 Marianka
Roland Ladislav Sárközi, Dopravná 2985/18, 831 06 Bratislava

- Ing. Vladimír Retzer, Bagarova 1163/32, 841 01 Bratislava
 Alica Mendlová, Gallayova 43, 841 02 Bratislava
 Alex Fox, 956 12 Belince 4
 Ing. Róbert Komáromy, Agátová 3485/7H, 841 01 Bratislava
 Mgr. Katarína Komáromyová, Agátová 3485/7H, 841 01 Bratislava
 Martin Jurčovič, Dopravná 1426/39, 831 06 Bratislava
 Tomáš Zámečník, Jungmannova 1172/20, 851 01 Bratislava
 Marcela Véghová, Agátová 3485/7H, 841 01 Bratislava
 Helena Mojžišová, J. Poničana 71, 960 01 Zvolen
 Ing. Monika Fialová, Hlinská 2587/30, 010 01 Žilina
 Jozef Havrilla, Agátová 3485/7H, 841 01 Bratislava
 Ing. Alžbeta Švecová, Agátová 3485/7H, 841 01 Bratislava
 Mikuláš Seman, Mamateyova 1584/1, 851 04 Bratislava
 Oľga Strihová, Bazovského 1811/7, 841 01 Bratislava
 Mgr. Daniel Végh, Pod Vinicami 17, 811 02 Bratislava
 Eva Apoštolová, Ružová 18, 90031 Bratislava
 Ing. Daniel Holos, Stará cesta 915/27, 972 51 Handlová
 Ing. Juraj Osuský, CSc., Adámiho 445/3, 841 05 Bratislava
 Jozef Poláček, Vavilovova 1181/16, 851 01 Bratislava
 Ing. Anton Vojčák, Pod Lipovým 5332/6, 841 07 Bratislava
6. Právnickým alebo fyzickým osobám, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo k stavbám uvedeným v oznámení ako aj susedným pozemkom a stavbám, môžu byť stavebným konaním dotknuté
 7. MS ARCH s.r.o, Bartókova 1, 811 02 Bratislava, IČO: 44 727 194, Ing.arch. Monika Šutá – zodpovedný projektant

Doručí sa dotknutým orgánom :

1. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava 1
2. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, odbor krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
3. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481
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., Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava
7. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava
8. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava
9. Dopravný úrad, Letisko M.R.Štefánika, 823 05 Bratislava, IČO: 42 355 826

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:
 pečiatka a podpis:

Dátum zvesenia:
 pečiatka a podpis: