



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-KARLOVA VES

Námestie sv. Františka 8, 842 62 Bratislava 4

Vaše číslo

Naše číslo

KV/SÚ/1014/2023/18426/VŠ

Vybavuje/linka

Šabíková Vladimíra, Ing. arch.

02/ 707 11 314

vladimira.sabikova@karlovaves.sk

Bratislava

21.08.2023

O Z N Á M E N I E

Mestská časť Bratislava Karlova Ves ako príslušný stavebný úrad (ďalej stavebný úrad) podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej stavebný zákon), v spojení s § 5 písm. a) 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, v znení neskorších predpisov, § 7a ods. 2 písm. i) zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov v súlade s § 36 ods. 1 stavebného zákona v spojení s § 18 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej správny poriadok)

oznamuje začatie územného konania o umiestnení stavby
známym účastníkom konania a dotknutým orgánom.

Navrhovateľ:

SLAPEX s.r.o., Humenská 19, 040 11 Košice, IČO: 366 075 25

V zastúpení:

hauskrecht architects s.r.o., Pionierska 9, 831 01 Bratislava, IČO: 464 960 50

Stavba:

„Polyfunkčný objekt Dlhé diely“

Miesto stavby:

Hlaváčiková ulica, Bratislava - parc. reg. C č. 3651/417, 3651/394 vrátane napojenia na verejné inžinierske siete na parc. reg. C č. 3651/246, 3651/297 v k. ú. Karlova Ves

účel stavby:

občianska vybavenosť – obchodné priestory so službami, parkovanie pre účely mestskej časti, administratíva, ambulancie, hotel

Stručný popis:

Pozemok, na ktorom má byť umiestnená stavba polyfunkčného objektu sa nachádza v Bratislavskej m.č. Karlova Ves. Tvar parcely je nepravidelný lichobežník. Terén pozemku je čiastočne rovinatý zo severnej strany a ukončený svahom z južnej strany. Orientácia parcely je juh - sever smerom od ulice Hlaváčikova. Na parcele sa v súčasnosti nachádza vegetácia. Pozemok nie je oplotený a v súčasnosti je voľne prístupný.

Novostavba izolovaného polyfunkčného objektu vymedzeného ulicami Iskerníková a Hlaváčiková je v nadzemnej časti riešená v dvoch vizuálne oddelených blokoch A a B, na spoločnej dvojpodlažnej podzemnej podnoži, čiastočne vnímateľnej nad terénom. Návrh tvorí jeden stavebný objekt SO 101. Objekt má obdĺžnikový tvar, 4 nadzemné podlažia + 5. ustúpené podlažie, ukončené plochými strechami. V severnom bloku A sú na 1.NP navrhnuté obchodné priestory so zázemím, na 2.NP a 3.NP ambulancie lekárov so zázemím (zubár, očný lekár, špecialisti), na 4.NP kancelárske priestory a na 5. ustúpenom podlaží budú tzv. technické priestory.

V bloku B, v južnej časti objektu je navrhnutý hotel so zázemím a obchodný priestor. Na 1.NP sú navrhnuté vstupné priestory hotela, reštaurácia, zázemie hotela a obchodný priestor. Od 2.NP – 4.NP sú navrhnuté hotelové bunky a na poslednom ustúpenom podlaží sú riešené kancelárie, technická miestnosť a kotolňa.

V podzemných podlažiach polyfunkčného objektu sú navrhované parkovacie státa, pivnice a technické miestnosti. Prevádzkovo sú podzemné podlažia navrhnuté s obojsmernou komunikáciou s kolmými a pozdĺžnymi parkovacími státiami a prepojené dvomi jednosmernými rampami. Na 1.PP sa nachádza 42 parkovacích miest, skladové priestory, kotolňa a na 2.PP je 42 parkovacích miest, kotolňa, technická miestnosť, pivnice.

Dopravná obsluha stavby je riešená z príslušného úseku obslužnej jednosmernej miestnej komunikácie na Hlaváčikovej ulici a sekundárny vjazd z Iskerníkovej, z dôvodu odľahčenia prevádzky na Hlaváčikovej ulici.

Návrh uvažuje s vybudovaním troch nových účelových komunikácií (ďalej len UK) na vlastnom pozemku. Prvá v dl. 25,17m je situovaná v napojení na vozovku Hlaváčikovej ulice, kde sa súčasný stojatý obrubník nahradí prejazdovým obrubníkom so skosením (vjazd) až po os prejazdnej časti garáže pod budovou v úrovni 1.PP. Táto obojsmerná dvojpruhová vozovka slúži ako vjazd na pozemok a súčasne ako vjazd do podzemných podlaží polyfunkčného objektu, kde je lemovaná opornými múrmi. Túto UK lemuje chodník šírky 2 m, v sklone menej ako 8,3% (1:12), ktorý pokračuje popri východnej fasáde objektu, čím sprístupňuje jednotlivé obchodné a iné prevádzky v bloku A aj v bloku B.

Druhá UK sa odvíja od prvej a smeruje priamo popri západnej fasáde bloku A, až po blok B v celkovej dĺžke 66,7 m. Je navrhnutá v šírke 5,5 m a zabezpečuje obojsmerný prejazd k parkovisku na povrchu medzi blokmi A a B. Na konci druhej UK sú umiestnené 2 parkovacie miesta, ktoré nahrádzajú dve zrušené parkovacie miesta pri vjazde z Hlaváčikovej ulice.

Tretia UK tvorí os prejazdnej pásu slepej plochy parkoviska s 10-timi parkovacími miestami. Napojenie druhej a tretej úč. komunikácie je v tvare úvratového obrátiska a umožňuje otočenie aj vozidiel dĺžky 9m.

Druhý vjazd z Iskerníkovej ulice je umiestnený na úrovni 2.PP. Šírka komunikácie je 6m medzi opornými múrmi a dĺžka od hranice pozemku po vjazd do objektu je cca 16 m. Vjazd do garáže bude kontrolovaný, uzatvárateľný sekcionálnou bránou. Vstup pre peších bude na tejto južnej strane cez dvere v sekcionálnej bráne. Primárny vstup pre peších je navrhnutý z Hlaváčikovej ulice.

Statická doprava je riešená formou nových exteriérových parkovacích plôch a formou dvojpodlažnej halovej garáže v navrhovanom objekte. Na 1.PP garáže sa zriadi 42 garážových miest (GM), na 2.PP sa zriadi 44 GM, spolu 86 GM. Na teréne sa vybudujú spevnené plochy parkovísk s celkovou kapacitou 12 parkovacích miest (PM). Celkovo je v zámere navrhnutých 98 odstavných parkovacích stojísk pre osobné motorové vozidlá.

Plošné bilancie:

Celková plocha riešeného pozemku: 3059 m²

Zastavaná plocha polyfunkčným objektom + trafostanica: 1051,07 m²

Spevnené plochy: 1236,00 m²

Oporné múry: 135,75 m²

Zeleň: 627 m²

Úžitková plocha nadzemnej časti objektu: 3633,8 m²

Úžitková plocha podzemnej časti objektu: 3154,72 m²

Počet navrhovaných parkovacích miest na pozemku: 98

Z toho pre potreby navrhovanej stavby: 93

Umiestnenie stavby na pozemku:

- východná fasáda PO je od východnej hranice pozemku parc.č. 3651/1 vzdialená 2,22 – 3,97 m
- severná fasáda PO je od severnej hranice pozemku parc.č. 3651/1 vzdialená 10,68 m
- severná fasáda PO je od severnej hranice pozemku s miestnou komunikáciou Hlaváčiková 17,82 m
- západná fasáda PO je od západnej hranice pozemku parc.č. 3651/462 vzdialená 5,05 – 6,01 m
- južná fasáda PO je od južnej hranice pozemku parc.č.3651/462 vzdialená 11,28 – 14,80 m
- vzdialenosť nadzemných častí objektu – bloku A od bloku B je 23,53 m

Pripojenie na inžinierske siete

Vodovodná prípojka – v rámci pozemku bude vybudovaná nová vodomerná šachta v trávinatej ploche a ďalej napojená prípojkou dĺžky 1,5 m na verejný vodovod, ktorý prechádza severnou časťou predmetného pozemku investora. Dimenzia prípojky bude DN80.

Kanalizačná prípojka splaškovej kanalizácie – v rámci pozemku bude osadená kanalizačná šachta. Zo šachty bude zrealizovaná kanalizačná prípojka v dĺžke cca 6,1 m napojená na verejnú kanalizáciu na ulici Hlaváčiková na pozemku parc.č. 3651/246. Dimenzia prípojky PVC DN 150.

Plynová prípojka – navrhnutá je nová plynová prípojka v dĺžke cca 12 m s plynomerom a regulátorom osadeným na vlastnom pozemku PE DN 25. Bod napojenia na verejný plynovod na pozemku parc.č. 3651/297, prípadne 3651/246.

Elektrická prípojka VN – pre účely stavby je nutné vybudovať novú trafostanicu aj so zreteľom na plánované odbery v lokalite. Trafostanica bude vo vlastníctve ZS distribúcia. Umiestnenie trafostanice je v južnej časti pozemku investora, v blízkosti podzemnej verejnej trasy VN, ktorá vedie cez pozemok investora a odkiaľ bude trafostanica aj napojená prípojkou dĺžky 2,5 m.. Výkon trafostanice bude 630kVa.

Elektrická prípojka NN - Z trafostanice bude vedená prípojka pre obe sekcie zvlášť(A aj B). V objekte budú inštalované samostatné merače pre jednotlivé prevádzky.

Slaboprúdová prípojka – prípojka na Slovak Telekom. Uličný rozvod slaboprádu je vedený cez južnú časť pozemku investora. Prípojka je zrealizovaná na pozemku kde je aj bod napojenia. V tomto bode bude vybudovaná slaboprúdová rozvodná skriňa.

Dažďová kanalizácia – areálový rozvod dažďovej kanalizácie odvádza dažďové vody zo striech, spevnených pôch, navrhovaných parkovacích státi a podzemných garáží do navrhovanej retenčnej nádrže s objemom 40 m³ a po jej naplnení bude voda odchádzať prepadovým potrubím do navrhovaného vsakovacieho zariadenia zo vsakovacích blokov o objeme 100 m³. Vsakovacie bloky budú rozdelené do 2 častí a budú umiestnené v trávnej ploche v južnej časti pozemku. Dažďová voda zo striech bude odvedená pomocou systému podtlakových strešných vpustí na streche, odpadových a zvodových potrubí vedených v inštalačných šachtách a pod stropom 1.PP do areálového rozvodu dažďovej kanalizácie. Dažďová voda z navrhovaných parkovacích státi a z podzemných garáží bude odvedená do dažďovej kanalizácie cez odlučovač ropných látok. Dažďové vody zachytené v retenčnej nádrži budú využívané na zavlažovanie okolitej zelene na pozemku investora. V prípade nedostatku dažďovej vody, bude zdrojom vody na zavlažovanie **vrtaná studňa**. Vrtaná studňa DN 150mm s ponorným čerpadlom je umiestnená v južnej časti pozemku investora.

Podrobnejšie podľa predloženej dokumentácie pre územné rozhodnutie s dátumom: 08/2021, aktualizácia: 05/2023, vypracovanej oprávnenou osobou Ing. arch. Matej Hauskrecht, 2176 AA.

Stavebný úrad prijal dňa 18.06.2019 od navrhovateľa SLAPEX s.r.o., návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby: Polyfunkčný objekt Dlhé diely, miesto stavby: Hlaváčiková ulica, Bratislava - parc. reg. C č. 3651/417, 3651/394. Dňom podania žiadosti bolo začaté územné konanie o umiestnení stavby. Keďže žiadosť neposkytovala dostatočný podklad pre posúdenie v navrhovanej veci, stavebný úrad vyzval navrhovateľa na doplnenie podania v požadovanom rozsahu a zároveň prerušil konanie rozhodnutím č. KV/SU/1980/2019/13974/VŠ zo dňa 14.08.2019. Po doplnení podania stavebný úrad návrh opätovne posúdil a z doplnených podkladov vyhodnotil, že návrh neposkytuje dostatočný podklad pre posúdenie, preto navrhovateľa vyzval na doplnenie podania v požadovanom rozsahu a zároveň prerušil konanie rozhodnutím č. KV/SU/1014/2022/568/VŠ zo dňa 12.01.2022 a následne po doplnení opätovne vyzval na doplnenie a prerušil konanie rozhodnutím č. KV/SU/1014/2023/13685/VŠ zo dňa 08.06.2023. Stavebník postupne doplňal doklady od 11.09.2019 až do 01.08.2023.

Stavebný úrad v zmysle § 36 ods. 2 stavebného zákona upúšťa od ústneho pojednávania z dôvodu, že pre dané územie je schválený územný plán, na základe ktorého je možné posúdiť návrh na vydanie územného rozhodnutia.

V súlade s § 36 ods. 2 stavebného zákona stavebný úrad určuje, že námietky môžu účastníci konania a dotknuté orgány uplatniť **do 7 pracovných dní** odo dňa doručenia tohto oznámenia na tunajšom stavebnom úrade. K neskoršie podaným námietkam a pripomienkam nebude stavebný úrad prihliadať.

Dotknuté orgány oznámia svoje stanoviská v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje pripomienky a námietky účastníci územného konania. Ak niektorý z orgánov štátnej správy potrebuje na riadne posúdenie návrhu dlhší čas, stavebný úrad na jeho žiadosť určenú lehotu pred jej uplynutím, primerane predĺži. Ak dotknutý orgán, ktorý bol vyzvaný o začatí územného konania, v určenej alebo predĺženej lehote neoznámia svoje stanovisko k povoľovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

Upozornenie

Stavebný úrad týmto dáva účastníkom konania a zúčastneným osobám možnosť, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie, v lehote určenej stavebným úradom (§ 33 ods.2 v nadväznosti na § 27 správneho poriadku).

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).

Do podkladov a dokumentácie je možné nahliadnuť na stavebnom úrade MČ Bratislava Karlova Ves, Nám. sv. Františka 8, Bratislava v stránkové dni (pondelok a streda od 8.00 do 12.00 hod. a od 13.00 do 17.00 hod.).

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




Dana Čahojová
starostka

Prílohy: 1. koordinačná situácia

Doručí sa účastníkom konania:

Z dôvodu veľkého počtu účastníkov konania – doručuje sa toto oznámenie verejnou vyhláškou (podľa § 36, ods.4 stavebného zákona).

1. SLAPEX s.r.o., Humenská 19, 040 11 Košice – stavebník, v zastúpení: **Parcel Pie s.r.o., Drieňová 34, 821 02 Bratislava, IČO: 46 496 050**
2. Ing. arch. Matej Hauskrecht, Pionierska 9, 831 01 Bratislava - projektant
3. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
4. SPV Dlhé Diely, s.r.o., Panenská 24, Bratislava, PSČ 811 03, SR, IČO: 36697184
5. Vlastníkom bytového domu Hlaváčiková 35 A, 35 B, stavby so súpis.č. 3594

Na vedomie (nemá účinky doručenia):

6. SLAPEX s.r.o., Humenská 19, 040 11 Košice – stavebník, v zastúpení: Parcel Pie s.r.o., Drieňová 34, 821 02 Bratislava, IČO: 46 496 050
7. Ing. arch. Matej Hauskrecht, Pionierska 9, 831 01 Bratislava - projektant
8. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
9. SPV Dlhé Diely, s.r.o., Panenská 24, Bratislava, PSČ 811 03, SR, IČO: 36697184

Doručí sa (nemá účinky doručenia):

10. Miestny úrad MČ Bratislava – Karlova Ves, Nám. sv. Františka 8, 842 62 Bratislava 4, - **so žiadosťou o vyvesenie na úradnej tabuli MČ**
11. Magistrát hl. mesta SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, - **so žiadosťou o zverejnenie verejnej vyhlášky**
12. Bytkomfort - BA, a.s., Železničiarska 13, 811 04 Bratislava, IČO: 35 736 275 - **so žiadosťou o zverejnenie oznámenia v bytovom dome Hlaváčiková 35A, 35B na mieste obvyklom.**

Doručí sa dotknutým orgánom:

13. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
14. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
15. Magistrát hl. mesta SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava – správca VO
16. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hl.m., Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
17. MVSR, Krajský dopravný inšpektorát, Špitálska 14, 812 28 Bratislava
18. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP, Tomášikova č. 46, 832 05 Bratislava 3
 - orgán ochrany prírody a krajiny
 - orgán štátnej vodnej správy
 - oddelenie civilnej ochrany a krízového plánovania
19. Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
20. SPP Distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
21. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
22. Krajský pamiatkový úrad, Leškova ul. č. 17, 811 04 Bratislava
23. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
24. UPC Broadband Slovakia, s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava
25. MČ Bratislava-Karlova Ves, - oddelenie dopravy
26. MČ Bratislava-Karlova Ves - referát životného prostredia

Na vedomie:

27. MČ Bratislava Karlova Ves – starostka
28. MČ Bratislava Karlova Ves – oddelenie územného rozvoja
29. spis
30. a/a – 2x



VEREJNÁ VYHLÁŠKA:

Toto oznámenie sa doručuje verejnou vyhláškou a vyvesí sa na dobu **15 dní** na úradnej tabuli Miestneho úradu MČ Bratislava-Karlova Ves. **Pätnásť deň vyvesenia na úradnej tabuli MČ Bratislava-Karlova Ves je dňom doručenia oznámenia.** Zároveň sa oznámenie zverejňuje na úradnej tabuli Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava. Po uplynutí uvedenej lehoty žiadame zaslať verejnú vyhlášku späť.

Dátum vyvesenia: 10.10.2023

pečiatka a podpis:



Dátum zvesenia:

pečiatka a podpis:

Mestská časť Bratislava - Karlova Ves
oddelenie územného konania
a stavebného poriadku
Nám. sv. Františka 8
842 62 Bratislava 4

