

26. 04. 2021

# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - ZÁHORSKÁ BYSTRICA

Nám. Rodiny 1, 843 57 Bratislava

---

podľa rozdeľovníka

Váš list / zo dňa

Naše číslo

2021/575/Ro

Vybavuje / linka

Ing. Beáta Rodáková/69204911  
stavebnyurad@zahorskabystrica.sk

V Bratislave

23.4.2021

## OZNÁMENIE

### ZAČATIE ÚZEMNÉHO KONANIA

**Alcech s.r.o., Sasinkova 5, 811 08 Bratislava,  
ktorého zastupuje ENGICON s.r.o., Levandul'ová 23, 900 43 Kalinkovo**

(ďalej len "navrhovateľ") podal dňa 28.9.2018 návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby:

#### **Rodinné domy - Obytná Podkerepušky Bratislava - Záhorská Bystrica, Podkerepušky**

na pozemku register "C" parc. č. 3868/402, 3868/446, 3868/447, 3868/448, 3868/451 v katastrálnom území Záhorská Bystrica. Uvedeným dňom bolo začaté územné konanie.

Popis stavby:

Objekty sa skladajú z rodinného domu s dvoma bytovými jednotkami a 2ks rodinných domov s tromi bytovými jednotkami. Každý z objektov má na svojom pozemku 2 parkovacie miesta v prestrešenom carporte pre každú bytovú jednotku.

Rodinné domy sú nepodpivničené s dvomi nadzemnými podlažiami (II. NP ustúpené) zastrešené plochou strechou napojené na prípojky elektro, voda a kanalizácia.

Objektová skladba:

SO 01 Rodinný dom s dvomi 4-izbovými bytovými á jednotkami o zastavanej ploche 184,5 m<sup>2</sup>, podlahovej ploche 316,9 m<sup>2</sup> a obytnej ploche 136 m<sup>2</sup>.

SO 02 Rodinný dom s tromi 5-izbovými bytovými á jednotkami o zastavanej ploche 275,7 m<sup>2</sup>, podlahovej ploche 474,2 m<sup>2</sup> a obytnej ploche 211,74 m<sup>2</sup>.

SO 03 Rodinný dom s tromi 5-izbovými bytovými á jednotkami o zastavanej ploche 275,7 m<sup>2</sup>, podlahovej ploche 474,2 m<sup>2</sup> a obytnej ploche 211,74 m<sup>2</sup>.

SO 12 Sadové úpravy

SO 10 Hrubé terénne úpravy

Polohové osadenie rodinných domov:

- východné fasády budú 2,45 m od hranice s pozemkom parc. 3868/212 a 3868/189 k. ú. Záhorská Bystrica,
- najmenšia vzdialenosť južnej fasády rodinného domu SO 01 bude rohom na hranici s pozemkom parc. č. 3268/402 k. ú. Záhorská Bystrica,
- vzájomná vzdialenosť rodinných domov 3,3 m

Výškové osadenie rodinných domov:

- SO 01
- celková max. výška atiky je + 6,9 m od +/-0,000,
- úroveň +/- 0,000 = 180,480 m.n.m.,
- SO 02
- celková max. výška atiky je + 6,640 m od +/-0,000,
- úroveň +/- 0,000 = 180,900 m.n.m.,
- SO 03
- celková max. výška atiky je + 6,640 m od +/-0,000,
- úroveň +/- 0,000 = 180,900 m.n.m.,

**Podmieňujúce investície boli povolené:**

Stavebným povolením č. 2019-18/1655/G/9/Ro dňa 22. 7. 2019, právoplatné dňa 4. 12. 2019 (prípojky vody, kanalizácie, NN rozvody, VO),

Vodovod, kanalizácia splašková a dažďová povolením Okresného úradu Bratislava č. OU-BA-OSZP3-2019/027773/UHM/IV-66478 zo dňa 27. 3. 2019

Trafostanica, VN a distribučné rozvody NN povolením č. 2019/257/G/8/Ro zo dňa 25. 6. 2019, právoplatné dňa 9.8.2019,

Cesty a chodníky stavebným povolením č. 2019-18/1654/K/5/Ro zo dňa 1. 7. 2019, právoplatné dňa 9. 8. 2019

Dopravné napojenie územia Podkerepušky povolením Okresného úradu Bratislava č. OU-BA-OCDPK2-2020/022552-1 zo dňa 10. 2. 2020

Mestská časť Bratislava-Záhorská Bystrica, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon"), v súlade s ustanovením § 36 ods. 1 stavebného zákona oznamuje začatie územného konania dotknutým orgánom a známym účastníkom konania. Keďže pre dané územie je spracovaná a schválená územno-plánovacia dokumentácia, upúšťa stavebný úrad podľa § 36 ods. 2 stavebného zákona od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania v predmetnej veci.

Účastníci územného konania môžu svoje námietky a pripomienky uplatniť na príslušnom správnom orgáne do

**7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia;**

na neskôr podané námietky sa nebude prihliadať. V rovnakej lehote oznámia svoje stanoviská dotknuté orgány. Stavebný úrad 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. V uvedenej lehote doložia svoje stanoviská aj dotknuté orgány. Ak dotknutý orgán, ktorý bol vyrozumený o začatí konania, v určenej lehote neoznami svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí. Účastníci konania môžu nahliadnuť do podkladov rozhodnutia (Mestská časť Bratislava-Záhorská Bystrica, úradné dni Po a St: 8.00-12.00 a 13.00-17.00 hod, Pi: 8.00-13.00 hod).

**Poučenie:**

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.



Ing. Beáta Rodáková /

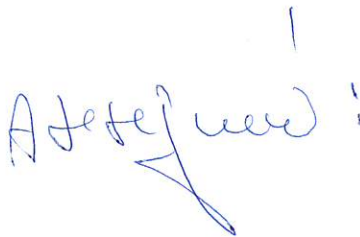
**Doručí sa:**

účastníci (doručenky)

1. ENGICON s.r.o., Levandul'ová 23, 900 43 Kalinkovo
2. Cyklokoalícia, Karadžičova 6, 821 08 Bratislava
3. Real Businnes, s.r.o., Fedáková 4, 841 02 Bratislava
4. Zdruzenie domových samospráv, Marcel Slávik, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava

dotknuté orgány

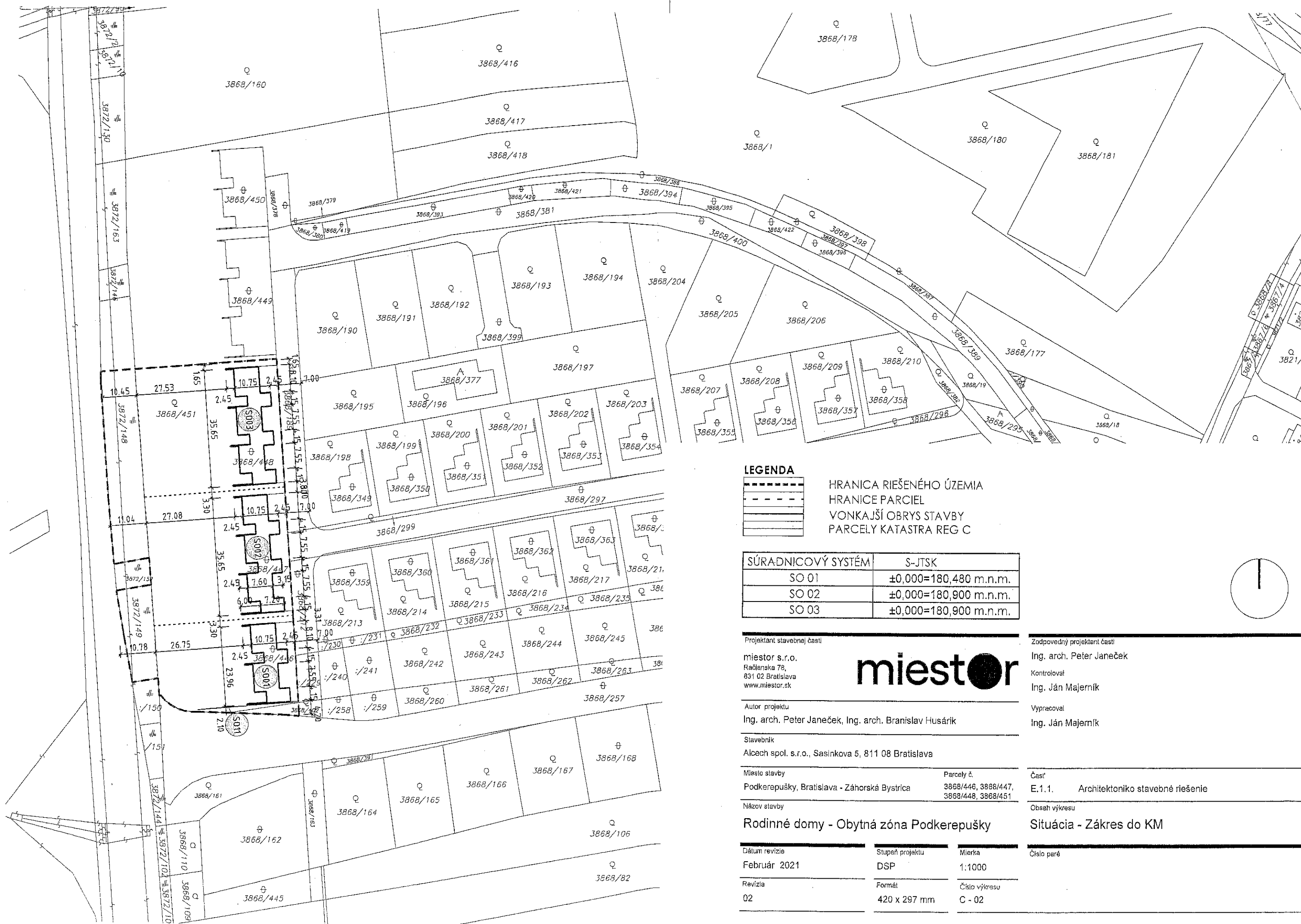
5. BVS, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
6. Hl. mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
7. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Lešková 17, 811 04 Bratislava
8. MICHLOVSKY, spol. s.r.o., Letná 9, 921 01 Piešťany
9. Okresný úrad Bratislava, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
10. Okresný úrad Bratislava, OOPaVZZP, EIA,SEA, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
11. Okresný úrad Bratislava, Pozemkový a lesný odbor, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
12. Sitel s.r.o., Kopčianska 18, 851 01 Bratislava
13. Slovak telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
14. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44b, 825 19 Bratislava
15. SWAN a.s., Borská 6, 841 04 Bratislava
16. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava



26. 04. 2021



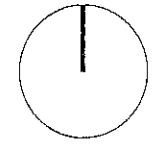
MESTSKÁ ČASŤ  
BRATISLAVA ZÁHORSKÁ BYSTRICA  
Námestie Rodiny 8  
843 57 BRATISLAVA



**LEGENDA**

HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA  
 HRANICE PARCEL  
 VONKAJŠÍ OBRYS STAVBY  
 PARCELY KATASTRA REG C

SÚRADNICOVÝ SYSTÉM	S-JTSK
SO 01	±0,000=180,480 m.n.m.
SO 02	±0,000=180,900 m.n.m.
SO 03	±0,000=180,900 m.n.m.



Projektant stavebnej časti  
 miestor s.r.o.  
 Račianska 78,  
 831 02 Bratislava  
 www.miestor.sk

Autor projektu  
 Ing. arch. Peter Janeček, Ing. arch. Branislav Husárik

Stavebník  
 Alcech spol. s.r.o., Sasinkova 5, 811 08 Bratislava

Miesto stavby  
 Podkerepušky, Bratislava - Záhorská Bystrica

Názov stavby  
**Rodinné domy - Obytná zóna Podkerepušky**

Dátum revízia  
 Február 2021

Revízia  
 02

Stupeň projektu  
 DSP

Mierka  
 1:1000

Formát  
 420 x 297 mm

Číslo výkresu  
 C - 02

Zodpovedný projektant časti  
 Ing. arch. Peter Janeček

Kontroloval  
 Ing. Ján Majerník

Vypracoval  
 Ing. Ján Majerník

Časť  
 E.1.1. Architektoniko stavebné riešenie

Obsah výkresu  
**Situácia - Zákres do KM**

Číslo paré