MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-KARLOVA VES

Námestie sv. Františka 8, 842 62 Bratislava 4

Vaše číslo	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
	KV/SÚ/184/2026/17780/VŠ	Šabíková Vladimíra, Ing. arch. 02/ 707 11 314 vladimira.sabikova@karlovaves.sk	10.08.2026

Vec: **Oznámenie o začatí územného konania o umiestnení stavby**

Mestská časť Bratislava-Karlova Ves, ako príslušný stavebný úrad podľa § 15 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, v nadväznosti na § 7a ods. 2 písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o hlavnom meste“) a čl. 67 štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, v nadväznosti na § 2 písm. e) zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný úrad“), po posúdení návrhu zo dňa 24.04.2024, postupom v zmysle § 84 ods. 4 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon), v znení neskorších predpisov, **podľa § 36 ods. (1)** zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení účinnom do 31.3.2025 (ďalej len „stavebný zákon“), v spojení s § 18 ods. (3) zákona č. 71/1967 o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej „správny poriadok“),

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

Stavba: **„Rodinné domy Nad ostrovom“**
stavebné objekty:

SO-101 Prekládka vzdušného nn vedenia
SO-102 Prekládka kanalizácie
SO-103 Prekládka koncového hydrantu, zrušenie prípojky
SO-104 Demontáž časti neverejného vodovodu
SO-105 Prekládka plynovodu
SO-106 Asanácia objektu – súpisné číslo 795
SO-107 Asanácia objektu – súpisné číslo 3698
SO-201 Novostavba rodinného domu A
SO-202 Novostavba rodinného domu B
SO-203 Novostavba rodinného domu C
SO-204 Novostavba rodinného domu D
SO-205 Novostavba rodinného domu E
SO-206 Novostavba rodinného domu F
SO-207 Železobetónové oporné múry
SO-301 Spoločná prípojka vody
SO-302 Areálové prípojky splaškovej kanalizácie
SO-303 Dažďová kanalizácia
SO-304 Požiarna nádrž
SO-501 Navrhovaný káblový distribučný rozvod NN
SO-502 Prípojka NN
SO-701 Komunikácia podzemných garáží
SO-702 Komunikácia a spevnené plochy
SO-703 Plocha pre vyčkávanie vozidiel

SO-801 Oplotenie, kontajnerové stojisko

miesto stavby: ulica Nad ostrovom v Bratislave, na pozemkoch reg. C parcely č. 3384/1, 3384/3, 3384/4, 3384/5, 3385/1, 3385/2, 3385/3, 3386/3, 3386/4, 3813/2, 3398/1, 3399, 3400, 3350/5 a reg. E parc. č. 4064 v k. ú. Karlova Ves, vrátane dotknutých pozemkov navrhovaným distribučným rozvodom NN na pozemkoch reg. E parc. č. 4028/2, 4030, 4032, 4035, 4203/2, 4197/1, 4198, 4202, a reg. C parc.č. 3670/2, 3670/3,

navrhovateľ: **RBW s.r.o., Dlhé diely II 9/B, 841 04 Bratislava, IČO: 46 301 194**
v zastúpení: APLAN spol. s r.o., Dlhé diely II 9/B, 841 04 Bratislava, IČO: 31370608.

účel stavby: bytové budovy – rodinné domy s prípojkami,
inžinierska stavba – spevnené plochy, komunikácia pre prístup k RD, plochy pre parkovanie a vjazd,
inžinierska stavba – miestne rozvody elektriny, vody a kanalizácie

Stručný popis stavby:

Predložená projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie (ďalej len „DUR“), vypracovaná projektovou kanceláriou APLAN, Dlhé diely II 9/B, 841 04 Bratislava, zodpovedný projektant: Ing. arch. Gabriel Brogyányi, autorizovaný architekt, reg. č. 0439 AA, ktorý overil projektovú dokumentáciu v septembri 2023 (aktualizácia 4/2024), rieši umiestnenie šiestich samostatne stojacich rodinných domov a dopravný prístup k nim, ktorý je naviazaný na ulicu Nad Ostrovom v Bratislave. V zmysle územného plánu je územie určené pre malopodlažnú bytovú zástavbu. Statická doprava je sústredená do podzemného podlažia, kde je navrhnutých celkovo 22 parkovacích miest. Dopravný prístup pre vozidlá je realizovaný prestrešenou komunikáciou podzemných garáží, nad ktorou je navrhnutá zeleň. Objekty sú navrhnuté ako energeticky úsporné so zelenými strechami.

SO-201 - NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMU A

Samostatne stojaci RD s jedným podzemným a dvoma nadzemnými podlažiami, s dvoma bytovými jednotkami. Dispozične je rodinný dom navrhnutý ako dvojbytový, každý byt je mezonetový a má 5 izieb. Podzemné podlažie bude tvorené spoločnou garážou (6 státí) a schodiskom vedúcim na prízemie. Na prízemí (1.np) bude spoločná chodba so vstupmi do obidvoch bytov. Zo zádveria bytu bude prístup do WC, izby, schodiska a otvorenej obývacej izby s jedálňou a kuchyňou. Z jedálne a obývacej izby bude prístup na terasu. Na 1.poschodí (2.np) budú tri izby so svojou hygienou a šatníkmi.

plocha pozemku	927,77 m²
zastavaná plocha	203,21 m² / IZP: 0,219
podlažná plocha NP	368,85 m² / IPP: 0,398
celková plocha zelene	450,14 m² / KZ: 0,485
počet podlaží	1PP + 2NP
počet bytov	2
počet parkov. státí	6

Polohové a výškové osadenie stavby **RD A**

- podlaha 2.NP bude na úrovni +3,000 m od ±0,000
- podlaha 1.NP bude na úrovni ±0,000 = +152,500 m.n.m. Bpv
- podlaha 1.PP bude na úrovni -3,000 m od ±0,000
- najvyšší bod strechy (atika) bude na úrovni +6,500 m od ±0,000
- obvodová stena stavby bude od parc.č.3411, k.ú. Karlova Ves vzdialená v najkratšej vzdialenosti 4,05 m
- obvodová stena stavby bude od parc.č.3350/4, k.ú. Karlova Ves vzdialená v najkratšej vzdialenosti 9,80 m

- obvodová stena stavby bude od parc.č.3813/1 (cesta), k.ú. Karlova Ves vzdialená v najkratšej vzdialenosti 4,90 m
- obvodová stena stavby bude od protiľahlej steny RD B vzdialená v najkratšej vzdialenosti 13,75 m

SO-202 - NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMU B

Samostatne stojaci RD s dvoma podzemnými a jedným nadzemným podlažím. Dispozične je rodinný dom navrhnutý ako 5-izbový. Nižšie podzemné podlažie bude tvorené garážou (4 státia) a schodiskom vedúcim na ďalšie podzemné podlažie, ktoré bude tvorené technickým zázemím, saunou a bazénom. Na prízemí (1.np) bude zádverie s prístupom do WC, izby, a otvorenej obývacej izby s jedálňou a kuchyňou. Z jedálne a obývacej izby bude prístup na terasu. V nočnej časti domu budú ďalšie tri izby so svojou hygienou.

plocha pozemku	593,16 m²
zastavaná plocha	147,88 m² / IZP: 0,249
podlažná plocha NP	147,88 m² / IPP: 0,249
celková plocha zelene	287,43 m² / KZ: 0,485
počet podlaží	2PP + 1NP
počet bytov	1
počet parkov. státí	4

Polohové a výškové osadenie stavby **RD B**

- podlaha 1.NP bude na úrovni ±0,000 = +158,000 m.n.m. Bpv
- podlaha 1.PP bude na úrovni -2,800 m od ±0,000
- podlaha 2.PP bude na úrovni -5,500 m od ±0,000
- najvyšší bod strechy (atika) bude na úrovni +3,500 m od ±0,000
- obvodová stena stavby bude od parc.č.3410, k.ú. Karlova Ves vzdialená v najkratšej vzdialenosti 4,25 m
- obvodová stena stavby bude od parc.č.3350/2, k.ú. Karlova Ves vzdialená v najkratšej vzdialenosti 9,10 m
- obvodová stena stavby bude od protiľahlej steny RD A vzdialená v najkratšej vzdialenosti 13,75 m
- obvodová stena stavby bude od protiľahlej steny RD C vzdialená v najkratšej vzdialenosti 11,10 m

SO-203 - NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMU C

Samostatne stojaci RD s jedným podzemným a jedným nadzemným podlažím. Dispozične je rodinný dom navrhnutý ako 5-izbový. Podzemné podlažie bude tvorené garážou (3 státia), technickým zázemím, saunou a bazénom. Na prízemí (1.np) bude zádverie s prístupom do WC a otvorenej obývacej izby s jedálňou a kuchyňou. Z jedálne a obývacej izby ako aj ostatných izieb bude prístup na terasu. V nočnej časti domu budú štyri izby so svojou hygienou.

plocha pozemku	599,82 m²
zastavaná plocha	149,53 m² / IZP: 0,249
podlažná plocha NP	149,53 m² / IPP: 0,249
celková plocha zelene	250,72 m² / KZ: 0,418
počet podlaží	1PP + 1NP
počet bytov	1
počet parkov. státí	3

Polohové a výškové osadenie stavby **RD C**

- podlaha 1.NP bude na úrovni ±0,000 = +160,800 m.n.m. Bpv
- podlaha 1.PP bude na úrovni -4,000 m od ±0,000
- najvyšší bod strechy (atika) bude na úrovni +3,500 m od ±0,000
- obvodová stena stavby bude od parc.č.3410, k.ú. Karlova Ves vzdialená v najkratšej vzdialenosti 4,25 m
- obvodová stena stavby bude od parc.č.3351/2, k.ú. Karlova Ves vzdialená v najkratšej vzdialenosti 9,95 m

- obvodová stena stavby bude od protiľahlej steny RD B vzdialená v najkratšej vzdialenosti 11,10 m
- obvodová stena stavby bude od protiľahlej steny RD D vzdialená v najkratšej vzdialenosti 10,95 m.

SO-204 - NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMU D

Samostatne stojaci RD s jedným podzemným a jedným nadzemným podlažím. Dispozične je rodinný dom navrhnutý ako 5-izbový. Podzemné podlažie bude tvorené garážou (3 státia), technickým zázemím, saunou a bazénom. Na prízemí (1.np) bude zádverie s prístupom do WC, izby a otvorenej obývacej izby s jedálňou a kuchyňou. Z jedálne a obývacej izby bude prístup na terasu. V nočnej časti domu budú tri izby so svojou hygienou.

plocha pozemku	685,99 m²
zastavaná plocha	145,25 m² / IZP: 0,212
podlažná plocha NP	145,25 m² / IPP: 0,212
celková plocha zelene	372,58 m² / KZ: 0,543
počet podlaží	1PP + 1NP
počet bytov	1
počet parkov. Státí	3

Polohové a výškové osadenie stavby **RD D**

- podlaha 1.NP bude na úrovni ±0,000 = +163,700 m.n.m. Bpv
- podlaha 1.PP bude na úrovni -4,000 m od ±0,000
- najvyšší bod strechy (atika) bude na úrovni +3,500 m od ±0,000
- obvodová stena stavby bude od parc.č.3409, k.ú. Karlova Ves vzdialená v najkratšej vzdialenosti 6,65 m
- obvodová stena stavby bude od parc.č.3351/2, k.ú. Karlova Ves vzdialená v najkratšej vzdialenosti 10,80 m
- obvodová stena stavby bude od protiľahlej steny RD C vzdialená v najkratšej vzdialenosti 10,95 m
- obvodová stena stavby bude od protiľahlej steny RD E vzdialená v najkratšej vzdialenosti 11,75 m.

SO-205 - NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMU E

Samostatne stojaci RD s jedným podzemným a troma nadzemnými podlažiami vrátane ustúpeného podlažia. Dispozične je rodinný dom navrhnutý ako 7-izbový. Podzemné podlažie bude tvorené garážou (3 státia) a technickým zázemím. Na prízemí (1.np) bude zádverie s prístupom do WC, izby a otvorenej obývacej izby s jedálňou a kuchyňou. Z jedálne a obývacej izby ako aj z izby bude prístup na terasu. Poschodie domu budú tvoriť štyri izby so svojou hygienou, ustúpené podlažie bude tvorené izbou a hygienou.

plocha pozemku	545,64 m²
zastavaná plocha	135,00 m² / IZP: 0,247
podlažná plocha NP	316,80 m² / IPP: 0,581
celková plocha zelene	248,79 m² / KZ: 0,456
počet podlaží	1PP + 2NP + ustúpené podlažie
počet bytov	1
počet parkov. státí	3

Polohové a výškové osadenie stavby **RD E**

- podlaha ustúpeného podlažia bude na úrovni +6,000 m od ±0,000
- podlaha 2.NP bude na úrovni +3,000 m od ±0,000
- podlaha 1.NP bude na úrovni ±0,000 = +165,800 m.n.m. Bpv
- podlaha 1.PP bude na úrovni -4,000 m od ±0,000
- najvyšší bod strechy (atika) bude na úrovni +9,500 m od ±0,000
- obvodová stena stavby bude od parc.č.3351/63, k.ú. Karlova Ves vzdialená v najkratšej vzdialenosti 2,15 m

- obvodová stena stavby bude od parc.č.3384/2, k.ú. Karlova Ves vzdialená v najkratšej vzdialenosti 3,00 m
- obvodová stena stavby bude od protiľahlej steny RD D vzdialená v najkratšej vzdialenosti 11,75 m
- obvodová stena stavby bude od protiľahlej steny RD F vzdialená v najkratšej vzdialenosti 5,00 m

SO-206 - NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMU F

Samostatne stojaci RD s jedným podzemným a dvoma nadzemnými podlažiami. Dispozične je rodinný dom navrhnutý ako 6-izbový. Podzemné podlažie bude tvorené garážou (3 státia), skladom a dielňou. Na prízemí (1.np) bude zádverie s prístupom do WC, skladu, technickej miestnosti a otvorenej obývacej izby s jedálňou a kuchyňou. Z jedálne a obývacej izby bude prístup na terasu. V nočnej časti domu sbudú štyri izby so svojou hygienou, pracovňa a šatník.

plocha pozemku	543,63 m²
zastavaná plocha	132,00 m² / IZP: 0,243
podlažná plocha NP	264,00 m² / IPP: 0,486
celková plocha zelene	342,61 m² / KZ: 0,630
počet podlaží	1PP + 2NP
počet bytov	1
počet parkov. státí	3

Polohové a výškové osadenie stavby **RD F**

- podlaha 2.NP bude na úrovni +3,000 m od ±0,000
- podlaha 1.NP bude na úrovni ±0,000 = +166,800 m.n.m. Bpv
- podlaha 1.PP bude na úrovni -4,000 m od ±0,000
- najvyšší bod strechy (atika) bude na úrovni +6,500 m od ±0,000
- obvodová stena stavby bude od parc.č.3409, k.ú. Karlova Ves vzdialená v najkratšej vzdialenosti 4,15 m
- obvodová stena stavby bude od parc.č.3386/5, k.ú. Karlova Ves vzdialená v najkratšej vzdialenosti 2,50 m
- obvodová stena stavby bude od parc.č.3398/2, k.ú. Karlova Ves vzdialená v najkratšej vzdialenosti 11,05 m
- obvodová stena stavby bude od protiľahlej steny RD E vzdialená v najkratšej vzdialenosti 5,00 m

SO-101 PREKLÁDKA VZDUŠNÉHO NN VEDENIA

V predmetnej lokalite je v súčasnosti zásobovanie el. energiou zabezpečené vzdušným distribučným rozvodom na betónových stĺpoch. Časť distribučného vzdušného rozvodu prechádza krížom cez záujmové územie v jeho dolnej časti. Túto časť vzdušného rozvodu – v celkovej dĺžke cca 30m - navrhujeme nahradiť káblom uloženým v zemi a následne predmetnú časť vzdušného rozvodu demontovať v celom rozsahu. Náhradná trasa je navrhnutá na pozemkoch reg. C parcely č. 3384/3, 3350/5 (v blízkosti ich západnej a južnej hranice), 3384/5, 3385/3, 3398/1 (v blízkosti ich južnej hranice), 3399 (v blízkosti jej južnej a východnej hranice).

Začiatok a koniec prekládky determinujú jestvujúce podperné body – betónové stĺpy. Začiatok prekládky bude zosilnený betónový stĺp projektovo označený č.01 na parcele č. 3350/5 a 3384/3. Od stĺpa bude vedenie pokračovať rovnakou dimenziou, ako pôvodný rozvod, ako káblový rozvod uložený v zemi – v línii jestvujúcej cesty „Nad Ostrovom“. Ukončenie bede na zosilnenoim existujúcom podpernom stĺpe, projektovo označenom č.02, na parcele č. 3399.

SO-102 PREKLÁDKA KANALIZÁCIE

Cez parcelu č. 3398/1 je v súčasnosti vedené kanalizačné potrubie splaškovej kanalizácie DN300, napojenej do kanalizácie v ulici Nad ostrovom. Kanalizácia je súkromná.

Kanalizácia bude na riešených pozemkoch zrušená a preložená do novej trasy v navrhovanej spoločnej komunikácii na pozemkoch reg. C parcely č. 3384/5, 3384/4, 3384/1, 3386/3, 3386/4 a 3398/1. Potrubie bude z PVC rúr D300 a bude dlhé 131,7m. Na potrubí budú osadené lomové a

kontrolné kanalizačné šachty ø1000 mm s liatinovým poklopom DN600. V mieste napojenia na potrubie v ulici Nad ostrovom bude osadená nová lomová šachta.

SO-103 PREKLÁDKA KONCOVÉHO HYDRANTU, ZRUŠENIE PRÍPOJKY

Na parcele č.3399 sa v súčasnosti nachádza koncový hydrant vodovodného potrubia DN50 oc, vedeného v bočnej slepej komunikácii, napojenej na ulicu Nad ostrovom. Na vodovod je napojená vodovodná prípojka s vodomernou šachtou pre parcelu č. 3399.
Vodovodná prípojka bude zrušená a existujúce potrubie DN50 bude skrátené o 3,5 m a ukončené na parcele č. 3411 koncovým podzemným hydrantom DN50, ktorý bude slúžiť ako vzdušník.

SO-104 DEMONTÁŽ ČASTI NEVEREJNÉHO VODOVODU

Cez parcelu 3398/1 je vedený neverejný vodovod DN100, ktorý je v súčasnosti odpojený od verejného vodovodu v ulici Nad Ostrovom a v tejto časti je nefunkčný. Navrhnuté je jeho zrušenie na parcele č. 3398/1, až po hranicu s parcelou č. 3398/2. Potrubie určené na zrušenie je z HDPE110x6,6 a jeho dĺžka je 123 m.

SO-105 PREKLÁDKA PLYNOVODU

Cez parcelu č. 3398/1 je v súčasnosti vedený STL plynovod DN150, ktorý sa delí na vetvy DN 100 a DN 80. Plynovod prekáža navrhovanej výstavbe, preto je navrhnutá jeho prekládka do novej trasy, mimo rodinných domov.
Navrhované riešenie - potrubie DN150 prichádza z parcely 3411. Na parcele č. 3399 sa rozdelí do dvoch vetiev. Potrubie DN100 bude vedené pozdĺž hranice pozemku smerom do ulice Nad ostrovom, kde sa na parcele č. 3398/1 napojí na existujúce potrubie. Táto časť potrubia bude mať dĺžku 24,5m. Druhá vetva DN80 bude vedená hore kopcom pozdĺž hranice parcely č. 3399 a 3400 až na koniec parcely, kde potom prejde na p.č.3398/1 a napojí sa na pôvodné potrubie na p.č.3398/1. Preložka potrubia DN80 bude dlhá 117,0 m. Nové potrubia budú z rúr PE100, SDR 17,6, D110x6,3 a D90x5,2.

SO-106 ASANÁCIA OBJEKTU – SÚPISNÉ ČÍSLO 795
SO-107 ASANÁCIA OBJEKTU – SÚPISNÉ ČÍSLO 3698

Riešené územie v súčasnosti nie je využívané. Na území sa nachádzajú dva existujúce objekty, ktoré sa plánujú vzhľadom na ich nevyhovujúci technický stav a nevyhovujúce dispozičné riešenie asanovať. Na p.č.3386/4 je umiestnená obytná budova – rodinný dom (súpisné číslo 795), na p.č.3400 je umiestnená obytná budova – rodinný dom (súpisné číslo 3698).

SO-207 ŽELEZOBETÓNOVÉ OPORNÉ MÚRY

Vzhľadom na svahovitý terén a možnosť vytvorenia rovinatej plochy pred každým rodinným domom sa navrhuje pri každom rodinnom dome realizovať železobetónové oporné múry šírky 200 mm, rôznej výšky.

SO-301 SPOLOČNÁ PRÍPOJKA VODY

Navrhovaných 6 rodinných domov bude zásobovaných pitnou vodou spoločnou vodovodnou prípojkou DN50, napojenou na vodovod DN100 v ulici Nad ostrovom. Vodovodná prípojka bude napojená na vodovod navŕtavacím pásom s prípojkovým šupátkom. Potrubie prípojky HDPE D63 x 3 bude dlhé 3,5 m a bude ukončené vo vodomernej šachte na parcele 3384/3, 3384/5, kde bude osadený fakturačný vodomer. Za vodomernou šachtou bude vedená spoločná vodovodná prípojka v navrhovanej komunikácii k jednotlivým rodinným domom. Pred domami budú osadené domové vodomerné šachty s podružnými vodomermi. Fakturačná vodomerná šachta bude mať vnútorné rozmery 2x1,4x1,8 m. Celková dĺžka spoločnej areálovej vodovodnej prípojky bude 115 m a bude vyspádovaná do uličného vodovodu.

SO-302 AREÁLOVÉ PRÍPOJKY SPLAŠKOVEJ KANALIZÁCIE

Splaškové vody z rodinných domov budú odvádzané kanalizačnými prípojkami do preloženej splaškovej kanalizácie DN300 (SO-102 Prekládka kanalizácie), ktorá bude vedená v spoločnej komunikácii. 6 ks kanalizačných prípojok bude z PVC potrubia D160. Pred napojením na kanalizáciu budú na prípojkách osadené plastové kontrolné kanalizačné šachty DN400 s liatinovým pojazdným poklopom nosnosti B125 kN, do ktorých sa budú napájať kanalizácie od jednotlivých rodinných domov. Na kanalizačnej prípojke navrhujeme zriadiť spätnú klapku. Dĺžka kanalizačných prípojok bude 6 m, 6 m, 8,8 m, 7 m, 4m a 9 m.

SO-303 DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA

V rámci plánovanej výstavby rodinných domov na ulici Nad Ostrovom budú dažďové vody zo striech domov vypúšťané do vsakovacích objektov osadených na parcelách pri domoch.
Každý objekt rodinného domu má navrhnuté vlastné vsakovacie zariadenie – vsakovací objekt, pred ktorým bude osadená akumulačná nádrž. Voda z akumulačnej nádrž sa môže používať na polievanie trávnika, alebo v rodinnom dome ako šedá voda pre WC a pračky.
Odvodnenie spodnej časti prístupovej komunikácie je taktiež navrhované do vsakovacieho zariadenia. Pred napojením na komunikáciu Nad Ostrovom je na navrhovanej komunikácii navrhovaný priečny odvodňovací žľab, ktorým je dažďová voda zachytená a filtračnou šachtou dopravená až do samotnej vsakovacej šachty priemeru 1m a hĺbky 2,5m.

SO-304 POŽIARNA NÁDRŽ

Potreba požiarnej vody bude zabezpečená z novo vybudovanej podzemnej požiarnej nádrže s využiteľným objemom minimálne 22,0 m3 (v blízkosti vjazdných/výjazdných vrát podzemnej garáže) ktorá zabezpečí po dobu 30 minút odber požiarnej vody s výdatnosťou minimálne 18,0 l/s-1. Podzemná požiarna nádrž bude vybavená čerpacím miestom pre zásahové vozidlá hasičského a záchranného zboru, tj. jedným nezavodneným sacím potrubím DN 110, ukončeným v šachte v opornom múre nad terénom pripojovacou polospojkou 110 (tj. pevná spojka 1x110) s viečkom. Nachádza sa v blízkosti kontajnerových stojísk vo svahovitom teréne pod riešenými stavbami teda mimo požiarne nebezpečný priestor. Odberné miesto, t.j. šachta s poklopom, nesmie byť situovaná pod parkovacími státiami pre vozidlá a nesmie sa nachádzať v požiarne nebezpečnom priestore stavby.

SO-501 NAVRHOVANÝ KÁBLOVÝ DISTRIBUČNÝ ROZVOD NN

Pre zabezpečenie potrebného výkonu pre uvažovaných novobudovaných 6 rodinných domov nie je možné napojiť z existujúceho distribučného vzdušného rozvodu v majektu a v správe ZDIS.
Navrhované je napojenie predmetných 6 rodinných domov novým káblovým distribučným vedením.
Napájacím bodom je existujúca trafostanica TS 1515 nachádzajúca sa p.č. 3670/2.
Na prenesenie celkového maximálneho súčasného výkonu Ps max = 145,00kW je potrebný kábel s dimenziou 240mm2 (Al jadro) – dĺžka kábla cca 270m.
Navrhovaný kábel v zemi NAYY-J 4x240mm^2 bude ukončený v prípojkovej skrini HASMA, projektovo označenej SR3 (3x400A + 3x160A)

SO-502 PRÍPOJKA NN

Novostavby rodinných domov budú napájané z novej navrhovanej prípojky NN spoločnej pre všetkých 6 domov - z nového elektromerového rozvádzača. Navrhovaný elektromerový rozvádzač bude pozostávať z dvoch skríň RE1 a RE2, stojacich v tesnej blízkosti. Celkovo bude RE pre 8 fakturačných meraní – každé pre jeden rodinný dom (RD B, RD C, RD D, RD E, RD F), resp. bytovú jednotku (RD A1, RD A2) a jeden pre spoločnú spotrebu spoločných priestorov.
Návrh prípojky NN nadväzuje na časť SO-501 NAVRHOVANÝ KÁBLOVÝ DISTRIBUČNÝ ROZVOD.
Bodom napojenia bude nová rozpojovacia skriňa SR3 osadená na okraji existujúcej cesty „Nad Ostrovom“ - navrhnutá v časti SO-501. Z rozpojovacej skrine SR3 navrhujeme napojiť každú skriňu

RE1 a RE2 samostatným prívodom – teda 2 káblami NAYY-J 4x95mm2. Celková dĺžka prípojky NN – 8m. Elektromerové rozvádzače, projektovo označené RE1 a RE2 sú navrhnuté ako zabudované.
RE1
ER 1.0 F803 4x32A Z10 95/2x 25,2x 50 TN-C
prívodný kábel NAYY-J 4x95mm^2, vývody 2x kábel NAYY-J 4x25mm^2, 2x kábel NAYY-J 4x50mm^2.
RE2
ER 1.0 /ER 2.0 F1063 3x 50A/ 1x 20A Z10 95 /25, 50 TN-C
prívodný kábel NAYY-J 4x95mm^2, vývody 1x kábel CYKY-J 5x6 mm^2, 2x kábel NAYY-J 4x35mm^2, 1x kábel NAYY-J 4x50mm^2.

SO-701 KOMUNIKÁCIA PODZEMNÝCH GARÁŽÍ
SO-702 KOMUNIKÁCIA A SPEVNENÉ PLOCHY
SO-703 PLOCHA PRE VYČKÁVANIE VOZIDIEL

Navrhované domy budú prístupné po navrhovanej komunikácii (SO-701 Komunikácia podzemných garáží), ktorá bude po celej dĺžke prestrešená. Svetlá šírka komunikácie (stien komunikácie) sa navrhuje 3,0m, svetlá výška 3,25m.
Dopravný prístup pre motorové vozidlá bude od napojenia na komunikáciu na ulici Nad Ostrovom (SO-703 Plocha pre vyčkávanie vozidiel) k jednotlivým rodinným domom realizovaný prestrešenou komunikáciou podzemných garáží, nad ktorou sa navrhuje realizovať zeleň s rôznou hrúbkou vrstvy substrátu (minimálne však 0,5m). Dopravný prístup pre peších bude riešený exteriérovým chodníkom na západnej strane pozemku. Parkovanie pre jednotlivé rodinné domy je navrhované v podzemných garážach riešených rodinných domov tak, aby boli minimalizované exteriérové parkovacie státia a bola zabezpečená do najväčšej možnej miery kľudová bezdopravná zóna. Na teréne celého riešeného územia sa nachádzajú len pešie komunikácie.
Spolu bude vytvorených 22 garážových státí, to znamená, že potreby odstavných plôch budú riešené na vlastnom pozemku, v garážach samotných rodinných domov.

Prestrešená komunikácia podzemných garáží

- spoločná časť (SO-701) 579,22m^2
- časť prislúchajúca k jednotlivým objektom (SO-702) 81,91 m^2
- plocha pre vyčkávanie vozidiel (SO-703) 62,42m^2
- kontajnerové stojisko 5,76 m^2

Počet parkovacích státí

- parkovacie státia - garáž rodinného domu A 6 ks
- parkovacie státia - garáž rodinného domu B 4 ks
- parkovacie státia - garáž rodinného domu C 3 ks
- parkovacie státia - garáž rodinného domu D 3 ks
- parkovacie státia - garáž rodinného domu E 3 ks
- parkovacie státia - garáž rodinného domu F 3 ks
- celkový počet navrhovaných parkovacích státí 22 ks

SO-801 OPLOTENIE, KONTAJNEROVÉ STOJISKO

Na hraniciach parciel, kde nie je v súčasnosti realizované oplotenie, sa navrhuje realizovať nové pletivové oplotenie s výškou max. 1800mm. Na začiatku riešeného územia je navrhnuté vybudovanie krytého miesta pre komunálny a separovaný odpad.

Podrobnejšie podľa predloženej dokumentácie pre územné rozhodnutie s dátumom spracovania: 09/2023, aktualizácia: 04/2024, autorizačne overená oprávnenou osobou Ing. arch. Gabriel Brogyányi.

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 a 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 vyrozumený o začatí územného konania, v určenej alebo predĺženej lehote neoznámi 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. RBW s.r.o., Dlhé diely II 9/B, 841 04 Bratislava, IČO: 46 301 194, v zastúpení: **APLAN spol. s r.o., Dlhé diely II 9/B, 841 04 Bratislava, IČO: 31370608**
2. Ing. arch. Gabriel Brogyányi, Karlova Ves 5930/4A, 841 05 Bratislava
3. Ing. Ivan Grman, Páričkova 19, 821 08 Bratislava
4. Ing. arch. Martin Brogyányi, Iskerníková 3629/9, 841 05 Bratislava
5. Viktor Grman, Kulíškova 1015/21, 821 08 Bratislava
6. RNDr. Miloš Mikuš, CSc., Dlhé diely III 3585/1, 841 04 Bratislava
7. RNDr., Katarína Mikušová, DrSc., Dlhé diely III 3585/1, 841 04 Bratislava
8. Ing. Martina Sabbatini, Kysucká 7047/1, 811 05 Bratislava
9. Rory Mario Trevor Sabbatini, Kysucká 7047/1, 811 05 Bratislava
10. R.E.M.D. s.r.o., Jelenia 1, 811 05 Bratislava, IČO: 48214302
11. Vlastníci bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome Komonicová 10, súp.č.3244 postavenom na pozemku parcela reg. „C“ č.3352, podľa LV č. 2110 v k. ú. Karlova Ves
12. Vlastníci pozemkov parc. č. 3351/6 a 3351/63 podľa LV č. 5797 v k. ú. Karlova Ves

13. PhDr. Vladimír Drozda, CSc., Hany Meličkovej 22, 841 05 Bratislava
14. Janka Drozdová, Hany Meličkovej 22, 841 05 Bratislava
15. Margita Tulejová, Nad ostrovom 17, 841 04 Bratislava
16. Anton Fronc, Ladislava Exnára 1315/19, 969 01 Banská Štiavnica
17. Vladimír Fronc, Lietavská 3095/9, 851 06 Bratislava
18. Martin Fronc, Bazovského 3137/19, 841 01 Bratislava
19. Vladimír Fronc, Bieloruská 5191/22, 821 06 Bratislava
20. Tibor Fronc, Žitavská 5040/12, 821 07 Bratislava
21. Ladislav Fronc, Bieloruská 5190/12, 821 06 Bratislava
22. Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 81715 Bratislava 11, IČO: 1733534 ako správca pozemkov parcela reg. „E“ č. 4069 vo vlastníctve: Ján Matovič a Júlia Matovičová
23. Ján Tvarožek, Mýtna 31, 811 07 Bratislava
24. Ľudmila Tvaroženková, Mýtna 31, 811 07 Bratislava
25. Peter Adamovič, Topoľčianska 19, 851 05 Bratislava
26. Jaroslava Adamovičová, Topoľčianska 19, 851 05 Bratislava
27. Lucia Lapišáková, Vyhliadka 1, 841 05 Bratislava
28. Ing. František Toman, Majerníkova 8, 841 05 Bratislava
29. Eva Tomanová, Majerníkova 8, 841 05 Bratislava
30. Ing. Juraj Kajan, Prokopa Veľkého 24, 811 04 Bratislava
31. Ing. Mária Kajanová, Líščie údolie 7, 841 04 Bratislava
32. Barbora Juríková, Sokolíkova 7, 841 01 Bratislava
33. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR, IČO: 603481
34. Ministerstvo Hospodárstva SR, Sekcia práva a legislatívnej podpory, Mlynské nivy 44/a, 827 15 Bratislava
35. Lesy SR, š.p., Organizačná zložka OZ Karpaty, Pri rybníku 1301, 908 41 Šaštín Stráže

Doručí sa za účelom zverejnenia verejnej vyhlášky:

36. Miestny úrad MČ Bratislava – Karlova Ves, Nám. sv. Františka 8, 842 62 Bratislava 4, - **so žiadosťou o vyvesenie na úradnej tabuli MČ**
37. Magistrát hl. mesta SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, - **so žiadosťou o zverejnenie verejnej vyhlášky**
38. Bytový podnik Dúbravka, spol. s r.o., Drobného 27, 841 01 Bratislava, IČO : 35 828 994 - s**o žiadosťou o zverejnenie verejnej vyhlášky v byt. dome Komonicová 10, na obvyklom mieste**

Doručí sa dotknutým orgánom:

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám.1, P.O.BOX 192, 814 99 Bratislava
2. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
3. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
4. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave, Ružinovská 4813/8, 820 09 Bratislava
5. Hasičský a záchranný útvar Hlavného mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
6. Slovenský vodohospodársky podnik, št. podnik Povodie Dunaja, odštepný závod, Martinská 49, 821 05 Bratislava
7. SPP – Distribúcia, a.s., Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava
8. Dopravný podnik Bratislava, a.s., Olejkárska 1, 841 52 Bratislava
9. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava
10. Okresný úrad Bratislava, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3
    - orgán ochrany prírody a krajiny
    - pozemkový a lesný odbor
    - orgán štátnej vodnej správy
    - orgán odpadového hospodárstva
11. Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Karlova Ves - odd. životného prostredia (ográn ŠVS a ŠSOD)
12. Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Karlova Ves referát dopravy - cestný správny orgán
13. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava

Na vedomie (nemá účinky doručenia):

1. RBW s.r.o., Dlhé diely II 9/B, 841 04 Bratislava, IČO: 46 301 194, v zastúpení: **APLAN spol. s r.o., Dlhé diely II 9/B, 841 04 Bratislava, IČO: 31370608**

2. Ing. arch. Gabriel Brogyányi, Karlova Ves 5930/4A, 841 05 Bratislava
3. Ing. Ivan Grman, Páričkova 19, 821 08 Bratislava
4. Ing. arch. Martin Brogyányi, Iskerníková 3629/9, 841 05 Bratislava
5. Viktor Grman, Kulíškova 1015/21, 821 08 Bratislava
6. RNDr. Miloš Mikuš, CSc., Dlhé diely III 3585/1, 841 04 Bratislava
7. RNDr., Katarína Mikušová, DrSc., Dlhé diely III 3585/1, 841 04 Bratislava
8. Ing. Martina a Rory Mario Trevor Sabbatini, Kysucká 7047/1, 811 05 Bratislava
9. R.E.M.D. s.r.o., Jelenia 1, 811 05 Bratislava, IČO: 48214302
10. PhDr. Vladimír Drozda, CSc. a Janka Drozdová, Hany Meličkovej 22, 841 05 Bratislava
11. Margita Tulejová, Nad ostrovom 17, 841 04 Bratislava
12. Anton Fronc, Ladislava Exnára 1315/19, 969 01 Banská Štiavnica
13. Vladimír Fronc, Lietavská 3095/9, 851 06 Bratislava
14. Martin Fronc, Bazovského 3137/19, 841 01 Bratislava
15. Vladimír Fronc, Bieloruská 5191/22, 821 06 Bratislava
16. Tibor Fronc, Žitavská 5040/12, 821 07 Bratislava
17. Ladislav Fronc, Bieloruská 5190/12, 821 06 Bratislava
18. Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 81715 Bratislava 11, IČO: 1733534
19. Ján Tvarožek a Ľudmila Tvarožeková, Mýtna 31, 811 07 Bratislava
20. Peter Adamovič a Jaroslava Adamovičová, Topoľčianska 19, 851 05 Bratislava
21. Lucia Lapišáková, Vyhliadka 1, 841 05 Bratislava
22. Ing. František Toman a Eva Tomanová, Majerníkova 8, 841 05 Bratislava
23. Ing. Juraj Kajan, Prokopa Veľkého 24, 811 04 Bratislava
24. Ing. Mária Kajanová, Líščie údolie 7, 841 04 Bratislava
25. Barbora Juříková, Sokolíkova 7, 841 01 Bratislava
26. Ministerstvo Hospodárstva SR, Sekcia práva a legislatívnej podpory, Mlynské nivy 44/a, 827 15 Bratislava
27. Lesy SR, š.p., Organizačná zložka OZ Karpaty, Pri rybníku 1301, 908 41 Šaštín Stráže
28. MČ Bratislava Karlova Ves – oddelenie územného rozvoja
29. MČ Bratislava Karlova Ves – starostka
30. spis
31. a/a – 1x

VEREJNÁ VYHLÁŠKA:

Toto oznámenie sa doručuje verejnou vyhláškou a vyvesí sa na dobu **15 dní** na úradnej tabuli Miestneho úradu MČ Bratislava-Karlova Ves**. Pätnásty 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:	Dátum doručenia: .....…	Dátum zvesenia:.....
pečiatka a podpis:	pečiatka a podpis:	pečiatka a podpis: