



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava 42

Podľa rozdeľovníka

Váš list / zo dňa

Naše číslo

SU 7543/3662/2026 MF

Vybavuje

Ing. M. Franzová

02/69 20 25 75

Bratislava

28.4.2026

Vec: **Oznámenie o začatí stavebného konania**

Mestská časť Bratislava–Dúbravka, ako príslušný špeciálny stavebný úrad podľa § 16 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (stavebný zákon), obdržala dňa 16.4.2026 žiadosť o vydanie stavebného povolenia a doplnenie dňa 24.4.2026, ktoré podal

stavebník **JADURO s.r.o., Polianky 15A, 841 01 Bratislava, IČO 48 183 041**

v zastúpení **EVING real, s.r.o., Devínska cesta 2, 900 31 Stupava, IČO 50 712 632**

na stavebné objekty SO 21 Vjazd a výjazd z podzemnej garáže
SO 22 Cestička pre chodcov a cyklistov
SO 23 Areálové chodníky a spevnené plochy

ktoré sú súčasťou stavby s názvom „**Rezidencia Dúbravka - Hanulova**“ **MČ Bratislava-Dúbravka.**

miesto stavby pozemky reg. “C“ parcela č. 2375/21, 2375/22, 2373/2, k.ú. Dúbravka, Bratislava

účel stavby podľa vyhlášky č. 59/2025 Z.z. Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR o členení stavieb: stavebný objekt SO 21 - identifikačný kód stavby 2114 - obslužná komunikácia
stavebné objekty SO 22, SO 23 - identifikačný kód stavby 2115 – cyklotrasy, chodník

Uvedeným dňom podania žiadosti bolo začaté stavebné konanie.

Popis stavby:

SO 21 Vjazd a výjazd z podzemnej garáže - Stavebný objekt rieši vybudovanie pripojenia podzemnej hromadnej garáže na existujúcu účelovú cestu. Šírka obojsmernej cesty je navrhnutá 6,0 m v dĺžke cca 23,01 m medzi betónovými zvýšenými cestnými obrubníkmi. Pozdĺžny sklon komunikácie vjazdu je 1,3-3,5%, priečny sklon jednostranný 1,2-4% (v pripojení rešpektuje existujúci sklon 10,4%). Pred vjazdom do garáže bude umiestnený odvodňovací žľab s vpustom svetlej šírky 0,20 m, obetónovaný, triedy zaťaženia D400. V pripojení na existujúcu cestu bude osadený rovný zapustený obrubník a uličný vpust s odlučovačom ropných látok, aby sa zabránilo prípadnému vytekaniu povrchovej vody z cesty vjazdu do existujúcej cesty. Kryt cesty je navrhnutý cementobetónový hr. 180 mm.

SO 22 Cestička pre chodcov a cyklistov - Stavebný objekt rieši pokračovanie spoločnej cestičky pre chodcov a cyklistov od križovatky Hanulova – M. Sch. Trnavského. Min. šírka cestičky je 2,50 m, max. 3,0 m, polomery oblúkov R=2,50 m. Max. pozdĺžny sklon je navrhnutý 8,3% (na dĺžke 40 m). Časť chodníkov je vedená po teréne cca 45,03 m² a časť je situovaná nad stropom podzemných podlaží cca 454,34 m². Odvodnenie je zabezpečené priečnym sklonom do prilahlej zelene. Cestička je od zelene oddelená zapusteným betónovým parkovým obrubníkom. Vedenie cestičky v násypoch je navrhnuté podľa TP 085, graf 64 tak, aby nebolo potrebné zábradlie (závislosť medzi výškou a sklonom svahu). V severozápadnej časti riešeného územia sa navrhovaná cestička napojí na jestvujúce betónové plochy susediaceho objektu Hanulova 5/D. Kryt cestičky pre chodcov a cyklistov je navrhnutý z betónovej dlažby hr. 60 mm. Solitérny mestský mobiliár (napr. smetné koše), bude odsadený od hrany cestičky s bezpečnostným odstupom 0,25 m.

SO 23 Areálové chodníky a spevnené plochy - Stavebný objekt rieši vybudovanie chodníkov a spevnených plôch v rámci areálu. Časť chodníkov je vedená po teréne cca 230,33 m² a časť je situovaná nad stropom podzemných podlaží cca 199,69 m². Chodníky a spevnené plochy majú premennú šírku od 1,50 - 4,15 m. Povrchové odvodnenie je zabezpečené základným priečnym sklonom do priľahlej zatravnenej plochy. Pešie trasy sú napojené smerom do Hanulovej ul. Max. pozdĺžny sklon chodníkov je 8,33%, aby bola zabezpečená ich bezbariérovosť. Chodníky sú od zelene oddelené zapusteným betónovým parkovým obrubníkom. Kryt cestičky pre chodcov a cyklistov je navrhnutý z betónovej dlažby hr. 60 mm.

Mestská časť Bratislava-Dúbravka, ako príslušný stavebný úrad vydala dňa 24.10.2024 rozhodnutie č. SU 18185/1288/2024 U 10 MF právoplatné dňa 17.12.2024, ktorým uvedená stavba „Rezidencia Dúbravka - Hanulova“ Bratislava-Dúbravka bola umiestnená.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP po ukončení zisťovacieho konania vydal dňa 1.2.2023 podľa § 29 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov rozhodnutie pod č. OU-BA-OSZP3-2023/037647-015, právoplatné dňa 7.3.2023, v ktorom určil, že uvedená navrhovaná činnosť s názvom „Rezidencia Dúbravka - Hanulova“ Bratislava-Dúbravka sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, a ktoré je prístupné na internetovej stránke: http://www.enviroportal.sk/Sk_SK/cia.

Mestská časť Bratislava-Dúbravka, ako príslušný špeciálny stavebný úrad podľa § 16 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (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 a v zmysle § 84 ods. 5 a ods. 8 Stavebného zákona a podľa ustanovenia § 61 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákona č. 50/1976 Zb."), **oznamuje** začatie stavebného konania dotknutým orgánom a organizáciám a známym účastníkom konania. Stavebný úrad upúšťa podľa § 61 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania v predmetnej veci.

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

10 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 § 61 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb.).

Stavebný úrad žiada Okresný úrad Bratislava odb. starostlivosti o ŽP odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP ako príslušný orgán štátnej správy starostlivosti o ŽP o písomné vyjadrenie v zmysle § 38 ods. 13 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Ak záväzné stanovisko príslušného orgánu štátnej správy starostlivosti o ŽP podľa § 38 ods. 4 druhej vety nedoručí stavebnému úradu uvedenej v lehote, stanovisko sa bude považovať za súhlasné. Na stanovisko doručené po stanovenej lehote sa nebude prihliadať.

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, štvrtok 8:00-16:00 (obedná prestávka 12:00-13:00) po dohode s odborným referentom mailom na franzova@dubravka.sk alebo na tel. č. 02/69 20 25 75.

Účastníci 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

Doručuje sa:

účastníci konania – verejnou vyhláškou:

1. JADURO s.r.o., Polianky 15A, 841 01 Bratislava, IČO 48 183 041
v zastúpení EVING real, s.r.o., Devínska cesta 2, 900 31 Stupava, IČO 50 712 632
2. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava IČO 00 603 481
3. Slovenská republika v správe Ministerstvo ŽP SR, Nám. Ľudovíta Štúra 1, 812 35 IČO 42 181 810
4. Slovenská republika v správe Centrum účelových zariadení, Rekreačná 13, 921 01 Piešťany IČO 42 137 004
5. Mestská časť Bratislava-Dúbravka, Žatevná 2, 844 02 Bratislava (odd. majetko-právne a legislat.)
6. šujan_stassel s.r.o., Ing. arch. Juraj Šujan, Karloveské rameno 6, 841 04 Bratislava
7. 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 k pozemkom reg. „C“ parc. č. 2373/26, 2373/53, 2373/39, 2373/52, 2373/27 k.ú. Dúbravka, Bratislava a najmä k pozemkom reg. „E“ parc. č. 3086 k.ú. Dúbravka, Bratislava
8. Právnické a fyzické osoby, ktorým postavenie vyplýva z osobitného predpisu zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov:
Ing. Peter Králik, s.r.o., Rostovská 42, 831 06 Bratislava IČO 47 550 767
Ondrej Turza, M. Granca 10, 841 02 Bratislava
Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, 851 02 Bratislava

dotknuté orgány:

1. Hlavné mesto SR Bratislava, SSUC, ODP, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481
2. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, OPaK, ŠVS, OH, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3, IČO: 00 151 866
3. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, EIA, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3, IČO: 00 151 866
4. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 01 Bratislava, IČO: 00 151 866
5. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava
6. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava, IČO: 00 683 876
7. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29, IČO: 35 850 370
8. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava, IČO: 35 910 739
9. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1, IČO: 36 361 518
10. MH Teplárenský holding, a.s., Turbínová 3, 829 05 Bratislava, IČO: 36 211 541
11. UPC Broadband Slovakia, s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava IČO 35 971 967
12. ACS spol. s r.o., Ružová dolina 10, 821 09 Bratislava, IČO: 31 389 333
13. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, IČO: 35 763 469

Doručí sa verejnou vyhláškou vyvesenou na úradnej tabuli, Mestská časť 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.

Toto oznámenie musí byť zverejnené na úradnej tabuli a na webovom sídle Mestskej časti Bratislava-Dúbravka až do nadobudnutia jeho právoplatnosti.

Zverejnené dňa:

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje zverejnenie a zvesenie zverejnenia oznámenia