



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava

SU6286/639/2020/U 8/Fa

V Bratislava, 22.4.2020

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava–Dúbravka ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) 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 Bratislavy, v nadväznosti na § 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 (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov, a §§ 32, 46 a 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), v územnom konaní posúdil podľa § 37 stavebného zákona návrh a podľa § 39 a § 39a stavebného zákona v spojení s § 4 vyhlášky MŽP SR číslo 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona vydáva

rozhodnutie o umiestnení

stavby **„SAND RESORT DÚBRAVKA“ Agátová ul. Dúbravčice – sever,
MČ Bratislava-Dúbravka (ďalej len „stavba“),**

pre navrhovateľa **Park Villa s.r.o., Poštová 3, 811 06 Bratislava, IČO 43 837 727
(ďalej len „navrhovateľ“),**

Členenie stavby na stavebné objekty (SO) a prevádzkové súbory (PS):

SO 00 Príprava územia

SO 01 Bytový dom

- účel podľa § 43b ods. 1 písm. a) stavebného zákona

SO 02 Apartmánový dom

- účel podľa § 43c ods. 1 písm. a) stavebného zákona

SO 03 Apartmánový hotel

- účel podľa § 43c ods. 1 písm. a) stavebného zákona

SO 04 Depandance hotela A - účel podľa § 43c ods. 1 písm. a) stavebného zákona

SO 04.02a - Depandance hotela A2 (ubytovací objekt)

SO 04.02b - Bazén

SO 04.03a - Depandance hotela A3 (ubytovací objekt)

SO 04.03b - Bazén

SO 04.04a - Depandance hotela A4 (ubytovací objekt)

SO 04.04b - Bazén

SO 04.05a - Depandance hotela A5 (ubytovací objekt)

SO 04.05b - Bazén

SO 04.06a - Depandance hotela A6 (ubytovací objekt)

SO 04.06b - Bazén

SO 04.07a - Depandance hotela A7 (ubytovací objekt)

SO 04.07b - Bazén

SO 04.08a - Depandance hotela A8 (ubytovací objekt)

SO 04.08b - Bazén

SO 04.09a - Depandance hotela A9 (ubytovací objekt)

SO 04.09b - Bazén

SO 04.10a - Depandance hotela A10 (ubytovací objekt)

SO 04.10b - Bazén

SO 04.11a - Depandance hotela A11 (ubytovací objekt)

SO 04.11b - Bazén

SO 04.12a - Depandance hotela A12 (ubytovací objekt)

SO 04.12b - Bazén

SO 04.13a - Depandance hotela A13 (ubytovací objekt)

SO 04.13b - Bazén

- | | |
|--|-------------------|
| SO 04.14a - Depandance hotela A14 (ubytovací objekt) | SO 04.14b - Bazén |
| SO 04.15a - Depandance hotela A15 (ubytovací objekt) | SO 04.15b - Bazén |
| SO 04.16a - Depandance hotela A16 (ubytovací objekt) | SO 04.16b - Bazén |
| SO 04.17a - Depandance hotela A17 (ubytovací objekt) | SO 04.17b - Bazén |
| SO 04.18a - Depandance hotela A18 (ubytovací objekt) | SO 04.18b - Bazén |
| SO 04.19a - Depandance hotela A19 (ubytovací objekt) | SO 04.19b - Bazén |
| SO 04.20a - Depandance hotela A20 (ubytovací objekt) | SO 04.20b - Bazén |
- SO 05 Depandance hotela B** - účel podľa § 43c ods. 1 písm. a) stavebného zákona
- | | |
|---|-------------------|
| SO 05.01a - Depandance hotela BI (ubytovací objekt) | SO 05.01b - Bazén |
| SO 05.02a - Depandance hotela B2 (ubytovací objekt) | SO 05.02b - Bazén |
| SO 05.03a - Depandance hotela B3 (ubytovací objekt) | SO 05.03b - Bazén |
| SO 05.04a - Depandance hotela B4 (ubytovací objekt) | SO 05.04b - Bazén |
| SO 05.05a - Depandance hotela B5 (ubytovací objekt) | SO 05.05b - Bazén |
| SO 05.06a - Depandance hotela B6 (ubytovací objekt) | SO 05.06b - Bazén |
- SO 06 Depandance hotela C** - účel podľa § 43c ods. 1 písm. a) stavebného zákona
- | | |
|---|-------------------|
| SO 06.01a - Depandance hotela CI (ubytovací objekt) | SO 06.01b - Bazén |
| SO 06.02a - Depandance hotela C2 (ubytovací objekt) | SO 06.02b - Bazén |
| SO 06.03a - Depandance hotela C3 (ubytovací objekt) | SO 06.03b - Bazén |
| SO 06.04a - Depandance hotela C4 (ubytovací objekt) | SO 06.04b - Bazén |
- SO 07 Stojiská pre komunálny odpad**
- SO 07.01 - Stojiská pre komunálny odpad, pre objekt SO 01
- SO 07.02 - Stojiská pre komunálny odpad, pre objekt SO 02 a SO 03
- SO 08 VN prípojka**
- SO 09 Distribučné rozvody NN**
- SO 09.01 - NN rozvod Sand Resort
- SO 09.02 - NN rozvod do existujúcej NN siete
- SO 10 Prípojky NN**
- SO 11 Vonkajšie osvetlenie**
- SO 12 Slaboprúdové rozvody**
- SO 13 Trafostanica**
- SO 14 Dopravné napojenie na Agátovú ulicu**
- SO 15 Komunikácie a spevnené plochy** - účel podľa § 43a ods. 3 písm. a) stavebného zákona
- | |
|-----------------------------------|
| SO 15.01 - Exteriérové parkovisko |
| SO 15.02 - Exteriérové parkovisko |
| SO 15.03 - Exteriérové parkovisko |
| SO 15.04 - Exteriérové parkovisko |
| SO 15.05 - Exteriérové parkovisko |
| SO 15.06 - Exteriérové parkovisko |
| SO 15.07 - Exteriérové parkovisko |
| SO 15.08 - Exteriérové parkovisko |
| SO 15.09 - Exteriérové parkovisko |
| SO 15.10 - Exteriérové parkovisko |
| SO 15.11 - Exteriérové parkovisko |
| SO 15.12 - Exteriérové parkovisko |
- SO 16 Cyklotrasa**
- SO 17 Zastávky MHD**
- SO 18 Plynovody STL**
- SO 18.01 - Prekládka plynovodu DN 200
- SO 18.02 - Plynovod pre objekty SO 01 a SO 03
- SO 18.03 - Plynovod pre objekty SO 04, SO 05 a SO 06
- SO 19 Prípojky plynu**

- SO 19.01 - Prípojka plynu pre objekt SO 01
- SO 19.02 - Prípojka plynu pre objekt SO 03
- SO 19.03 - Prípojky plynu pre objekty SO 04 až SO 06
- SO 20 Vodovod**
- SO 21 Prípojka vodovodu**
 - SO 21.01 - Prípojka vodovodu pre objekt SO 01
 - SO 21.02 - Prípojka vodovodu pre objekt SO 02
 - SO 21.03 - Prípojka vodovodu pre objekt SO 03
 - SO 21.04 - Prípojka vodovodu pre objekty SO 04, SO 05 a SO 06
 - SO 21.05 - Prípojka vodovodu pre objekt SO 33 Bazén
- SO 22 Splašková kanalizácia**
- SO 23 Prípojka splaškovej kanalizácie**
 - SO 23.01 - Prípojka splaškovej kanalizácie pre objekt SO 01
 - SO 23.02 - Prípojka splaškovej kanalizácie pre objekt SO 02
 - SO 23.03 - Prípojka splaškovej kanalizácie pre objekt SO 03
 - SO 23.04 - Prípojka splaš. kanalizácie pre obj. SO 04, SO 05 a SO 06
- SO 24 Dažďová kanalizácia zo striech**
 - SO 24.01 - Dažďová kanal. zo striech pre obj. SO 01, SO 02 a SO 03
 - SO 24.02 - Dažďová kanal. zo striech pre obj. SO 04, SO 05 a SO 06
 - SO 24.03 - Dažďová kanalizácia zo striech pre objekt SO 33 Bazén
- SO 25 Dažďová kanalizácia z komunikácií**
- SO 26 Ochrana proti prívalovým vodám**
- SO 27 Úprava priepustu DN800**
- SO 28 Úžitkový vodovod**
- SO 29 Studňa**
- SO 30 Požiarna nádrž**
- SO 31 Sadové a parkové úpravy**
- SO 32 Drobná architektúra**
- SO 33 Bazén**
- SO 34 Oporné múry**

prevádzkové súbory:

- PS 01 Trafostanica**
- PS 02 Kotelňa pre objekt SO 01**
- PS 03 Kotelňa pre objekt SO 02 a SO 03**

Vo vzťahu k predmetnému územiu sa uskutočnilo zisťovacie konanie o navrhovanej činnosti pod názvom „Polyfunkčná zástavba Dúbravčice – Sever“ a dňa 25.8.2008 bolo vydané Okresným úradom životného prostredia v Bratislave pod č. ZPO/2008/06537-23/Bar/Ba IV rozhodnutie v zisťovacom konaní podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ktoré je prístupné na internetovej stránke: http://www.enviroportal.sk/Sk_SK/eia

I. Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby sa určujú tieto podmienky :

A. Miesto stavby:

Pozemné stavby na pozemkoch registra „C“ parcely 3468/7, 3468/2, 3470/3, 3470/18, 3469/2, 3469/5, 3471/2, 3448/116 katastrálne územie Dúbravka, inžinierske stavby na pozemkoch registra „E“ parcely 4424/202, 3232/100, 3192/100, 3201, 3200, 3199/6, 3195/2 katastrálne územie Dúbravka a registra „C“ parcely 3468/7, 3468/2, 3470/3, 3470/18, 3469/2, 3469/5, 3471/2, 3448/116, 3448/65, 3465/5, 3465/2, 3451/1, 3447/3, 3466 katastrálne územie Dúbravka.

Stavba sa umiestňuje podľa projektovej dokumentácie z 3/2019, ktorú vypracoval COMPASS s.r.o., Bajkalská 29/E, 821 01 Bratislava, zodpovedný projektant Ing. arch Peter Benetin (SKA 1769 AA)

a podľa zákresov do kópie katastrálnej mapy M 1:1000, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia.

B. Urbanisticko - architektonické podmienky :

Riešená zástavba je navrhnutá pri úpätí lesného masívu Brižite na severnom konci mestskej časti Dúbravka. Pozemok má výškové prevýšenie 10 m so stúpaním svahu smerom k lesu, čo navrhovaná zástavba rešpektuje výškovým a priestorovým gradovaním od Agátovej ulice smerom k lesu.

Jedná sa o výstavbu bytového domu a objektov slúžiacich na prechodné ubytovanie - apartmánového domu a apartmánového hotela s prenajímateľnými apartmánmi, ktorý je rozdelený na ubytovacia časť (objekty SO 02 a SO 03) a samostatne stojace ubytovacie objekty – depandance hotela (objekty SO 04, SO 05 a SO 06). Smerom k Agátovej ulici je navrhnutý lineárny objekt, ktorý vytvára akustickú bariéru voči prenikajúcemu hluku od železnice a dopravy na Agátovej ulici. Pozdĺž južnej hranice pozemku sú situované dvojpodlažné depandance objekty A, ktoré majú riešené parkovanie na 1.pp v priamej nadväznosti na obslužnú komunikáciu. Depandance objekty B a C pozdĺž východnej hranice pozemku sú taktiež dvojpodlažné, parkovanie majú riešené na povrchu pred domom. Dopravne je navrhovaná zástavba napojená priamo z Agátovej ulice.

Základné kapacitné údaje :

celková plocha riešeného územia podľa LV	23 197 m ²
plocha funkčnej plochy C201 podľa ÚPN	26 102 m ²
zastavaná plocha	6 150 m ²
podlažná plocha nadzemných podlaží	13 917 m ²
úžitková plocha apartmánov	8 041 m ²
úžitková plocha bytov	3 479 m ²
obytná plocha bytov	2 676 m ²
úžitková plocha občianskej vybavenosti	474 m ²
počet bytov	56
počet apartmánov spolu	66
apartmánový dom	29
apartmánový hotel	37
statická doprava	246
počet parkovacích miest v garáži	169
počet parkovacích miest na teréne	77
plocha spevnených plôch	4 905 m ²

C. Polohové umiestnenie stavby – odstupové vzdialenosti

SO 03 od hranice poz. reg. „C“ p. č. 3468/1 (reg. „E“ p. č. 3204/4 susedný poz. na SV strane) min. 7,50 m

SO 03 od hranice poz. reg. „C“ p. č. 3466 (reg. „E“ p. č. 4424/202 susedný poz. na S strane) min. 3,90 m

SO 04.02a od hranice poz. reg. „C“ p. č. 3468/1 (reg. „E“ p. č. 3204/4 susedný poz. na SV str.) min. 11,60 m

SO 04.02a od hranice poz. reg. „C“ p. č. 4125/5 (susedný poz. na JZ strane) min. 15,60 m

SO 04.20a od hranice poz. reg. „C“ p. č. 3468/10 (susedný poz. na Z strane) min. 12,10 m

SO 04.20a od hranice poz. reg. „C“ p. č. 3470/16 (susedný poz. na J strane) min. 8,00 m

SO 06.04a od hranice poz. reg. „C“ p. č. 3471/4 (susedný poz. na J strane) min. 3,50 m

SO 05.06a od hranice poz. reg. „C“ p. č. 3471/4 (susedný poz. na V strane) min. 22,90 m

SO 05.01a od hranice poz. reg. „C“ p. č. 3448/116 (susedný poz. na V strane) min. 8,90 m

SO 01 od hranice poz. reg. „C“ p. č. 3466 (reg. „E“ p. č. 4424/202 susedný poz. na S strane) min. 11,50 m

SO 02 od hranice poz. reg. „C“ p. č. 3466 (reg. „E“ p. č. 4424/202 susedný poz. na S strane) min. 10,70 m

PS 01 od hranice poz. reg. „C“ p. č. 3448/65 (susedný poz. na V strane) min. 2,50 m

D. Výškové umiestnenie stavby

SO 01 Bytový dom

$\pm 0,000 = 196,60$ m.n.m.

výška atiky strechy nad 4. NP = +12,650 m od $\pm 0,000$

výška strojovne výťahov = +13,600 m od $\pm 0,000$

počet podlaží:

1 podzemné podlažia (1.PP)

3 nadzemných podlaží (3.NP)

1 ustúpené podlažie (4.NP)

SO 01 Bytový dom sa umiestňuje pozdĺžne s Agátovou ulicou. Bude mať jedno podzemné podlažie a 4 nadzemné podlažia. Bytový dom bude mať pôdorys tvaru L a zastrešený bude plochou strechou. Podzemné podlažie bude prevádzkovo prepojené s podzemným podlažím objektov SO 02 a SO 03.

Garáž bude mať zriadený jeden vjazd z navrhovanej komunikácie napojenej na komunikáciu Agátová. V spoločnej garáži bude pre objekty SO 01 až SO 03 celkovo umiestnených 131 parkovacích miest. Vstup do bytového domu bude z 1. PP. V suteréne sa umiestňuje garáž, sklad a TZB priestory. Na 1.-4. NP bude celkovo umiestnených 56 bytových jednotiek a kobky/skladové priestory. Nadzemné podlažia budú terasovito ustupovať.

SO 02 - Apartmánový dom

$\pm 0,000 = 196,6$ m n. m. (1. NP)

výška atiky strechy nad 4. NP = +12,650 m od $\pm 0,000$

výška strojovne výťahov = +13,600 m od $\pm 0,000$

počet podlaží:

1 podzemné podlažia (1.PP)

3 nadzemných podlaží (3.NP)

1 ustúpené podlažie (4.NP)

SO 02 Apartmánový dom sa umiestňuje pozdĺžne s Agátovou ulicou, vedľa bytového domu. Bude mať jedno podzemné podlažie a 4 nadzemné podlažia. Apartmánový dom bude mať pôdorys tvaru T, zastrešený bude plochou strechou, nadzemné podlažia budú terasovito ustupovať. Podzemné podlažie bude prevádzkovo prepojené s podzemným podlažím objektov SO 01 a SO 03. V suteréne sa umiestňuje garáž, centrálna recepcia, sklad, práčovňa. Na 1.-4. NP bude celkovo umiestnených 29 apartmánov a kobky/skladové priestory.

SO 03 - Apartmánový hotel

$\pm 0,000 = 196,6$ m n. m. (1. NP)

výška atiky strechy nad 4. NP = +12,650 m od $\pm 0,000$

výška strojovne výťahov = +13,600 m od $\pm 0,000$

počet podlaží:

1 podzemné podlažia (1.PP)

3 nadzemných podlaží (3.NP)

1 ustúpené podlažie (4.NP)

SO 03 Apartmánový hotel sa umiestňuje pozdĺžne s Agátovou ulicou, vedľa apartmánového domu SO 02. Bude mať jedno podzemné podlažie a 4 nadzemné podlažia. Apartmánový hotel bude mať pôdorys tvaru L, zastrešený bude plochou strechou, nadzemné podlažia budú terasovito ustupovať. Podzemné podlažie bude prevádzkovo prepojené s podzemným podlažím objektov SO 01 a SO 02. V suteréne sa umiestňuje garáž, kotolňa a TZB priestory. Na 1.-4. NP bude celkovo umiestnených 37 apartmánov a kobky/skladové priestory.

SO 04 - Depandance hotela A

SO 04.02 Depandance hotela A2 +0,000 = 195,7 m.n.m

SO 04.03 Depandance hotela A3 $\pm 0,000 = 195,8$ m.n.m

SO 04.04 Depandance hotela A4 $\pm 0,000 = 195,8$ m.n.m

SO 04.05 Depandance hotela A5 $\pm 0,000 = 195,5$ m.n.m

SO 04.06 Depandance hotela A6 $\pm 0,000 = 195,3$ m.n.m

SO 04.07 Depandance hotela A7 $\pm 0,000 = 195,1$ m.n.m

SO 04.08 Depandance hotela A8 +0,000 = 195,0 m.n.m

SO 04.09 Depandance hotela A9 $\pm 0,000 = 195,0$ m.n.m

SO 04.10 Depandance hotela A10 $\pm 0,000 = 195,0$ m.n.m

SO 04.11 Depandance hotela A11 +0,000 = 195,0 m.n.m

SO 04.12 Depandance hotela A12 $\pm 0,000 = 195,0$ m.n.m

SO 04.13 Depandance hotela A13 $\pm 0,000 = 195,0$ m.n.m

počet podlaží:

1 podzemné podlažie (1.PP)

2 nadz. podlažie(1.NP, 2.NP)

SO 04.14 Depandance hotela A14	$\pm 0,000 = 195,4 \text{ m.n.m}$
SO 04.15 Depandance hotela A15	$\pm 0,000 = 196,1 \text{ m.n.m}$
SO 04.16 Depandance hotela A16	$\pm 0,000 = 196,6 \text{ m.n.m}$
SO 04.17 Depandance hotela A17	$+0,000 = 197,3 \text{ m.n.m}$
SO 04.18 Depandance hotela A18	$\pm 0,000 = 197,8 \text{ m.n.m}$
SO 04.19 Depandance hotela A19	$\pm 0,000 = 198,4 \text{ m.n.m}$
SO 04.20 Depandance hotela A20	$+0,000 = 198,8 \text{ m.n.m}$
výška atiky strechy nad 2. NP = + 6,700 m od $\pm 0,000$	

SO 04 Depandance hotela A obsahuje 19 objektov depandance hotela typu A, ktoré budú umiestnené v južnej časti riešeného územia. Objekty SO 04 budú umiestnené v dvojiciach (SO 04.02 samostatne), prístup a prístup budú mať z navrhovanej komunikácie. Typická apartmánová vila bude mať jedno podzemné podlažie, dve nadzemné podlažia, zastrešená bude plochou strechou. Pôdorys bude mať tvar obdĺžnika s rozmermi 9,0 x 9,5 m.

SO 05 - Depandance hotela B

SO 05.01 Depandance hotela B1	$\pm 0,000 = 191,9 \text{ m.n.m}$
SO 05.02 Depandance hotela B2	$\pm 0,000 = 192,3 \text{ m.n.m}$
SO 05.03 Depandance hotela B3	$\pm 0,000 = 193,3 \text{ m.n.m}$
SO 05.04 Depandance hotela B4	$\pm 0,000 = 194,0 \text{ m.n.m}$
SO 05.05 Depandance hotela B5	$\pm 0,000 = 195,1 \text{ m.n.m}$
SO 05.06 Depandance hotela B6	$\pm 0,000 = 196,2 \text{ m.n.m}$
výška atiky strechy nad 2 NP = + 6,700 m od $\pm 0,000$	

počet podlaží:

2 nadz. podlažie (1.NP, 2.NP)

SO 05 Depandance hotela B obsahuje 6 objektov, ktoré budú umiestnené vo východnej časti riešeného územia. Objekty SO 05 budú umiestnené v dvojiciach, prístup a prístup budú mať z navrhovanej komunikácie. Typická apartmánová vila bude mať dve nadzemné podlažie, bez suterénu, zastrešená bude plochou strechou. Pôdorys bude mať tvar obdĺžnika s rozmermi 9,0 x 9,5 m.

SO 06 - Depandance hotela C

SO 06.01 Depandance hotela C1	$\pm 0,000 = 197,1 \text{ m.n.m}$
SO 06.02 Depandance hotela C2	$\pm 0,000 = 197,4 \text{ m.n.m}$
SO 06.03 Depandance hotela C3	$\pm 0,000 = 198,1 \text{ m.n.m}$
SO 06.04 Depandance hotela C4	$\pm 0,000 = 198,5 \text{ m.n.m}$
výška atiky strechy nad 1. NP = + 3,700 m od $\pm 0,000$	

počet podlaží:

1 nadzemné podlažie (1.PP)

1 nadzemné podlažie (1.NP)

SO 06 Depandance hotela C obsahuje 4 objektov, ktoré budú umiestnené vo juhovýchodnej časti riešeného územia. Objekty SO 06 budú umiestnené v dvoch dvojiciach, prístup a prístup budú mať z navrhovanej komunikácie. Typická apartmánová vila bude mať jedno podzemné podlažie, jedno nadzemné podlažie, zastrešená bude plochou strechou. Pôdorys bude mať tvar obdĺžnika s rozmermi 9,0 x 9,5 m.

SO 07 Stojiská pre komunálny odpad

Dve stojiská určené pre objekty SO 01 až SO 03, s pôdorysným rozmerom 4 x 4,5 m. Stojiská sú dimenzované pre 6 kontajnerov (3 komunálny odpad a 3 separovaný). Stojiská budú umiestnené medzi parkovacími plochami prístupné priamo z peších a obslužných komunikácií. Objekty depandance hotela SO 04, SO 05 a SO 06 majú riešený zber odpadu na vlastnom pozemku.

SO 14 Dopravné napojenie na Agátovú ulicu

Dopravné napojenie je navrhnuté na severnom okraji riešeného územia v stykovej križovatke na Agátovej ulici. Križovatka bude neriadená. V smere od Dúbravky je navrhnutý samostatný odbočovací pruh do riešeného územia združený pre odbočenie do areálu Penati klubu. V proti smeru sú navrhnuté dva

samostatné pruhy pre odbočenie vľavo a vpravo do riešeného územia. Ostatné vjazdy nachádzajúce sa na úseku križovatky sa upravujú.

SO 15 Komunikácie a spevnené plochy

Pre priamu dopravnú obsluhu objektov v riešenom území sú navrhnuté dve miestne obslužné komunikácie kategórie MO 7/30, funkčnej triedy C3. Súčasťou je vjazd do podzemnej garáže bytového domu a navrhované kolmé parkoviská pozdĺž oboch komunikácií. Pre chodcov sú navrhnuté po oboch stranách komunikácií chodníky min. šírky 2,0 m. V priestoroch križovatiek sú umiestnené priechody pre chodcov bezbariérovými úpravami.

SO 16 Cyklotrasa

Podľa platného ÚP mesta Bratislava je pozdĺž Agátovej ul. uvažovaná cyklotrasa. Na dotknutom úseku sa po ľavej strane Agátovej ul. navrhuje cyklotrasa šírky 2,5m s dvoma pruhmi 2x 1,25 m.

SO 17 Zastávky MHD

Pred bytovým domom je navrhnutá na Agátovej ul. obojstranná zastávka MHD s dĺžkou nástupnej hrany 25 m vybavená prístreškom.

SO 30 Požiarna nádrž

Pre riešené objekty sa požaduje množstvo požiarnej vody menšie ako 20 l.s^{-1} , je možné vonkajší požiarny vodovod nahradiť podzemnou požiarnou nádržou so stálou zásobou požiarnej vody. Podzemná požiarna nádrž s využiteľným objemom min. 35 m^3 zabezpečí po dobu 30 minút odber požiarnej vody s výdatnosťou min. 18 l.s^{-1} .

SO 33 Bazén

V rámci vnútrobloku medzi objektami SO 02 a SO 03 je navrhnutý vonkajší nekrytý bazén. Uvažuje sa s typizovaným bazénom $22,5 \times 12,5 \times 1,5 \text{ m}$. Technológia bude umiestnená v samostatnej podzemnej šachte vedľa telesa bazéna. Potreba vody bude zabezpečená prípojkou pitnej vody areálového rozvodu vody. V zimnom období bude bazén zazimovaný, vypustený na tretinu svojho objemu a prekrytý. Predpokladá sa čistenie bazéna pri úplnom vypustení v režime 1x ročne. Vypúšťanie bazéna, ktorý bude napojený na areálový rozvod dažďovej kanalizácie bude prebiehať v špeciálnom režime tak, aby nedošlo k neprimeranému kapacitnému zaťaženiu kanalizácie.

E. Podmienky napojenia na inžinierske siete

SO 08 VN prípojka

V súčasnosti riešeným územím prechádza vzdušné VN 22 kV vedenie, ktoré bude preložené do zeme pozdĺž Agátovej ul. Prekládka vzdušného VN vedenia je riešená v samostatnom správnom konaní.

Z preloženej VN linky bude realizovaná VN prípojka bez prerušenia v dĺžke 2x40m. VN káblová slučka bude ukončená cez VN káblivé koncovky v novom VN rozvádzači v novej transformačnej stanici TS-EH5 na pozemkoch navrhovateľa.

SO 09 Distribučné rozvody NN, SO 10 Prípojky NN, SO 11 Vonkajšie osvetlenie

Bod napojenia nových NN káblových rozvodov bude nová distribučná trafostanica (TS). Navrhované káble NN budú uložené v súbehu s VO rozvodmi v spoločnej ryhe. Ukončené budú v istiacich a rozpojovacích skrinách SR a z daných miest budú napájané NN prípojky do elektromerových rozvádzačov pre jednotlivé objekty. Elektromerová skriňa bude osadená na verejne prístupnom mieste pre dodávateľa el. energie.

Z navrhovanej istiacej skrine SR bude napojený rozvádzač VO, ktorý bude vedľa istiacej skrine SR. Stožiare VO sú navrhnuté vo vzájomnej vzdialenosti 25-28 m podľa vhodnosti terénu, možnosti osadenia a intenzity osvetlenia pozdĺž navrhnutých obslužných komunikácií.

SO 12 Slaboprúdové rozvody

Pomocou HDPE chráničiek priemeru cca 110 mm sa vybuduje sústava káblovodov v hlavnej trase s pripravenými šachtami pre odbočenie od uzlov siete až po zákazníka. Zámerom je vybudovať optickú prístupovú sieť.

SO 13 Trafostanica

Je navrhnutá betónová bloková transformačná stanica EH 5 rozmeru 5,00 x 2,90m, výšky 2,80m od terénu, ktorá má samostatný priestor pre transformátor a samostatný priestor pre VN, NN rozvodňu, umiestnená v severovýchodnej časti riešeného územia.

SO 18 Plynovody STL, SO 19Prípojky plynu

V súbehu Agátovou ul. je vedený STL plynovod, z ktorého je navrhnutá odbočka do riešeného územia. Odber zemného plynu je navrhnutý v objektoch SO 01 Bytový dom, SO 02 Apartmánový dom, SO 03 Apartmánový hotel, plynovod prie tieto objekty je umiestnený medzi Agátovou ul. a týmito objektami. Plynovod pre objekty riešené v rámci SO 04 Depandance hotela A, SO 05 Depandance hotela B a SO 06Depandance hotela C je umiestnený pod navrhovanými obslužnými komunikáciami.

SO 20 Vodovod, SO 21 Prípojka vodovodu

Zásobovanie riešeného územia bude zabezpečené tromi vodovodnými vetvami. Hlavnú kostru vodovodného systému bude tvoriť vetva A-1, ktorá sa napojí na existujúci verejný vodovod na Agátovej ul. V mieste napojenia na verejný vodovod sa nachádza existujúca odbočka DN200, ktorá je vyvedená mimo komunikáciu. V blízkosti napojenia na verejný vodovod bude umiestnená redukčná šachta rozmerov 1,40 x 2,80 x 1,80 m. Vetva A-1 bude ukončená na južnom okraji územia, vetvy A-2 a A-3 budú tvoriť okruh verejného vodovodu v rámci riešeného územia a budú vybudované dimenzii DN15. Jednotlivé objekty budú na areálový rozvod vody napojené prípojkami DN 25, resp. DN50. Meranie spotreby vody pre jednotlivé objekty bude na prípojkách umiestnené v samostatných vodomerných šachtách.

SO 22 Splašková kanalizáciaSO 23Prípojka splaškovej kanalizácie

Odvádzanie splaškových vôd z riešeného územia je navrhnuté tromi stokami splaškovej kanalizácie profilu DN300, ktoré sú zaústené v najnižšom mieste územia do čerpacej stanice, z ktorej sú následne odpadové vody prečerpávané výtlačným potrubím HDPE DN 100 dĺžky 160,0 m do gravitačnej stoky A-4, kde je na začiatku umiestnená ukladňová šachta. Z toho miesta následne pokračuje samotná stoka A-4 pod asfaltovou komunikáciou, ktorá je zaústená do existujúceho zberača DN400 v rámci verejnej kanalizácie v správe BVS a.s. na Agátovej ul. Čerpacia stanica rozmerov 5,0 x 6,0 m bude v oplotenom areáli v severovýchodnej časti riešeného územia, pri ktorom bude možné státie čistiaceho vozidla. Napájanie jednotlivých objektov je prostredníctvom domových kanalizačných prípojek DN150 a na každej prípojke bude revízná šachta PVC DN400 kvôli čisteniu a revíziám.

SO 24 Dažďová kanalizácia zo striech

Dažďová kanalizácia zo striech je vedená v súbehu so splaškovou kanalizáciou a vodovodom, dimenzie sa pohybujú od DN300 do DN500. Postupne sú do nej napájané dažďové vody zo striech jednotlivých objektov prostredníctvom prípojek DN 150 a DN200.Všetky dažďové vody zo striech sú zvedené do spoločnej retenčnej nádrže na úrovni 465 m³pre celé riešené územie, ktorá je situovaná z časti pod zeleným pásom a z časti pod cyklistickým chodníkom pozdĺž Agátovej ul. Odvádzanie dažďových vôd z riešeného územia do miestneho recipientu, ktoré budú dočasne akumulované v retenčnej nádrži bude potrebné vzhľadom na konfiguráciu terénu riešiť prečerpávaním.

SO 25 Dažďová kanalizácia z komunikácií

Každé z parkovísk bude odkanalizované samostatnou kanalizáciou, ktorá bude zvedená do odlučovača ropných látok. Po prečistení bude následne dažďová voda zaústená do dažďovej kanalizácie zo striech, ktorá tvorí hlavnú kostru a je vedená v komunikácii.

SO 26 Ochrana proti prívalovým vodám

Riešené územie sa nachádza pod úpäťm Devínskej Kobyly a z toho dôvodu je potrebné navrhovanú zástavbu chrániť pred 20-ročnými prívalovými vodami zo svahov. Za týmto účelom je nad horným okrajom zástavby navrhnutá záchytná priekopa, ktorá bude zachytávať prívalovú vodu z lesa. Vody zo záchytnej priekopy budú vedené potrubím DN 400 cez lapač splavenín až do retenčnej nádrže.

SO 28 Úžitkový vodovod, SO 29 Studňa

V riešenom území sa uvažuje s miestnym rozvodom úžitkovej vody pre zásobovanie polievacích systémov (trávnaté plochy, kríky...). Tento vodovod bude zásobovaný vodou z vlastného zdroja zo studne, ktorá bude situovaná pri južnej časti objektu SO 01 Bytový dom.

II. Podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov :

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, záväzné stanovisko č. MAGS OUIK 3068517-324460 zo dňa 19.6.2017

- konštatujeme, že navrhovaná intenzita využitia územia pri záväzne regulovanom indexe podlažnej plochy (JPP) dosahuje hraničné hodnoty. V prípade akýchkoľvek zmien v hmotovo-priestorovom riešení objektov požadujeme tieto opätovne predložiť na odsúhlasenie
- upozorňujeme, že záujmové územie sa nachádza v území dotknutom zvýšeným hlukovým zaťažením
- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy,
- všetky plochy zasiahnuté navrhovanou stavebnou činnosťou bezodkladne po ukončení prác uviesť do pôvodného stavu,
- v ďalšom stupni projektovej dokumentácie spracovať projekt sadových úprav (vyváženou kombináciou nízkej a vysokej zelene) a ku kolaudácii preukázať realizáciu navrhnutých sadových úprav,
- z hľadiska zlepšenia životného prostredia a mikroklimy mestského prostredia odporúčame spevnené plochy riešiť v max. možnej miere z materiálov priepustných pre zrážkovú vodu, (napr. zatravnovacími tvárniciami),
- do plôch statickej dopravy požadujeme vysadiť vzrastlé stromy tak, ako to vyplýva z ust. zák. č. 135/1961 Zb., resp. v STN 736110/Z1 Projektovanie miestnych komunikácií
- upozorňujeme, že cez záujmové územie v zmysle ÚPN prechádza línia vnímania prírodného masívu,
- upozorňujeme, že južná časť záujmových pozemkov sa nachádza v ochrannom pásme lesa a v kontakte s územím s funkčným využitím: Les, ostatné lesné pozemky, číslo funkcie 1001,
- v rámci inžiniersko-geologického prieskumu odporúčame vyhodnotiť prípadné znečistenie horninového prostredia, najmä vzhľadom na neďalekú bývalú skládku odpadov Dúbravčice
- kolaudáciu a užívanie polyfunkčného komplexu podmieňujeme kolaudáciou CDS v križovatke Saratovská Pri križi,
- upozorňujeme, že severná hranica pozemkov sa nachádza v kontakte sochranným pásmom ZSR,
- v prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku správy Hlavného mesta SR Bratislavy, žiadame tento riešiť v projektovej dokumentácii prestavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, stanovisko č. MAGS OD46808/2018-349347 zo dňa 12.11.2018

- Navrhovaný vjazd nesmie ohroziť dotknutú miestnu komunikáciu a bezpečnosť cestnej premávky na nej, a to najmä zväzdaním a odtekaním povrchových vôd na cestné teleso.
- Zabezpečiť, aby dažďové vody z pozemku investora nevytekali na komunikačný priestor (alebo naopak) na Agátovú ulicu, miestnu komunikáciu II. triedy v správe MG-OSK
- Vjazd napojiť na niveletu vozovky Agátová tak, aby bol zabezpečený dobrý odtok povrchových vôd, tzn., aby v mieste napojenia a jeho okolí nestála voda.
- Na pozemok investora osadiť odvodňovací žľab a zaústiť do areálovej kanalizácie
- Odvodnenie Agátovej ulice je zabezpečené odvodnením do priekopy - ponechať, v mieste vjazdu osadiť potrubie na odvod dažďových vôd.

- Stavebník bude zodpovedať za dobrý technický stav vjazdu po celú dobu užívania a potrebné udržiavacie práce zabezpečiť na vlastné náklady.
- Parkovanie zabezpečiť na pozemku investora.
- Žiadateľ bude zodpovedať za čistotu po celú dobu užívania.
- Dôkladné zameranie spádových pomerov.
- Pred uskutočnením rozkopávky je investor povinný zabezpečiť si u príslušného cestného správneho orgánu vydanie „Povolenia na rozkopávku“ s platným projektom organizácie dopravy (POD) na dotknutej pozemnej komunikácii tak, aby rozkopávka mohla byť uskutočnená v období od 15. marca do 15. novembra kalendárneho roka v najkratšom možnom technologickom časovom rozsahu.
- Toto vyjadrenie nenahrádza vyjadrenie k PD a rozkopávke.
- Dodržať podmienky stanoviska KR PZ v Bratislave č. KRPZ-BA-KDI3-43-047/2017 zo dňa 13.03.2017

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, stanovisko č. MAGS OD 33624/2018-429491 zo dňa 2.2.2018, ktorého súčasťou je vyjadrenie č. MAGS OD 45306/2018-333732 zo dňa 26.10.2018

- Stavbou dotknutá Agátová ul. (MK II.tr. od Saratovskej ul. po cestu II/505) je v správe Hl. mesta SR Bratislavy odd. správy komunikácií (OSK). Na komunikácii nie je vybudované verejné osvetlenie v správe OSK
- Vzhľadom k tomu, že po vybudovaní navrhovaného rezortu dôjde k značnému zvýšeniu dopravnej záťaže na Agátovej ul. (má tam byť 246 parkovacích miest pre 432 obyvateľov) OSK - správca komunikácie obv. IV žiada v ďalšom stupni PD riešiť rekonštrukciu Agátovej ul. - jej šírkové usporiadanie - rozšírenie vozovky, predĺženie priepustu pod vozovkou, vybudovanie chodníkov, zastávok MHD, riešenie odvodnenia komunikácie a novú povrchovú úpravu - obrusnú vrstvu uskutočniť na celú šírku komunikácie Agátovej ul. v dĺžke 300 m v zmysle doplnenej situácie (v tomto úseku musia byť zahrnuté aj novonavrhované zastávky MHD a oprava vozovky pred týmito zastávkami)
- Žiadame zabezpečiť prístup na zastávky MHD - vybudovať chodníky na oboch stranách komunikácie
- Na niky zastávok MHD žiadame na povrchovú úpravu (PÚ) použiť betón CBII farby bordó s metličkovou úpravou a suzaváracím náterom SEALENT.
- K zastávkam MHD musíte požiadať o vyjadrenie aj Dopravný podnik Bratislava.
- Odvod povrchových vôd zo stavby areálu pozemku investora žiadame riešiť na pozemku investora tak, aby nevytekali na verejný komunikačný priestor na Agátovú ul. V prípade potreby do konštrukcie vjazdu na hranu pozemku investora priečne osadiť odvodňovací žľab a zaústiť ho do areálovej kanalizácie
- Všetky šachty a meracie zariadenia na prípojkách IS žiadame osadiť na pozemku investora. Nesúhlasíme so sadením do vozovky Agátovej ul..
- Požiadate príslušný cestný správny orgán (MG - OD) o povolenie pripojenia vjazdu - prístupovej komunikácie na miestnu komunikáciu Agátovú ul.
- Vjazd žiadame napojiť na niveletu vozovky Agátovej ul. tak, aby bol zabezpečený dobrý odtok povrchových vôd, t. z., aby v mieste napojenia a jeho okolí nestála voda. Žiadame dôkladné zameranie spádových pomerov.
- Všetky povrchové úpravy - ník zastávok MHD, vjazdu a novej PÚ žiadame napojiť na niveletu existujúcej vozovky Agátovej ul. tak, aby bol zabezpečený dobrý odtok povrchových vôd, t. z., aby v miestach napojenia a ich okolí nestála voda.
- Pri všetkých napojeniach pôvodnej a novej vozovky, vrátane ník MHD žiadame dodržať previazanie jednotlivých konštrukčných vrstiev po 30 cm (každéj vrstvy).
- Na chodníkoch v mieste priechodu pre peších žiadame vybudovať bezbariérové úpravy zo zámkovej dlažby v zmysle Vyhlášky 532/2002 Z. z., platných predpisov a STN, dlažbu podbetónovať - betónom tr. C12/15 hr. 12 cm, na podsyp dlažby použiť kamennú drvu fr. 4/8 mm a na zaškárovanie dlažby použiť kamennú drvu fr. 0/4 mm (nie piesok - vyplavuje sa), cestné obrubníky plynulo zapustiť tak, že v mieste priechodu budú prečnievať 1,5 cm nad niveletu priľahlej vozovky.
- Riešenie bezbariérových úprav - vrátane všetkých detailov žiadame odsúhlasiť a potvrdiť na Únii pre nevidiacich a slabozrakých.

- Ak dôjde počas uskutočňovania stavby k obmedzeniu plynulosti cestnej premávky na dotknutej miestnej komunikácii, je potrebné požiadať príslušný cestný správny orgán o povolenie uzávierky v zmysle cestného zákona.
- V prípade zásahu do miestnych komunikácií mimo hranice staveniska je potrebné pred realizáciou rozkopávkových prác požiadať príslušný cestný správny orgán o rozkopávkové povolenie s platným Projektom organizácie dopravy (POD) určeným cestným správnym orgánom a práce si naplánovať tak, aby rozkopávka mohla byť uskutočnená v období od 15. marca do 15. novembra bežného kalendárneho roka najkratšom možnom technologickom časovom rozsahu.
- Rozkopávky žiadame zrealizovať v zmysle platných predpisov a technologických postupov, existujúce živичné a betónové konštrukčné vrstvy na chodníku zarezať pílou, na zásypanie použiť vhodný materiál v zmysle STN — štrkodru fr. 0/32 mm (nie výkopok), zabezpečiť predpísané zhutnenie - po vrstvách (hrúbka - podľa účinnosti použitého hutniaceho prostriedku a podľa preukázanej skúšky použitého zásypaného materiálu max. 30 cm), dodržať konštrukciu a viazanie prekrytie konštrukčných vrstiev min. po 25 cm (každá konštrukčná vrstva na každú stranu od hrán ryhy), dilatácie v betónovej konštrukčnej vrstve urobiť rezaním (nie vkladáním rôznych dosiek), použiť modifikované asfalty, pracovné škáry na PÚ prelepiť kvalitnou asfaltovou páskou, alebo zaliť asfaltovou zálievkou, predložiť atesty použitých materiálov a predpísaných skúšok
- Dotknuté plochy cestnej zelene upraviť do pôvodného stavu - dodržať niveletu zelene a jej odvodňovaciu funkciu, rešpektovať a chrániť pred poškodením existujúce dreviny (aj ich koreňový systém) v zmysle platného zákona a predpisov o ochrane krajiny a prírody, terén po úprave vyčistiť, zahumusovať, zatrávniť, trávnik po zabezpečení pred odovzdaním odburiť a 1 x pokosiť
- Rozkopávky po ukončení zápisnične odovzdať OSK - správcovi komunikácií a cestnej zelene.
- Cyklotrasy OSK nespravuje. O vyjadrenie musíte požiadať správcu cyklotrás na území mesta Bratislavy (STARZ).
- Počas prác musí byť vždy prejazdný jeden jazdný pruh.
- Areálové osvetlenie žiadame napojiť na zdroj energie investora – OSK - správca VO hneď po preberaní do správy a údržby.
- Upozorňujeme, že správca verejného osvetlenia preberá do správy a údržby len VO tých komunikácií, ktoré sú zatriedené do siete miestnych komunikácií a sú vrátane pozemku majetkovo - právne usporiadané a bezodplatne odovzdané do majetku hl. mesta SR Bratislavy.
- Ďalší stupeň PD VO - objekt SO 11 žiadame konzultovať prevádzkovateľom VO - firmou Siemens s.r.o.
- Skládku materiálov a zariadenie staveniska žiadame umiestniť mimo cestných pozemkov dotknutých komunikácií.
- O určenie dočasného dopravného značenia požiadajte 30 dní pred realizáciou stavby príslušný cestný správny orgán.
- O určenie trvalého dopravného značenia požiadajte 30 dní pred kolaudáciou stavby príslušný cestný správny orgán.
- Zvislé a vodorovné dopravné značenie žiadame zrealizovať v zmysle platného POD a zákona č. 8/2009
- Stavebník je počas realizácie stavby v zmysle cestného zákona povinný udržiavať miestne komunikácie a verejné priestranstvá bez znečistenia.
- Na vodorovné DZ použiť dvojzložkovú farbu (studenú, alebo teplú plast) v zmysle technicko-kvalitatívnych požiadaviek pre retroflexný plastový dvojzložkový materiál profilovaný v zmysle STN EN 1436+A1. Špecifikácie:
 - a) Hrúbka nástreku 2-3 mm
 - b) Reflexnosť VDZ (bielej farby) za denného svetla do 30 dní po aplikácii VDZ min. 160 mcd/m²/lx pre asfaltové povrchy (STN EN 1436+A1.2009, tabuľka 1 - trieda Q4)
 - c) Reflexnosť VDZ (bielej farby) za denného svetla na konci záručnej doby min. 100 mcd/m²/lx pre asfaltové povrchy (STN EN 1436+A1.2009, tabuľka 1 - trieda Q2)
 - d) Retroreflexnosť VDZ (trvalej bielej farby) pri osvetlení svetlami vozidiel podmienkach za sucha do 30 dní po aplikácii min. 300 mcd/m²/lx (STN EN 1436+A1.2009, tabuľka 3 — trieda R5)
 - e) Retroreflexnosť VDZ (trvalej bielej farby) pri osvetlení svetlami vozidiel podmienkach za sucha na konci záručnej doby: min. 100 mcd/m²/lx (STN EN 1436+A1.2009, tabuľka 3 - trieda R2)

- f) Retroreflexnosť VDZ v podmienkach za vlhka počas záručnej doby: min. 50mcd/m²/lx (STN EN 1436+A1.2009, tabuľka 4 - trieda RW3)
- g) Retroreflexnosť VDZ v podmienkach za dažďa počas záručnej doby: min. 50mcd/m²/lx (STN EN 1436+A1.2009, tabuľka 5 - trieda RR3)
- h) Koeficient jasu β pro VDZ v podmienkach za sucha počas záručnej doby: nesmie klesnúť pod 0,30 (STN EN 1436+A1.2009, tabuľka 2 - trieda B2)
- i) Trichomatické súradnice bodov tolerančných oblastí: musia byť v súlade s STN EN 1436+A1.2009, tabuľka 7 - trieda S2
- Žiadame, aby vodorovné aj zvislé dopravné značenie zrealizovala odborná firma.
- Objekty, ktoré majú byť odovzdané do správy hl. mesta – OSK, žiadame riešiť ako samostatné časti PD
- Kolaudácia a užívanie komplexu je podmienené kolaudáciou CDS v križovatke Saratovská - Pri Kríži
- Podľa predloženej dokumentácie majú byť navrhované zastávky na komunikácii Agátová vybavené prístreškami pre cestujúcich. Upozorňujeme, že hlavné mesto nevie garantovať, že v čase výstavby bude mať k dispozícii požadovaný počet prístreškov. Nakoľko dokumentácii nie je jednoznačne uvedené či prístrešky budú osadené z iniciatívy na náklady investora stavby, žiadame do ďalšieho stupňa dokumentácie doplniť túto informáciu
- V prípade, že sa investor stavby rozhodne vybudovať prístrešok na vlastné náklady musí materiálové vyhotovenie a vybavenie prístreška spĺňať nasledovné kritéria:
 - a) Základná funkcia prístreška:
 - účinná ochrana pred dažďom, vetrom a slnkom (zatieňenie), t. z.: s maximálne možnými širokými bočnicami, ktoré umožňujú šírkové pomery nástupišt'a zároveň tak, aby bola zachovaná minimálna priechodná šírka medzi prednou hranou prístreška a nástupnou hranou nástupišt'a pre bezpečný pohyb chodcov vychádzajúca z STN 73 6425 Stavby pre dopravu - autobusové, trolejbusové a električkové zastávky (minimálna šírka priestoru medzi okrajom bočnej steny prístreška a nástupnou hranou nástupišt'a musí byť min. 1.5m),
 - s maximálne možnou šírkou strechy vo vzťahu k šírke nástupišt'a a STN,
 - s vyriešením odvádzania dažďovej vody zo strechy.
 - b) Materiálové riešenie a tvar prístreška:
 - oceľová konštrukcia obdĺžnikového tvaru,
 - transparentné bočné steny bez svetelných reklamných vitrín / citylight,
 - zadná a bočné steny z kaleného skla hrúbky minimálne 6 mm,
 - netransparentná strecha zo sendvičových panelov,
 - vyhotovenie z odolného a umývateľného materiálu v „antivandal“ a „antigraffiti“ prevedení tak, aby bol prístrešok ľahko udržiavateľný,
 - dizajn, materiálové riešenie a prevedenie jednotlivých prvkov a vybavenia musí byť v súlade s celkovým dizajnom a prevedením zastávky, jednotlivé prvky by mali mať jednotný štýl a podobné materiálové riešenie
 - c) Vybavenie prístreška:
 - prvok na sedenie - možnosť oddeleného sedenia min. pre štyri osoby (modulové oddelené sedacie prvky, lavička a pod.). Ak lavička, tak taká, aby na nej nebol možné ležanie,
 - 1 x informačná vitrína na cestovný poriadok formátu A0 (na ležato) osadená do takej výšky, aby informácie na nej boli čitateľné, otváraná do strany, uzamykateľná (informačnú vitrínu v prístrešku neumiestňovať nad resp. za priestorom na sedenie)
 - vnútorné LED osvetlenie prístreška s napojením na VO
 - d) Zároveň žiadame, aby návrh osadenia - situácia zachytávajúca polohu voči komunikačnému telesu, zástavke a okolitým budovám a konkrétny vybraný typ prístreška a jeho technické a materiálové vyhotovenie bolo schválené:
 - DPB, a.s., ktorý bude vykonávať údržbu tohto prístreška
 - Hlavným mestom SR Bratislava (jeho príslušnými odbornými oddeleniami magistrátu a ÚHA), ako budúcim vlastníkom prístreška
- Investor je povinný prístrešok a ostatné objekty stavby, ktoré plánuje po kolaudácii odovzdať do majetku Hlavného mesta SR Bratislavy a správy Dopravného podniku Bratislava, a.s., riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa. Pri odovzdávaní majetku žiadame spoločne k zmluve priložiť

aj originály resp. overené kópie preberacieho protokolu medzi investorom a budúcim správcom, faktúrpredmetných stavebných objektov, stavebného povolenia, kolaudačného rozhodnutia a PD v elektronickej podobe. Ku kolaudácii stavby žiadame prizvať budúceho správcu týchto objektov dopravnej infraštruktúry, ktorá sa týka mestskej hromadnej dopravy - Dopravný podnik Bratislava, a.s.

- Ďalší stupeň PD s koordinačnou situáciou s prehľadným riešením prípojok IS (aj s bodmi napojenia) a zapracovanými podmienkami žiadame predložiť na vyjadrenie.

Mestské lesy v Bratislave, vyjadrenie č. 528/2016 zo dňa 1.8.2016 a vyjadrenie 707/2019 zo dňa 19.12.2019

- V súčasnosti je prístup k lesnému pozemku C KN p.č. 4125/5 realizovaný cez parcely „C“ KN p.č. 3469/1, 3469/2 a 4127 k.ú. Dúbravka. Žiadame, aby aj po vybudovaní polyfunkčnej stavby bol zachovaný prístup k lesným pozemkom a to v takých parametroch, aby mohol byť využívaný aj pre požiarnu vozidlá a lesnú hospodársku činnosť.
- Tomuto účelu žiadame prispôbiť šírku aj technické parametre navrhovaných ciest tak, aby nedochádzalo k ich poškodeniu používaním ťažkých lesných mechanizmov. Taktiež požadujeme, aby prístupová cesta z predmetnej zástavby na lesný pozemok bola technicky napojená na existujúcu lesnú cestu na parcele „C“ KN č. 4127 tak, aby bol možný plynulý prejazd.
- Dopravné trasy, ktoré budú zabezpečovať prepojenie Agátovej ulice s lesnými pozemkami „C“ KN p.č. 4125/5 a 4127 nebudú opatrené žiadnymi rampami, oplotením a pod., ktoré by bránili prejazdu.
- Na pozemky stavby „Sand resort Dúbravka, Viacpodlažná polyfunkčná výstavba“, ktoré budú predmetom prejazdu, žiadame zriadiť vecné bremeno pre Mestské lesy v Bratislave a Hlavné mesto SR Bratislavu za účelom práva prejazdu k pozemkom „C“ KN p.č. 4125/5 a 4127 k.ú. Dúbravka.
- Požadujeme zabezpečiť funkčnosť a údržbu zariadení, ktoré budú slúžiť na ochranu pred prívalovými vodami zo svahov tak, aby táto povinnosť nebola vyžadovaná od Mestských lesov v Bratislave, správcu priľahlých pozemkov
- Stavba sa bude realizovať len na uvedených parcelách a žiadnymi jej časťami nebude zasahovať do lesných pozemkov
- Počas výstavby žiadame dodržiavať čistotu a poriadok okolia, na lesných pozemkoch neumiestňovať stavebné skládky, medzisklárky, kontajnery pre odpad, stavebné a odpadové materiály a pod.
- Pri výstavbe a užívaní stavby žiadame dodržiavať protipožiarne predpisy – nevytvoriť podmienky k vzniku požiaru na lesných pozemkoch
- Pri poškodení majetku a zdravia z titulu umiestnenia navrhovanej stavby v ochrannom pásme lesa, nebude vlastníkom stavby požadovaná náhrada škôd od Mestských lesov v Bratislave
- Počas výstavby a užívania stavby žiadame dodržiavať platné zákony, a to hlavne platné ustanovenia zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch v znení neskorších predpisov.

Ministerstvo vnútra SR, Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, KDI, stanovisko č. KRPZ-BA-KD13-3125-001/2019 zo dňa 3.10.2019

- Potreby statickej dopravy pre navrhované objekty považujeme zabezpečením min. 237 odstavných a parkovacích stojísk (pre 55 bytov pre trvalé bývanie a 66 apartmánov a 29 apartmánových vĺ na dočasné ubytovanie) v zmysle STN 73 6110/Z2
- Všetky parkoviská žiadame navrhnuť na vlastných pozemkoch a zabezpečiť dostatočný počet miest pre imobilných občanov, ktoré požadujeme situovať v blízkosti jednotlivých vchodov do objektov zrealizovaných v bezbarierovej úprave.
- Zodpovedný počet parkovacích stojísk v zmysle výpočtu statickej dopravy (t.j. parkovacie stojiská pre návštevy objektov) žiadame navrhnuť ako verejne prístupné
- Parametre komunikácií a parkovacích miest, rovnako aj prístupovej rampy do hromadnej garáže (šírkové usporiadanie, pozdĺžny sklon, polomery) žiadame navrhnuť v súlade s STN 73 6056, STN 73 6058 a STN 73 6110 tak, aby bol umožnený bezpečný a plynulý prejazd vozidiel, pričom ich jednotlivé parametre žiadame navrhnuť pre vozidlá skupiny 1, podskupina 02. Nájazdovú rampu do hromadnej garáže požadujeme zrealizovať ako obojsmernú, dvojpruhovú, s min. šírkou 5,5 m a pri sklone väčšom ako 10% (avšak max. 14%), ako prekrytú resp. vyhrievanú
- Parkovacie stojiská, ktoré sú navrhnuté pri súvislej pevnej prekážke (stene, múre, atď.) požadujeme navrhnuť s bezpečnostným odstupom v zmysle STN 73 6058. Taktiež pri vjazde do garáží požadujeme

- navrhnuť polomery obrúb v zmysle STN 73 6110 pre zabezpečenie bezkolízneho vjazdu a výjazdu vozidiel z garáže a v samotných garážach navrhnuť polomery vnútorných oblúkov na min. 3m.
- Dopravné napojenie navrhovaného súboru objektov na nadradený komunikačný systém požadujeme navrhnuť v zmysle STN 73 6102 a STN 73 6110 tak, aby bol zabezpečený dostatočný rozhľad a polomery napojenia pri vjazde a výjazde vozidiel z navrhovaného objektu, ako aj s dostatočnou dĺžkou odbočovacích a vyradovacích jazdných pruhov s ohľadom na očakávanú intenzitu cestnej premávky v špičkových hodinách a to najmä dĺžku ľavého odbočovacieho jazdného pruhu od Agátovej ul. k navrhovanému súboru
 - Dopravno-inžinierske úpravy v dotknutých dopravných uzloch ako aj v samotnej križovatke navrhovaného súboru objektov a Agátovej musia zodpovedať nárokom priťaženia komunikačnej siete v danej lokalite zahrňujúc nárast zdrojovo - cieľovej dopravy pre budúce plánované investície v danej lokalite, ako aj intenzitám dopravného prúdu v špičkových hodinách vychádzajúc z dopravnokapacitného posúdenia križovatky Agátovej ul. a prístupovej komunikácie k daným objektom. V prípade ďalšej výstavby v danej lokalite, čo bude mať za následok nárast intenzity cestnej premávky v danej lokalite bude potrebné preriešiť dopravné napojenie na Agátovú ul. ako aj preriešenie príľahlej komunikačnej siete a dopravných uzlov.
 - KDI KR PZ požaduje v riešenom území vybudovať bezpečné trasovanie komunikácií pre peších s ohľadom na trasovanie liniek MHD v dotyku s riešeným územím a zároveň upozorňujeme, že pri sklone väčšom ako 9% avšak max. 12% požadujeme uvedené pešie komunikácie zriadiť ako bezbariérové
 - Projekt trvalého dopravného značenia požadujeme spracovať v zmysle vyššie uvedených pripomienok a následne predložiť spolu s kópiou tohto stanoviska na určenie použitia dopravných značiek a dopravných zariadení príslušnému cestnému správnomu orgánu. resp. obci v zmysle zákona SNR č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách a to v dostatočnom časovom predstihu pred samotným osadením dopravných značiek a dopravných zariadení.
 - V prípade obmedzenia cestnej premávky alebo rozkopávky požadujeme spracovať projekt organizácie dopravy počas výstavby a ten následne predložiť v dostatočnom časovom predstihu pred začatím prác na určenie použitia dočasných dopravných značiek a dopravných zariadení príslušnému cestnému správnomu orgánu, resp. obci v zmysle zákona SNR č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách s uvedením presného termínu realizácie prác — dopravného obmedzenia, zodpovednou osobou za dočasné dopravné značenie a dopravné zariadenia a telefonickým kontaktom na zodpovednú osobu
 - KDI KR PZ BA v súlade so zákonom NR SR č. 171/1993 Z.z. o PZ v znení neskorších predpisov, si vyhradzuje záväzné právo na zmeny svojho stanoviska a stanoviť dodatočné podmienky alebo uložené zmeniť v prípade pokiaľ to budú vyžadovať naliehavé okolnosti bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky, ako aj v prípade verejného záujmu.

Ministerstvo vnútra SR, Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, KDI, stanovisko č. KRPZ-BA-KD13-1229-001/2019 zo dňa 11.4.2019

K zmene trasovania stavebného objektu SO 16 Cyklotrasa súhlasí s predloženou dokumentáciou a neuplatňuje si žiadne pripomienky.

Okresný úrad Bratislava, Odb. starostlivosti o ŽP, Odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, odborná pomoc podľa § 56 písm. e) zákona č. 24/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov, pod č. OU-BA-OSZP3-2016/087668/LUP zo dňa 10.10.2016

Spoločnosť Park Villa s.r.o. prevzala prípravu prvej etapy navrhovanej činnosti a predložila dokumentáciu prvej etapy stavby „SAND RESORT –Dúbravka“ na povoľovacie konanie.

Návrh na začatie územného konania k navrhovanej činnosti „SAND RESORT - Dúbravka“ na uvedených pozemkoch je v zásade v súlade so zákonom č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, s rozhodnutím vydaným OÚŽP č. ZPO/2008/06537-23/BAR/BA IV zo dňa 25.8.2008 a s vyjadrením č. ZPO/2011/02820-6/BAR/BA IV zo dňa 3.5.2011 a s podmienkami určenými v tomto rozhodnutí. Príslušný orgán s ohľadom na rozdielny stupeň podrobnosti technického riešenia stavebných objektov (zámer) a dokumentácie pre stavebné konanie porovnal predmet konania len s hradiskom koncepčného, pričom nezistil také zmeny v predloženej dokumentácii, ktoré by boli v rozpore so zákonom č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, navrhovanou

činnosťou, ktorá bola predmetom zisťovacieho konania alebo boli dôvodom na zisťovacie konanie o posudzovaní vplyvov zmeny navrhovanej činnosti podľa 18 ods. 2 písm. d) tohto zákona.

Okresný úrad Bratislava, Odb. starostlivosti o ŽP, Odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, podľa § 56 zákona č. 24/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov, záväzne stanovisko OU-BA-OSZP3-2020/034426-002 zo dňa 27.1.2020

Umiestnenie stavebných objektov stavby „Sand Resort Dúbravka“ je v súlade so zákonom o posudzovaní.

Okresný úrad Bratislava, Odb. starostlivosti o ŽP, Odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, vyjadrenie orgánu štátnej vodnej správy č. OU-BA-OSZP3-2016/06114/JAJ/IV-v zo dňa 10.11.2016

- Areálový rozvod vody, areálový rozvod splaškovej a dažďovej kanalizácie, studňa na úžitkovú vodu sú podľa 52 ods. 1) vodnými stavbami a v zmysle 26 ods. 1) vodného zákona vyžadujú povolenie orgánu štátnej vodnej správy.
- Vypúšťanie dažďových vôd do recipientu a odber podzemných vôd zo studne vyžaduje povolenie orgánu štátnej vodnej správy v zmysle § 21 vodného zákona.
- K žiadosti o povolenie na uskutočnenie studne je potrebné predložiť rozhodnutie MŽPSR o schválení záverečnej správy (§18 zákona o geologických prácach Č. 569/2007Z.z.) v zmysle § 21 ods. 7 písm. b) vodného zákona pre odber podzemných vôd
- K žiadosti o povolenie na vypúšťanie dažďových vôd z retenčnej nádrže do recipientu je potrebné predložiť stanovisko správcu toku - SVP, š.p. OZ Bratislava.
- Napojenie na existujúcu verejnú sieť vodovodu a kanalizácie je potrebné prerokovať s ich prevádzkovateľom a vlastníkom.

Okresný úrad Bratislava, Odb. starostlivosti o ŽP, Odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, vyjadrenie orgánu ochrany prírody a krajiny č. OU-BA-OSZP3-2017/029169/JAP zo dňa 7.2.2018

- Pozemok sa nachádza v území s prvým stupňom ochrany podľa 12 zákona.
- Stavba nepredstavuje činnosť podľa zákona v danom území zakázanú.
- Podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (SAŽP, 1994) sa v predmetnom území nenachádza žiadne biocentrum, biokoridor a ani genofondová plocha.
- Upozorňujeme, že na prípadný výrub drevín s obvodom kmeňa nad 80 cm a krovín S výmerou nad 10m² sa vyžaduje vydanie súhlasu podľa § 47 ods. 3 zákona, na vydanie ktorého je príslušná mestská časť Bratislava-Dúbravka
- Dreviny v blízkosti stavby, ktoré ostávajú zachované, je potrebné chrániť v zmysle STN 8370 10 Ochrana prírody- ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie, bod 4.1.

Okresný úrad Bratislava, Odb. starostlivosti o ŽP, Odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, vyjadrenie z hľadiska odpadového hospodárstva č. OÚ-BA-OSZP3-16/095552/CEM/IV zo dňa 4.11.2016
Pôvodca stavebných odpadov je povinný dodržiavať ustanovenia §14 č. 79/2015 o odpadoch (ďalej len zákon o odpadoch), napr.:

- správne zaradiť odpad podľa platného katalógu odpadov
- zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim účinkom,
- zabezpečiť spracovanie odpadu v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva a to jeho
 - prípravou na opätovné použitie v rámci svojej činnosti; odpad takto nevyužitý ponúknuť na prípravu na opätovné použitie inému,
 - recykláciou v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho prípravu na opätovné použitie; odpad takto nevyužitý ponúknuť na recykláciu inému,
 - zhodnotením v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu; odpad takto nevyužitý ponúknuť na zhodnotenie inému,
 - zneškodnením, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu alebo iné zhodnotenie,
- odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch, ak nezabezpečuje ich zhodnotenie alebo zneškodnenie sám
- viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov a o nakladaní s nimi,
- ohlasovať údaje z evidencie príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva (§2

- vyhláška MŽP SR č. 366/2015 Z. z.) ak nakladá ročne v súhrne s viac ako 50 kg nebezpečných odpadov alebo viac ako jednou tonou ostatných odpadov; ohlásenie o vzniku odpadu a nakladaní ním podáva za obdobie kalendárneho roka tunajšiemu úradu, ako príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, do 28. februára nasledujúceho kalendárneho roka.
- pôvodcovi stavebných a demolačných odpadov sa povoľuje odpad zhromažďovať v mieste jeho vzniku (t.j. v mieste stavby) iba nevyhnutný čas (napr. do naplnenia veľkoobjemového kontajnera), následne sa musí odvieť k oprávnenému odberateľovi.
- pred začatím stavebných prác, pôvodca odpadov predloží tunajšiemu úradu spôsob nakladania s odpadom k.č. 17 05 04 - zemina a kamenivo iné ako uvedené v 17 05 03 ak. č. 17 05 06 - výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05.

Podľa 99 ods. 1 písm. b) bodu č. 5 zákona o odpadoch sa orgán štátnej správy v odpadovom hospodárstve vyjadruje i k dokumentácii v kolaudačnom konaní tunajší úrad vydá záväzné stanovisko. Podkladom pre vydanie záväzného stanoviska resp. k žiadosti o vyjadrenie ku kolaudácii žiadame predložiť doklady o spôsobe nakladania s odpadmi zo stavby (t.j. faktúry, vážne lístky o odovzdaní odpadu oprávnenej osobe pre jednotlivé druhy odpadov podľa vyjadrenie tunajšieho úradu v stavebnom povolení).

Okresný úrad Bratislava, Odb. starostlivosti o ŽP, Odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, súhlas na umiestnenie zdrojov znečistenia ovzdušia č. OU-BA-OSZP3-2016/095444/SIM/IV zo dňa 10.11.2016

- Predmetný zdroj znečisťovania ovzdušia musí spĺňať podmienky zabezpečenia rozptylu emisií znečisťujúcich látok podľa vyhlášky č. 410/2012 Z. z. v znení neskorších predpisov, ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o ovzduší
- V stupni stavebného projektu je potrebné predložiť výkresy - rezy a pohľady odvodu spalín v súlade s bodom č. 1.
- K povoleniu stredného zdroja znečisťovania ovzdušia je potrebné požiadať tunajší úrad o súhlas podľa § 17 ods. 1 písm. a) zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov.
- Vzhľadom na to, že súčasťou navrhovanej stavby sú malé zdroje znečisťovania ovzdušia
- (30 ks plynových kotlov a 244 parkovacích miest), investor je povinný požiadať Hlavné mesto SR Bratislavy o súhlas na povolenie stavby malých zdrojov znečisťovania ovzdušia v zmysle § 17 ods. 1 písm. a) zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov.

Okresný úrad Bratislava, Odb. opravných prostriedkov, stanovisko k budúcemu nepoľnohospod. použitiu poľnohospod. pôdy č. OU-BA-OOP6-2019/058173 zo dňa 28.5.2019

Podľa zákona o ochrane pôdy, pri každom obstarávaní a spracovávaní územnoplánovacej dokumentácie sa musí dbať na ochranu najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy a viníc, riadiť sa zásadami ochrany pôdy podľa § 12 zákona. Okrem iných zásad musí byť dodržaná zásada nevyhnutnosti nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy a odôvodnenosti rozsahu.

Predmetný súhlas nie je podkladom na vyznačenie zmeny druhu pozemku v katastri nehnuteľností. Súhlas je záväzným podkladom k žiadosti o odňatie poľnohospodárskej pôdy podľa § 17 zákona o ochrane pôdy. Podľa ustanovenia ods. 7 § 17 zákona o ochrane pôdy rozhodnutie o odňatí poľnohospodárskej pôdy je podkladom na vyznačenie zmeny druhu pozemku v katastri nehnuteľností na ostatnú plochu. Okresný úrad Bratislava, Pozemkový a lesný odbor v rozhodnutí o odňatí poľnohospodárskej pôdy podľa § 17 zákona o ochrane pôdy spresní výmeru odňatia na podklade projektovej dokumentácie v súlade so zásadou nevyhnutného a odôvodneného rozsahu, a žiadateľovi o odňatie uloží ďalšie povinnosti vyplývajúce zo zákona o ochrane pôdy.

Okresný úrad Bratislava, Pozemkový a lesný odbor, záväzné stanovisko č. OU-BA-PLO/093143/2016/Man zo dňa 13.10.2016

A) Stanovisko obhospodarovateľa lesných pozemkov č. 528/2016 zo dňa 01.08.2016:

- stavba bude umiestnená len na pozemkoch C KN č. 3468/2, 3468/7, 3469/2, 3469/5, 3470/3, 3470/3, 3471/2 a 3448/1 16 v katastrálnom území Dúbravka a žiadnou časťou nebude zasahovať do lesných pozemkov
- Aj po vybudovaní polyfunkčnej stavby bude zachovaný prístup k lesným pozemkom a to v takých parametroch, aby mohol byť využívaný aj pre požiarnu vozidlá a lesnú hospodársku činnosť.

- Dopravné trasy, ktoré budú zabezpečovať prepojenie Agátovej ulice s lesnými pozemkami C KN p.č. 4125/5 a 4127 nebudú opatrené žiadnymi rampami, oplotením, ktoré by bránili prejazdu
- Na pozemky uvedenej stavby, ktoré budú predmetom prejazdu bude zriadené vecné bremeno pre mestské lesy v Bratislave a Hlavné mesto SR Bratislava za účelom práva prejazdu k pozemkom C KN p.č. 4125/5 a 4127k. ú Dúbravka
- Stavebník nebude na lesných pozemkoch vykonávať žiadnu stavebnú činnosť
- Stavebník počas výstavby bude dodržiavať čistotu a poriadok okolia, nebude vytvárať na lesných pozemkoch skládky stavebného materiálu a odpadu a spôsob organizácie práce zabezpečí tak, aby počas vykonávania stavebných prác nedošlo k záberom lesných pozemkov
- Stavebník bude dodržiavať platné ustanovenia zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch, všeobecne záväzné nariadenie Hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava — Dúbravka
- - Pri náhodnom páde stromu, resp. haluze, konára z lesných pozemkov, pri poškodení stavby lesnou zverou a pri prípadnom inom poškodení majetku a zdravia z titulu umiestnenia navrhovanej stavby v ochrannom pásme lesa nebude vlastníkom stavby požadovaná náhrada škôd od mestských lesov v Bratislava a od Hlavného mesta SR Bratislavy

B) Stavebník pri výstavbe a užívaní stavby bude dodržiavať zákon č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi a vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto, záväzné stanovisko č. HŽP/8396/2017 zo dňa 2.5.2017

- Rešpektovať závery hlukovej štúdie vypracovanej fy 2D partner, s.r.o. - Ing. Dušanom Dlhým, PhD, apríl 2016, t.j. technické vyhotovenie navrhovaného objektu (nepriezvučnosť obvodového plášťa, zasklenie) riešiť podľa požiadaviek vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí. Uvedené preukázať v stavebnom konaní.
- V obytných miestnostiach zabezpečiť výmenu vzduchu bez nutnosti otvárania okien ($25\text{m}^3/\text{osoba}/\text{hod.}$) v súlade s požiadavkami vyhl. MZ SR č. 259/2008 Z.z. o podrobnostiach požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia.
- Zabezpečiť potrebnú vzduchovú nepriezvučnosť deliacich konštrukcií medzi jednotlivými bytmi a bytovými a nebytovými priestormi podľa požiadaviek STN 73 0532 Hodnotenie zvukovoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií
- Priestory bazéna riešiť v zmysle vyhlášky MZ SR č. 554/2007 Z.z., o podrobnostiach požiadavkách na zariadenia starostlivosti o ľudské telo a vyhlášky MZ SR č. 308/2012 Z.z., o požiadavkách na kvalitu vody, kontrolu kvality vody a o požiadavkách na prevádzku, vybavenie prevádzkových plôch, priestorov a zariadení na prírodnom kúpalisku a na umelom kúpalisku.
- Ku kolaudačnému konaniu predložiť:
 - a) výsledok laboratórneho rozboru vzorky vody (vrátane vody zo studne), ktorý preukáže jej súlad s požiadavkami NV SR č. 354/2006 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu, v znení NV SR č. 496/2010 Z.z.
 - b) výsledky objektívneho merania hluku, ktoré preukážu, že hluk z vnútorných a vonkajších zdrojov (doprava, TZB) nebude negatívne vplyvať na chránené obytné prostredie podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.
 - c) protokol z merania zvukovoizolačných vlastností deliacich konštrukcií medzi bytovými a nebytovými priestormi podľa STN 73 0532 Hodnotenie zvukovoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií.

Krajský pamiatkový úrad Bratislava, záväzné stanovisko č. KPUBA-2017/26065-2/101196/BAX zo dňa 30.1.2018

- V prípade nepredvídaného nálezu stavebník alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác v podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona bezodkladne oznámi nález KPÚ BA a nález ponechá bez zmeny až do obhliadky KPÚ BA alebo ním poverenou odbornou spôsobilou osobou

Okresný úrad Bratislava, Odbor krízového riadenia, záväzné stanovisko č. OU-BA-OKR1-2016 107002812 zo dňa 19.7.2016

- V rámci spracovania projektovej dokumentácie stavby pre vydanie stavebného povolenia Okresný úrad Bratislava požaduje návrh riešenia požiadaviek civilnej ochrany na ukrytie dopracovať v súlade s ustanoveniami vyhlášky č. 532/2006

Hasičský a záchranný útvar Hlavného mesta SR Bratislavy, súhlas pod č. KRHZ-BA-HZUB6-1202/2017-001 zo dňa 20.4.2017

Riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.

Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, stanovisko č. 85/UR/2016/Ko zo dňa 4.8.2016

- Pri príprave projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie dodržať požiadavky vyhlášok č. 532/2002 Z.z. a č. 9/2009 Z.z. z hľadiska osôb so zrakovým postihnutím.
- Súhlasíme s vydaním územného rozhodnutia a žiadame predložiť projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie so zapracovaním našich pripomienok na posúdenie ÚNSS.

Slovenský zväz telesne postihnutých, vyjadrenie č. 201/2016 zo dňa 8.8.2016

V prípade požiadavky budúcich užívateľov bytov, aby ich mohli užívať osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu je možnosť túto požiadavku riešiť individuálne stavebnou úpravou prípadne technickými prostriedkami

Bratislavský samosprávny kraj, záväzné stanovisko 02178/2016-DP/060 zo dňa 8.7.2016

1. K projektovej dokumentácii z hľadiska dopravy na mestskej dráhe nemáme pripomienky.
2. Z hľadiska cyklotrás dodržať technické podmienky pre cyklistickú infraštruktúru 07/2014.

Ministerstvo dopravy a výstavby SR, sekcia želez. Dopravy a dráh, odbor dráhový stavebný úrad, záväzné stanovisko č. 05854/2019/SŽDD/02886 zo dňa 14.1.2019 a vyjadrenie č. 29814/2017/SŽDD/81371 zo dňa 23.11.2017

- Stavbu realizovať v ochrannom pásme dráhy (OPD) podľa projektu overeného MDV SR, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tohto súhlasu.
- Každá zmena oproti overenému projektu, týkajúca sa OPD, musí byť vopred prejednaná so Železnicami Slovenskej republiky (ŽSR) a opätovne odsúhlasená MDV SR.
- Rešpektovať a dodržiavať podmienky Železníc Slovenskej republiky (ŽSR) dané:
 - Odborom expertízy GR Bratislava dňa 27.07.2018 pod č. 15711/2018/O230-13,
 - Oblasťným riaditeľstvom v Trnave dňa 15.06.2018 pod č. 656.4/201 7/289301/SŽTS/7a. 13.
- Vlastník (užívateľ) stavby je povinný v OPD upraviť, príp. odstrániť iné prekážky, ktoré by mohli ohroziť dráhu alebo dopravu na dráhe.
- Navrhnuť a určiť konštrukčné podmienky, vrátane materiálu tak, aby sa znížil nepriaznivý vplyv prevádzky dráhy na stavbu a osoby, v súlade s požiadavkami na ochranu zdravia ľudí podľa platných príslušných predpisov a noriem
- Stavbu v OPD udržiavať a užívať tak, aby neohrozovala dráhu alebo dopravu na dráhe anebola obmedzená ani narušená bezpečnosť dráhy a dopravy na dráhe ani stabilita odvodnenie železničného telesa.
- Vlastník (užívateľ) stavby je povinný v OPD upraviť, príp. odstrániť iné prekážky, ktoré by mohli ohroziť prevádzku dráhy a jej súčasti a rešpektovať súčasné i budúce objekty, vedenia a zariadenia v správe ŽSR v danom území.
- Pred vydaním stavebného povolenia je stavebník povinný požiadať MDV SR o vydanie súhlasu podľa ust. zákona o dráhach, s náležitosťami podľa priloženého vzoru žiadosti

Správa telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, stanovisko č. 416/2019 zo dňa 16.4.2019

- S predloženým projektom a návrhom zmeny cyklotrasy pred bytovým a apartmánovým domom súhlasíme za predpokladu, že cyklistický chodník bude možné napojiť na budúcu plánovanú cyklotrasu v katastrálnom území Dúbravka.
- Cyklistický chodník musí byť vyznačený dopravným značením v zmysle platnej Vyhlášky č. 9/2009.

Dopravný podnik Bratislava, vyjadrenie č. 12626/12852/2000/2016 zo dňa 4.7.2016

- Vo všeobecnosti komunikácie, spevnené plochy a priestory slúžiace mestskej hromadnej doprave projekčne a realizačne riešiť v súlade s materiálom „Konceptia rozvoja mestskej hromadnej dopravy v Bratislave na roky 2013 — 2025“, schváleným Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta SR Bratislavy vrátane Doplnku č. I (uznesenie č. 1559/20 14 zo dňa 22.05.20 14).
- Dodržať parametre navrhovaných nových zastávok autobusov MHD, pričom je prijatá redukovaná dĺžka nástupnej hrany na 25,0 metrov (podľa projektu).
- Vozovku v priestore zastávok MHD projektovať a budovať na povrchu s cementobetónovým krytom, uzatváracím náterom a metličkovou úpravou, s použitím sieťovej výstuže, v priečnych dilatčných škárach vkladať klzné trny Ø 28 mm a spodné vrstvy štandardné, pre ťažkú vozovku. Nábehové hrany betónovej vozovky realizovať v pôdorysnom tvare lichobežníka pod uhlom 60°, ktorého základňa je pri chodníku (nástupišti).
- Nástupištia zastávok realizovať so zvýšenou nástupnou hranou 200 mm nad úrovňou priliehajúcej vozovky a s použitím zaoblenej hrany obrubníka voči pneumatikám dopravných prostriedkov, tzv. Kasselský obrubník.
- V priestore betónovej vozovky zastávkových pruhov neumiestňovať uličné vpuste.
- Základnú infraštruktúru každej zastávky MHD tvorí označník, akustické zariadenie prenevidiacich a slabozrakých a elektronická informačná tabuľa so zobrazovaním odchodov spojov v reálnom čase. Tieto zariadenia musia mať spoločnú elektrickú prípojku na samostatný meraný odber. NN prípojky pre túto vybavenosť musia byť samostatným stavebným objektom. Odber dimenzovať aj na prípadné doplnenie automatu na predaj cestovných lístkov.
- Zastávkové elektronické informačné tabule, ako objekt riešenej stavby požadujeme obojstranné, 4-riadkové.
- Polohu stožiaru verejného osvetlenia v maximálnej možnej miere upraviť tak, aby bol v čele zastávky a zároveň sa dal použiť pre umiestnenie označníka zastávky.
- Pre umiestnenie zastávkových prístreškov vytvoriť priestorovú rezervu s náležitým rozšírením chodníka (nástupišťa) na nevyhnutnú dĺžku (od komunikácie smerom do územia).
- V priestore nástupíšť zastávok nesmú byť pevné prekážky, t. zn. objekty primerane prispôbené infraštruktúre zastávok.
- V rámci nástupíšť zastávok konkrétne rozmiestnenie jednotlivých prvkov dopravno-prevádzkovej a informačnej infraštruktúry detailne prerokovať v projekte pre stavebné povolenie.
- Definitívne vodorovné dopravné značenie navrhovať a realizovať s použitím dvojzložkových plastových materiálov, v reflexnej úprave. Značenie zastávok V11a a tiež V12b realizovať v žltej farbe a V12b značiť pozdĺž nástupných hrán a tiež a v dĺžke stanovenej pre odbočovanie a zaraďovacie pruhy zastávok.
- Stavebné práce vrátane úprav vykonávaných priamu na komunikácii Agátová realizovať s trvalým zachovaním obojsmernej premávky prostriedkov verejnej hromadnej dopravy.
- Plnenie vyššie uvedených podmienok žiadame zdokumentovať v projekte stavby pre stavebné povolenie a projektovú dokumentáciu predložiť DPB, a. s. na vyjadrenie. V prípade preukázania potreby si vyhradzuje právo stanoviť i ďalšie podmienky.

Železnice SR, Bratislava, Generálne riaditeľstvo, odb. expertízy, stanovisko č. 22525/2016/O420-006 zo dňa 2.9.2016

- Rešpektovať požiadavky uvedené vo vyjadreniach ŽSR OR Trnava č. 3259/2016/289301/SŽTS/7a.13 zo dňa 25.07.2016 a jeho odborných zložiek, doložených v prílohách, stanovujúcich požiadavky na ochranu objektov železničnej infraštruktúry.
- Stavebník bude rešpektovať objekty a zariadenia ŽSR a je si vedomý skutočnosti, že miesto stavby sa nachádza v území neďaleko železnice s čím sú spojené negatívne vplyvy a obmedzenia (hluk, vibrácie, vplyv prevádzky trakcie) spôsobené železničnou prevádzkou. Stavebník zrealizuje opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky a zabezpečí, aby ním navrhovaná stavba odolávala vplyvom železničnej prevádzky počas celej doby jej prevádzky tak, aby v chránených priestoroch riešených objektov neboli prekročené povolené limity hladiny hluku zo železničnej dopravy v zmysle príslušnej legislatívy. Nesúhlasíme, aby si vlastníci, resp. užívatelia stavieb z titulu prípadných negatívnych účinkov od železničnej prevádzky uplatňovali nároky na úpravy u Železníc SR. Stavebník v konaniach o územnom a stavebnom povolení stavby predloží Hlukovú štúdiu a preukáže súhlasné stanovisko príslušného Regionálneho úradu verejného zdravotníctva.

- Realizáciou stavby, jej prevádzkou a užívaním
- A/ nesmie dôjsť k ohrozeniu ani obmedzeniu bezpečnosti železničnej dopravy, k narušeniu stavbydráhy, jej odvodnenia a k poškodeniu objektov, vedení a zariadení ŽSR,
- B) nesmú byť znečisťované pozemky v správe ŽSR.
- Investor zabezpečí úhradu nákladov v prípade nevyhnutných úprav zariadení ŽSR vyvolaných ním navrhovanou stavebnou činnosťou
 - Toto stanovisko nie je konečné. Dokumentáciu pre stavebné povolenie v rozsahu objektovzasahujúcich do OPD žiadame predložiť na opätovné posúdenie cestou ŽSR, Oblastného riaditeľstva Trnava, Bratislavská 2/A, 917 02 Trnava.
 - V prípade zásahu objektov stavby na pozemky v správe ŽSR majetkovo právne vzťahy je potrebné vyrovnať so ŽSR prostredníctvom ŽSR, Strediska hospodárenia s majetkom, Regionálne pracovisko Bratislava, Šancová 5/C, 811 04 Bratislava.

Železnice SR, Bratislava, Oblastné riaditeľstvo Trnava, vyjadrenie č. 766/2016/283101/SMSÚ ŽTZ TO BA/1b.06/ŠT263 zo dňa 14.7.2016

- Upozorňujeme na zákaz činnosti a povinnosti vlastníkov a užívateľov nehnuteľnosti v OPD v zmysle ustanovení zákona o dráhach č. 513/2009 Z.z. v znení neskorších predpisov
- V záujmovej oblasti sa zariadenia na odvodnenie železničného spodku a inžinierske siete v našej správe nenachádzajú
- výstavbou uvedenej stavby „Sand resord Dúbravka“ a prípojkami inžinierskych sietí a primárnou infraštruktúrou na príľahlých okolitých parcelách s hľadiska našich záujmov súhlasí bez pripomienok.

Železnice SR, Bratislava, Oblastné riaditeľstvo Trnava, odborné vyjadrenie č. 1468/2016/289501/SEE/7a.13/ Po/511 zo dňa 11.7.2016

Vykonávanie zemných prác v blízkosti drážnych podzemných silových káblových vedení a ich súčastí sa povoľuje za podmienok, ak žiadateľ:

- zaistiť pred začatím zemných prác vytýčenie káblového vedenia priamo na mieste staveniska /trasy/
- upozorniť organizáciu, ktorá vydala toto vyjadrenie, o začatí stavebných prác najmenej 15 dní vopred
- zoznámi preukázateľne pracovníkov, ktorých sa to týka, s polohou tohto vedenia /zariadenia/
- upozorniť na možnú odchýlku uloženého vedenia /zariadenia/ od výkresovej dokumentácie /v metroch/
- vyzve svojich pracovníkov, aby dbali na dodržiavanie bezpečnosti pri práci v týchto miestach, a aby v vzdialenosti 1 meter po každej strane vytýčenej trasy vedenia /zariadenia/ nepoužívali žiadne mechanizačné prostriedky /hlbiace stroje/
- uloží svojím pracovníkom, aby odkryté podzemné káblové vedenie /zariadenie/ riadne zaistili proti poškodeniu
- uloží svojim pracovníkom, aby riadne udupali zeminu pod káblom pred jeho zakrytím /záhozom/
- vyzve OR Tmava Sekciu EE Trnava k vykonaniu kontroly, či nie je vedenie/zariadenie/ viditeľne poškodené
- okamžite ohlási každé poškodenie podzemného káblového vedenia a zariadenia OR Tmava Sekcii EE

Železnice SR, Bratislava, Oblastné riaditeľstvo Trnava, GR odbor expertízy, vyjadrenie č. 3259/2016/289301/SŽTS/7n.13 zo dňa 25.7.2016

- Požadujeme predložiť na pripomienkovanie v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. v znp (stavebný zákon) ďalší stupeň projektovej dokumentácie, v ktorom bude časť stavby zasahujúca do ochranného pásma dráhy (do 60 m od osi krajnej koľaje) presne zakreslená a okótovaná do situácie JŽM v M 1:1000.
- V prípade, že bude niektorá časť stavby zasahovať na pozemok v správe ŽSR je potrebné do ďalšieho stupňa PD doložiť i vyjadrenie ŽSR, SHM-RP Bratislava, Šancová 5/C, 811 04 Bratislava

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., vyjadrenie č. 43000/2016/4020/Ing.La zo dňa 26.10.2016

A) Z hľadiska situovania navrhovanej stavby:

- V území navrhovanej stavby sa nenachádzajú zariadenia BVS a preto k jej umiestneniu nemáme pripomienky. V Agátovej ulici sa nachádza verejný vodovod DN400 a verejná splašková kanalizácia zberač SI DN400.
- Pri navrhovaní stavebných objektov rešpektovať pásma ochrany existujúcich i navrhovaných VH sietí – v súlade s §19 zák. č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a to:

... vodovod DN150,200,400 - 1,50 m od okraja potrubia vodorovne na oboch stranách,
 ... kanalizácia DN300 - 1,50 m od okraja potrubia vodorovne na oboch stranách,
 ... kanalizácia DN600 - 2,50 m od okraja potrubia vodorovne na oboch stranách.

- Objednávku na vytýčenie presnej polohy vodovodu a kanalizácie je možné podať cestou podateľne na odbor priamych služieb zákazníkom (ďalej OPSZ) našej spoločnosti. K objednávke treba priložiť orientačný zakres zariadenia, ktorý je možné získať v technickej miestnosti OPSZ.
- V trase vodovodu a kanalizácie vrátane ochranného pásma je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby a objekty trvalého charakteru, umiestňovať konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy a podobne.
- Pri súbehu a križovaní inžinierskych sietí s verejnými vodohospodárskymi zariadeniami je potrebné dodržať STN 73 6005 o priestorovej úprave vedení technického vybavenia vrátane jej zmien a dodatkov.

B) Z hľadiska zásobovania pitnou vodou:

- Z bilančného hľadiska je zásobovanie navrhovanej stavby pitnou vodou z verejného vodovodu BVS možné
- Z hľadiska majetkových vzťahov uvádzame, že výkon odbornej prevádzky existujúceho verejného vodovodu DN400 zabezpečuje BVS na základe ZOP 5/1010/2013 BVS s vlastníkom verejného vodovodu Bory, a.s.
- K navrhovanej koncepcii zásobovania vodou nemáme pripomienky. Návrh verejného vodovodu zohľadňuje výhľadové prepojenie s verejným vodovodom DN200 v lokalite Hrubá lúka
- K navrhovanému technickému riešeniu zásobovania vodou máme nasledovné pripomienky:
 - a) Verejný vodovod žiadame umiestniť do verejného priestranstva, v komunikácii dostatočnej šírky a nosnosti povrchu pre vjazd servisných vozidiel pre výkon odbornej prevádzky.
 - b) Návrh verejného vodovodu a prípojok riešiť v súlade s platnými technickými normami najmä STN 736005, STN 755401, ON 755411.
 - c) Materiál potrubia má byť tvárna liatina, požiarne hydranty na verejnom vodovode podzemné.
 - d) V Agátovej ulici sa nachádza verejný vodovod DN400 III. tlakového pásma s max/min. kótou hladiny vodojemu 271,4/265,90 m n.m. Vzhľadom na kótu terénu jednotlivých bytových objektov a kóty hladiny vodojemu III. tlakového pásma je potrebné preveriť skutočný tlak vody v potrubí a v ďalšom stupni dokumentácie posúdiť potrebu redukcie tlaku. Reguláciu tlaku (na verejnom vodovode v armatúrnej šachte v mieste napojenia na verejný vodovod DN400) žiadame v priebehu spracovania projektu stavby riešiť s pracovníkmi Divízie distribúcie vody BVS (ďalej DDV).
 - e) Vodomer v šachte dostatočných rozmerov pre montáž vodomerného zariadenia, žiadame umiestniť v nespevnenej ploche, mimo dopravný priestor; úroveň vstupného poklopu riešiť tak, aby bol zamedzený vtok zrážkových vôd do vnútorného priestoru šachty
 - f) V prípade prípojky s veľkou dimenziou pre zabezpečenie požiarnej potreby, na meranie širokého rozsahu prietokov a na meranie kolísavých prietokov žiadame združený vodomerný zariadenie, ktorý hradí stavebník.
 - g) Verejný vodovod ani žiadna jeho časť nesmie byť prepojená s potrubím úžitkového vodovodu zo studne.
 - h) Nárok na samostatné fakturačné meradlo má podľa obchodno-technických podmienok našej spoločnosti nehnuteľnosť, pokiaľ tvorí samostatnú pozemkovú parcelu preukázateľným geometrickým plánom na prerozdelenie nehnuteľnosti a listom vlastníctva

Technické riešenie, návrh vodovodnej a kanalizačnej prípojky musí byť v súlade so zákonom 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení ďalších zákonov, za súčasného dodržania STN, EN a ON vrátane ich zmien a dodatkov a v súlade s platnými „Technickými podmienkami pripojenia a odpojenia nehnuteľností na verejný vodovod verejnú kanalizáciu a technickými podmienkami zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach BVS, a.s.“, ktoré sú dostupné v kontaktných centrách zverejnené na internetovom sídle www.bvsas.sk

C) Z hľadiska odkanalizovania:

- Z bilančného hľadiska je odkanalizovanie navrhovaného zámeru do verejnej kanalizácie BVS možné len v rozsahu splaškových vôd, odvádzanie vôd z povrchového odtoku treba riešiť mimo verejnú kanalizáciu BVS, čo predložený návrh akceptuje.
- Z hľadiska majetkoprávných vzťahov uvádzame, že výkon odbornej prevádzky existujúcej verejnej kanalizácie zabezpečuje BVS na základe ZOP7I1010/2013 BVS s vlastníkom verejnej kanalizácie Anchora, a.s.
- K navrhovanej koncepcii odkanalizovania nemáme pripomienky. Návrh odkanalizovania zohľadňuje výhľadové rozšírenie verejnej kanalizácie v lokalite v zmysle Aktualizácie územného generelu odkanalizovania hl. m. SR Bratislavy. Návrh zohľadňuje prítok zobytného súboru Brižite sever z lokality Dúbravčice sever.
- K navrhovanému technickému riešeniu odkanalizovania máme nasledovné pripomienky:
 - a) V zmysle platnej koncepcie odkanalizovania lokality žiadame riešiť od miesta napojenia na verejnú kanalizáciu zberač SI DN400 verejnú splaškovú kanalizáciu až po koniec navrhovanej komunikácie v južnom okraji riešenej lokality na parc.č. 3470/16, kú. Dúbravka.
 - b) Materiál gravitačného kanalizačného potrubia verejnej kanalizácie žiadame PP hladké, plnostenné s min. kruhovou tuhosťou SN 10 a PE-HD na výtlačnú kanalizáciu.
 - c) ČS je nutné umiestniť v oplatenom areáli s navrhovanými rozmermi. Detaily stavebno-technického návrhu ČS je nutné riešiť so zástupcom prevádzky ČS Divízie odvádzania odpadových vôd (ďalej DOOV). Kanalizačnú čerpaciu stanicu žiadame vybaviť diaľkovým ovládaním a prenosmi prevádzkových údajov (všetky stavy technologických zariadení, hodnoty meracích prístrojov, narušenia objektu a pod.) v systéme kompatibilnom so systémom BVS.

D) Z hľadiska budúcej prevádzky:

- Budúce majetkové a prevádzkové usporiadanie navrhovaného verejného vodovodu a verejnej kanalizácie treba deklarovať a zmluvne upraviť do vydania vodoprávneho rozhodnutia v súlade so Zákonom č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, v zmysle ktorého je ich vlastníkom povinný zabezpečiť odborný výkon prevádzky odborne spôsobilou osobou so živnostenským oprávnením.
- Podmienkou realizácie výhľadového okruhu verejného vodovodu DN200 III. tlakového pásma bratislavského vodovodného systému v zmysle platnej UPN hl. m. SR, napojeného na verejný vodovod DN400 v Agátovej ulici a na verejný vodovod DN200 v lokalite Dúbravčice východ odbornom výkone prevádzky BVS, je zabezpečovanie odborného výkonu prevádzky aj verejného vodovodu projektovaného v rámci stavby Sand rezort našou spoločnosťou.
- Ďalší stupeň projektovej dokumentácie vypracovaný v súlade s STN 736005, ON 755411, STN 756101, STN 756125, STN 736622 a súvisiacimi STN žiadame predložiť na vyjadrenie BVS.

Západoslovenská distribučná, a.s., vyjadrenie zo dňa 14.7.2016

- Žiadame rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. (silové aj oznamovacie) a dodržať ich ochranné pásma podľa §43 zákona 251/2012 Z. z. o energetike a jeho noviel.
- Zakresľovanie sietí je možné vykonať pre zariadenia VN a NN na tíme správy energetických zariadení VN a NN Bratislava - mesto, Hraničná č.14, pre zariadenia VVN a zariadenia oznamovacie na tíme správy sietí VVN Čulenova č. 3.
- Požadovaný odber el. energie s inštalovaným výkonom 2564,0 kW (čo predstavuje max. súčasný výkon 553,0 kW) bude zabezpečený z novej distribučnej transformačnej stanice 1 x 630 kVAs vnútorným ovládaním.
- Transformačná stanica bude pripojená na vedenie č. 1041 novou káblou slučkovou prípojkou.
- Napojenie existujúcej transformačnej stanice 0001-091 bude riešené novou VN káblou prípojkou v rámci preložiek VN vedení č. 405, 438, 1041 na náklady investora.
- Z novej distribučnej transformačnej stanice požadujeme projekčne riešiť napojenie existujúceho NN vzdušného rozvodu t. č. napojeného z TS 0001-086.
- Požadujeme vytvorenie verejne prístupných koridorov pre možnosť trasovania distribučných rozvodov spoločnosti Západoslovenská distribučná a.s., pre potreby napájania budúcich odberateľov v rámci územia predmetnej štúdie.

- Distribučnú trafostanicu požadujeme riešiť v kioskovom voľne stojacom vyhotovení a zabezpečiť priestorovú rezervu pre ich osadenie.
- Žiadame zabezpečiť vysporiadanie majetko-právnych vzťahov k pozemkom, kde bude umiestnená distribučná trafostanica ako aj k pozemkom pre distribučné vedenia.
- Pre potreby budovania energetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná a.s. žiadame zabezpečiť práva k pozemkom určeným na budovanie energetických zariadení od vlastníka príslušnej nehnuteľnosti.
- Vstup do priestoru novej TS musí byť zabezpečený pre pracovníkov spoločnosti Západoslovenská distribučná a.s. v každú dennú nočnú hodinu - zodpovedný investor.
- Spoločnosť Západoslovenská distribučná a.s., si ako prevádzkovateľ dotknutej distribučnej sústavy v zmysle platnej legislatívy vyhradzuje právo stanoviť spôsob napojenia a rozsah budovaných distribučných zariadení siete energetiky po predložení konkrétnych žiadostí o pripojenie v lokalite riešenej predkladaným projektom.
- Presný rozsah investícií budovaných zariadení pre predmetnú stavbu zo strany investora riešeného územia a zo strany spoločnosti Západoslovenská distribučná a.s., bude stanovený v prípade dohody o prevzatí investorstva v Zmluve o spolupráci medzi investorom a spoločnosťou Západoslovenská distribučná, a.s.
- V prípade preložiek vedení č. 405, 438, 1041 požadujeme rešpektovať ustanovenia §45 zákona o energetike č.251/2012 Z. z. anadväzných legislatívnych predpisov, kde samotné prekládky v rozsahu dotknutého územia budú zabezpečené Zmluvou o prekládke.
- Umiestnenie elektromerov a ostatných prístrojov tvoriacich meraciu úpravu, vrátane ich montáže a zapojenia, musí byť v súlade s platným predpisom „Pravidlá pre prevádzkovanie a montáž merania elektrickej energie“ dostupnom aj na portáli www.zsdis.sk
- Podmienkou vydania stanoviska k stavebnému povoleniu je uzatvorenie zmluvy o spolupráci medzi investorom a spoločnosťou Západoslovenská distribučná, a.s.

Distribúcia SPP, a.s., vyjadrenie č. TD/1337/ZA/AŠ/2016 zo dňa 26.7.2016

Všeobecné podmienky:

- stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle §79 a §80 Zákona o energetike,
- stavebník je povinný dodržať minimálne vzájomné vzdialenosti medzi navrhovanými plynárenskými zariadeniami a existujúcimi nadzemnými a podzemnými objektmi a inžinierskymi sieťami v zmysle STN 73 6005 a STN 73 3050,
- stavebník je povinný zabezpečiť prostredníctvom príslušných prevádzkovateľov presné vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení,
- pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností, je stavebník povinný požiadať SPP-D o presné vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení na základe písomnej objednávky
- v záujme predchádzaniu poškodenia plynárenského zariadenia, ohrozenia jeho prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva bezplatne vytyčovanie plynárenských zariadení do vzdialenosti 100m, alebo ak doba vytyčovania nepresiahne 1 hodinu,

Technické podmienky:

- zásobovanie riešeného územia zemným plynom je pri maximálnom hodinovom odbere 126,1 m³/hod. z hľadiska kapacity distribučnej siete možné i existujúceho STL plynovodu DN 200, PN 80 kPa, vedeného ul. Agátová s bodom napojenia pred parcelou číslo 3448/116 v katastrálnom území Dúbravka,
- stavebník je povinný pred vypracovaním projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania postupovať v zmysle pokynov pre proces pripájania zverejnených na webovom sídle SPP-D (www.spp-distribucia.sk),
- stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení a podľa technických podmienok pripojenia stanovených na základe žiadosti v zmysle pokynov pre pripájanie,

- stavebník je povinný zabezpečiť, aby trasa navrhovaných plynárenských zariadení rešpektovala iné vedenia s ohľadom na možnosť ich poškodenia pri výstavbe, resp. aby pri prevádzkovaní nemohlo dôjsť k vzájomnému ovplyvňovaniu, prípadnému poškodeniu,
- stavebník zabezpečí, aby v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania bolo uvedené rozdelenie vyhradených technických zariadení v súlade s vyhláškou č. 508/2009 Z.z.,
- v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania, alebo pro konanie podľa iných predpisov, požadujeme, aby stavebník:
 - rešpektoval a zohľadnil existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
 - pri súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržal minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 736005 a TPP 906 01,
 - zabezpečil vypracovanie výkresu podrobného osadenia navrhovanej stavby vo vzťahu k existujúcim plynárenským zariadeniam,
 - zabezpečil vypracovanie situačného výkresu so zakreslením všetkých súbehov a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami
 - zabezpečil vypracovanie detailných výkresov všetkých súbehov a križovaní existujúcich plynárenských zariadení a navrhovanou stavbou,
- stavebník je povinný projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania predložiť na posúdenie SPP-D,

Osobitné podmienky:

Pred spracovaním PD na stavebné povolenie je potrebné podať žiadosť o vydanie Technických podmienok prerozšírenie distribučnej siete. Pokyny ohľadom procesu pripájania sú zverejnené na www.spp-distribucia.sk.

Ministerstvo vnútra SR, sekcia infor., telekom. a bezpečnosti MV SR, odb. telekom., odd. riadenia, prevádzky a rozvoja telekomun. sietí, vyjadrenie SITB-OT4-2019/001197-286 zo dňa 17.12.2019

V riešenom území má MV SR vlastný telekomunikačný kábel 1070. Pred zahájením výkopových prác požadujeme vykonať vytyčenie trasy kábla. Súčinnosť pri vytyčovaní kábla poskytne poverený zástupca správcu siete MV SR.

Siemens s.r.o., vyjadrenie PD/BA/160/16 zo dňa 6.9.2016

Za oddelenie Verejného osvetlenia nemáme k predloženej PO pripomienky v prípade splnenia nižšie uvedených požiadaviek:

- v ďalšom stupni stavebného konania žiadame predložiť na vyjadrenie projektovú dokumentáciu k stavebnému povoleniu,
- pred predložením dokumentácie k stavebnému povoleniu žiadame verejné osvetlenie konzultovať v rozpracovanosti,
- pred zahájením prác požadujeme zakresliť siete a vytyčiť ich v teréne,
- všetky obnažené káblové rozvody VO nachádzajúce sa pod komunikáciou požadujeme uložiť do chráničiek
- pred zahájením stavebných prác požadujeme prizvať stavebný dozor Siemens, s.r.o
- v prípade križovania Vašich sietí, resp. zariadení so zariadením verejného osvetlenia, požadujeme dodržať ochranné pásma pre verejné osvetlenie, všetky platné normy STN a predpisy a prizvať stavebný dozor Siemens, s.r.o.,
- v prípade manipulácie, alebo prekládky zariadenia VO požadujeme pred vykonaním prác prizvať stavebný dozor Siemens, s.r.o. a spoločne dohodnúť spôsob realizácie,
- k odovzdaniu staveniska, pred zasypaním káblov a ku kolaudácii požadujeme predvolať stavebný dozor Siemens, s. r. o.,
- prípadné náklady na odstránenie poškodení jestvujúceho zariadenia VO počas stavebných prác Vám budeme v plnej výške fakturovať,
- práce požadujeme vykonať bez poškodenia zariadenia VO, a bez prerušenia prevádzky VO,
- v prípade poškodenia zariadenia VO Vás žiadame ihneď nahlásiť poruchu na tel. číslo: 02/ 6381 0151
- toto vyjadrenie stanovuje technické podmienky prevádzkovateľa VO a nenahrádza vyjadrenie vlastníka VO - Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy

Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Odštepny závod Bratislava, vyjadrenie CS SVP OZ BA 628/2016/14598 zo dňa 28.9.2016, stanovisko č. CS SVP OZ BA 132/2018/18 zo dňa 21.2.2018 a stanovisko č. CS SVP OZ BA 3250/2018/2 zo dňa 15.11.20178

- Pozemné objekty sú umiestnené mimo pobrežného pozemku ľavostranného prítoku Dúbravčického potoka. Z výkresovej časti nie je jednoznačné, že opltenie apartmánových vĺ B nezasahuje do 4,0 m pobrežného pozemku od brehovej čiary ľavostranného prítoku Dúbravčického potoka. Preto v následnom stupni PD požadujeme naznačiť hranicu pobrežného pozemku, pričom v zmysle ust. § 49 ods. 2 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov požadujeme rešpektovať 4,0 m pobrežný pozemok od brehovej čiary ľavostranného prítoku Dúbravčického potoka, ktorý slúži pre zabezpečenie prístupu ťažkých mechanizmov správcu k údržbe koryta. Brehovú čiaru tohto občasného vodného toku bude potrebné určiť zameraním priamov teréne.
- Umiestnením križovatky prístupovej komunikácie do areálu, vrátane rozšírenia Agátovej ulice, sa zamedzí súčasnému obojstrannému prístupu mechanizmov správcu ľavostrannému prítoku Dúbravčického potoka. Z tohto dôvodu požadujeme zabezpečiť z navrhutej komunikácie (SO15) prístup ťažkých mechanizmov na vymedzený pobrežný pozemok. Zjazd na pobrežný pozemok požadujeme naznačiť (vyčleniť) ešte v rámci DÚR a predložiť ju SVP, š.p. OZ Bratislava, v minimálnej digitálnej podobe, na posúdenie. Požadovaný prístup (zjazd) na pobrežný pozemok by mal mať parametre napr. pojazdného chodníka z polovegetačných tvárnic
- Navrhovaná prípojka splaškovej kanalizácie, ďalej areálový rozvod vody a prekládka STL plynovodu budú križovať ľavostranný prítok Dúbravčického potoka v polohe upraveného priepustu DN800 (nad priepustom). Popis technického riešenia, vrátane priečnych detailov, požadujeme predložiť v následnom stupni PD. V prípade pretláčania uvedených vedení požadujeme krytie chráničky min. 1,2 m pod dnom koryta
- Do čerpacej šachty retenčnej nádrže je potrebné pre prípad poruchy čerpadla osadiť dve kalové čerpadlá (záložné), s výkonom jedného max. 15,10 l/s. Jedná sa o priebežný povolený odtok, čiže čerpanie musí byť zahájené pri dosiahnutí minimálnej prečerpávacej hladiny, t.j. už počas zrážky.
- Na studňu (vodnú stavbu) je v zmysle § 26 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov potrebné povolenie príslušného orgánu štátnej vodnej správy. Vydané povolenie žiadame doručiť našej organizácii
- Na čerpanie podzemných vôd a vypúšťanie vôd z povrchového odtoku, vrátane vôd z bazénu, do povrchových vôd je podľa ust. § 21 ods. 1 zákona č. 364/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov potrebné povolenie na osobitné užívanie vôd, ktoré vydáva príslušný orgán štátnej vodnej správy.
- O odbere podzemnej vody je potrebné viesť osobitnú evidenciu so sledovaním odberu podzemných vôd ku koncu mesiaca.
- Odberateľ podzemných vôd je povinný údaje o odberoch oznamovať dvakrát ročne poverenej osobe a SVP, š.p., OZ Bratislava. Podľa § 79 ods. 2 zákona č. 364/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov sa za odber podzemných vôd na závlahu nad 15000 m³ za kalendárny rok, alebo 1250 m³ za mesiac platia poplatky, stanovené v NV SR č. 755/2004 Z.z.
- Vlastník (správca, užívateľ) studne úžitkového vodovodu musí umožniť pracovníkom SVP, š.p., OZ Bratislava prístup na pozemok k vodomerným zariadeniam, z dôvodu kontroly odobratého množstva podzemných vôd.
- Z dôvodu vyššej ochrany pred prívalovými vodami odporúčame areálovú dažďovú kanalizáciu dimenzovať pre návrhovú zrážku s periodicitou 0,2 (päť ročná), trvaním 15 min. a intenzitou 178 l/s.ha.
- Pri navrhutej rekonštrukcii 90,0 m úseku zatrubneného ľavostranného prítoku Dúbravčického potoka je potrebné počítať s vlastnými finančnými zdrojmi investora Sand resortu.
- V rámci spracovania podrobnejšej PD odporúčame návrh výustného objektu do ľavostranného prítoku Dúbravčického potoka (technické riešenie, poloha) prekonzultovať so SVP, š.p., OZ Bratislava, Správa povodia Moravy.
- Následný stupeň PD so zohľadnenými pripomienkami požadujeme predložiť SVP, š.p., OZ Bratislava na prerokovanie
- Výpustný objekt žiadame navrhnuť v súlade s ON 73 6819 „Odberné a výpustné objekty na tokoch“ a STN 75 2102 „Úprava riek a potokov“. Výpustný objekt musí byť navrhnutý tak, aby nezhoršoval odtokové pomery vodného toku a nezasahoval do prietokového profilu vodného toku. Poloha

výpustného objektu nad dnom recipientu musí byť navrhnutá tak, aby nedochádzalo k jeho zanášaniam. Detail výpustného objektu žiadame predložiť v ďalšom stupni PD na vyjadrenie.

- Musí byť dodržaná podmienka týkajúca sa vzdialenosti medzi oplotením a brehovou čiarou ľavostranného prítoku Dúbravčického potoka, to znamená aby nezasahovalo oplotenie do jeho pobrežného pozemku a bola dodržaná vzdialenosť medzi oplotením a brehovou čiarou min. 4m (brehovou čiarou prirodzeného koryta v zmysle § 44 odst.4 zákona č.364/2004 Z.z. o vodách, je priesečnica vodnej hladiny s príslušnými pozemkami, po ktorú voda stačí pretekať medzi brehmi bez toho, aby sa vylievala do príslušného územia).
- Upozorňujeme, že do tohto územia nie je možné umiestňovať pevné stavby, technickú infraštruktúru, oplotenie, súvislú vzrástlu zeleň, aby bol umožnený prístup pozdĺž toku pre správcu toku a jeho mechanizmy pri plnení úloh vyplývajúcich zo zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami.

Slovak Telekom, a.s., vyjadrenie 6611724662 zo dňa 4.9.2017

- Riešené územie dôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.
- Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§68 zákona č. 351/2011 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §65 zákona č. 351/2011 Z. Z. o ochrane proti rušeniu.
- Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade, ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK.
- V zmysle § 66 ods. 7 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách sado projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant
- Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle § 66 ods. 10 zákona č. 351/2011 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK.
- Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zariadení.
- V prípade, ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.
- Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinnosti podľa § 68 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
- V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie.
- Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy SEK spoločnosť Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblkové rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.
- Vytýčenie polohy SEK spoločnosti Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a.s. základe objednávky
- Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK
- Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konania podľa stav. zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený

poskytnuté infor. a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.

- Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.
- Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát. Poskytnutie dát v elektronickej forme nezavahuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.

III. Osobitné podmienky

- **Stavebník je povinný dodržať podmienky a požiadavky všetkých platných stanovísk, vyjadrení a rozhodnutí, ktoré boli vydané v súvislosti s predmetnou stavbou - najmä, nie však výlučne, podmienky uvedené v tomto rozhodnutí.**
- Pred začiatkom stavebných prác je stavebník povinný si obstaráť od príslušného stavebného úradu stavebné povolenie v zmysle stavebného zákona.
- Projektové riešenie navrhovanej stavby bude vypracované v súlade s ustanovením vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, ktoré upravujú požiadavky na uskutočnenie stavieb a príslušné technické normy.
- Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie bude okrem architektonickej časti obsahovať aj výkresy všetkých druhov technickej vybavenosti predmetnej stavby, taktiež projekt požiarnej ochrany, statické posúdenie stavby, projekt organizácie výstavby a dopravy a projektantom vypracovaný rozbor splnenia podmienok uvedených v tomto územnom rozhodnutí.
- Navrhovateľ je povinný rešpektovať existujúce podzemné vedenia a zariadenia všetkých inžinierskych sietí a ich ochranné pásma, pri ktorých dôjde do styku pri realizácii stavby a jej technickou vybavenosťou. Križovania a súbeh podzemných vedení technického vybavenia územia riešiť v súlade s platnými technickými normami. Pred začatím zemných prác zabezpečiť vytýčenie a vyznačenie polohy priamo na povrchu terénu podzemných vedení technického vybavenia územia správcom dotknutých inžinierskych sietí.

IV. Rozhodnutie o námietkach a pripomienkach účastníkov konania:

Slovenský pozemkový fond Bratislava uročil podmienky vo svojom stanovisku č. SPFZ/2017/103372 zo dňa 16.11.2018, v znení

1. Predmetnou stavbou bude dotknutý pozemok vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe SPF (ďalej len „pozemok SPF“) a to - KN E parc. č. 3232/100 o výmere 5212 m², druh pozemku ostatné plochy, zapísaný na liste vlastníctva č. 5201 v celosti.
2. Stavebník bude mať na dotknutý pozemok SPF najneskôr do vydania kolaudačného rozhodnutia zriadené vecné bremeno, ktoré bude zapísané v príslušnom katastri nehnuteľností a to odplatne v prospech SPF,
3. po dokončení stavby budú pozemky SPF dané do pôvodného stavu tak, aby mohli byť využívané na doterajší účel, v prípade spôsobenia škôd ich stavebník odstráni na svoje náklady,
4. stanovisko SPF nie je zmluvou o budúcej zmluve ani inou dohodou medzi SPF a žiadateľom, na základe ktorej by bol SPF v budúcnosti povinný dotknuté pozemky SPF previesť na žiadateľa, zároveň žiadnym spôsobom neobmedzuje SPF v nakladaní s dotknutými pozemkami SPF.

Rozhodnutie o stanovisku účastníka konania Slovenského pozemkového fondu Bratislava: v bodoch 1. a 4. podmienky zoberal na vedomie, v bodoch 2. a 3. ich zamietol.

Zákonom stanovenej lehote vzniesli námietky účastníci konania, a to:

Klára Hornišová, Lipského 11, 841 01 Bratislava doručené dňa 20.12.2019, v znení:

Žiadam, aby nebolo vydané rozhodnutie o umiestnení stavby na predmetnú stavbu ako celok, ani na nijakýz čiastkových stavebných objektov a prevádzkových súborov vymenovaných v oznámení č.SU-1978/905/2019/Fm. Bola by škoda zničiť krásne a vzácne územie lúky pod lesom zachované v prirodzenomstave, ktoré môžu na prechádzky využívať všetci.

Okrem toho, apartmánové a hotelové ubytovanie vo veľkej koncentrácii je všade nežiaduce, pretože na jednommieste sa sústreďuje veľké množstvo ľudí, ktorí okoliu takýchto svojich ubytovní nemajú nijaký vzťah, ani záväzky. Takisto by mal príslušný orgán preveriť, či nejde o zámer postaviť apartmány, na ktoré sa kladú nižšie nároky a ktoré majú aj nižšiu cenu, ktoré by sa po výstavbe nesprávne predávali ako byty. Žiadam, aby príslušný orgán uviedol postup, akým by sa takejto prípadnej možnosti dalo zabrániť. S predmetným územným konaním a navrhovanou výstavbou nesúhlasím v celom rozsahu

Rozhodnutie o námietkach účastníčky konania Kláry Hornišovej: Námietky stavebný úrad v celom rozsahu zamietol.

Spoločné námietky: Ing. Juraj Janošovský, Agátová 8, Bratislava, Ing. Milan Chudý, Agátová 10, Bratislava, Gabriel Tóth, st., Hanulova 9, Bratislava a podpísaný aj Ing. Iveta Janošovská, Gabriel Tóth, ml., Šancova 22, Bratislava, Anna Tóthová a Martina Parížeková, podané dňa 13.1.2020, v znení:

1. Upozorňujeme na to, že v stavebnej dokumentácii nie sú zaznačené všetky inžinierske siete dotknutým územím. V okolí areálu a v časti, v ktorej investor chce realizovať rozšírenie cestiny sú vyznačené vodovodné prípojky k objektom na Agátovej 8 (aj vodovodná šachta) a Agátovej 10A. V tomto priestore je aj kanalizácia, odvádzajúca povrchové vody z komunikácie a požiarny vodovod.
2. Navrhovateľ teda neuvádza ani spôsob, ako vyrieši ich preložku, či iné stavebnotechnické riešenie situácie. Na zaznačenej trase NN vedenia je v dokumentácii zaznačené, že dôjde k jej odpojeniu. Dokumentácia však v časti „elektro“ nerieši napojenie existujúcich odberateľov v novej trafostanici, nie je uvažovaná kapacita na tieto potreby.
3. Navrhovateľ uvažuje s tlakovou kanalizáciou, v trase nad úrovňou stavieb pod svahom, v ktorom splaškovú kanalizáciu vedie. V prípade netesnosti, či poruchy tlakovej kanalizácie hrozí zatopenie územia splaškami. Existujúca kanalizácia umožňuje riešiť aj gravitačné vedenie splaškovej kanalizácie (pre takéto riešenie dávame predbežný súhlas, ako majitelia potencionálne dotknutých pozemkov o je pravdepodobný aj súhlas majiteľov ostatných pozemkov na trase).
4. Opakujeme výhradu, už uvedenú k trase vyvolanej preložky VN. Z logiky veci (prístupnosť križovanie s inými inžinierskymi sieťami, najmä dátovými káblami osobitného určenia) je preložka VN vhodnejšie umiestnená na druhej strane komunikácie (pri oplotení areálu Penati Klubu), v existujúcom zelenom pruhu.
5. Prekročenie regulačných limitov pre podlahovú plochu a zastavanú plochu. Na pozemku s výmerou 23.197 m² je celkom 151 bytov s podlažnou plochou 13.917 m² (56 b.j. Bytový dom + 66 b.j. Apartmánový dom + 29 b.j. depandance). T.j. povolených 30% podlahovej plochy bytov je prekročené dvojnásobne (60%).
6. Investor chce „zastávať“ aj pozemok určený územným plánom na „parky, sadovnicke a lesoparkové úpravy“ (číslo funkcie 1110). Splnenie regulačných limitov chce dosiahnuť investor
 - 6.1 Neodôvodnenou úpravou rozsahu „funkčného územia“ stavby. K vlastným pozemkom, na ktorom stavia, pričlenil plochy, ktoré nemá vo vlastníctve, a nie sú ani určené na výstavbu. Ďalšie

výmery sú zahrnuté bez odôvodnenia (tento spôsob by mu umožnil dosiahnuť regulatív aj pričlenením pozemkov za riekou Morovou, na rakúskej strane...).

- 6.2 Neodôvodnenou zmenou klasifikácie stavebných objektov. Zmenou určenia 29 rodinných domov na „Depandance“ Apartmánového hotela a 66 štandardných bytov na apartmány „Apartmánového hotela“. Tieto byty majú rovnaké dispozičné riešenie ako byty v „Bytovom dome“, len nimi je prekročený limit podlahovej plochy na bývanie určený platnou reguláciou ÚP. V projektovej dokumentácii je však na viacerých miestach uvedené, že sa jedná o bytové priestory. Uvádza to napr. projekt požiarnej bezpečnosti (všetky byty sú posudzované ako byty, žiadna časť nie je posúdená ako „hotel“), v projekte zdravotníckej služby sa neuvažuje so žiadnymi zamestnancami, iba s obyvateľmi bytov. Označenie Apartmánový hotel depandance, označovanie bytov ako „apartmány“ a „depandance“ je v rozpore s Vyhláškou MH č. 277/2008 Z. z. a platnou Klasifikáciou stavebných objektov, ktorá vymedzuje apartmány v apartmánových hoteloch na sezónne ubytovanie a predpisuje ich využitie na max. 9 mesiacov v kalendárnom roku. Dokumentácia investora neuvádza na akú sezónu je Apartmánový hotel určený a ktoré tri mesiace bude mimo prevádzky. Keďže sezónne špecifiká lokality nie sú známe (kúpanie, zimné športy) ide zjavne o účelovú fikciu.
- 6.3 Posunutím ochranného pásma lesa z 50 m na „špeciálne“ pásmo 12 m. Táto zmena umožňuje investorovi zastavať pozemok až k hranici lesa. Lesný výbežok je súčasťou štátnej ochrany prírody, a je súčasťou CHKO Malé Karpaty. Stavebný úrad v územnom konaní by mal teda posúdiť tieto skutočnosti, s prihliadnutím na § 37 Stavebného zákona („predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov... podmienky ochrany prírody... ochrany lesného pôdneho fondu“). Po dokončení 29 exkluzívnych vĺ hrozí, že les bude postupne zdecimovaný. Stromy lesa (naviac vyššie položené na svahu) totiž tienia z južnej strany pozemky vĺ, na ktorých sú uvažované vonkajšie bazény...
7. Niektoré vyjadrenia (napr. HM SR Bratislava - Závazné stanovisko k investičnej činnosti - č.j. MAGSOUIC 30685/17-324460 z 19.6.2017, HM SR Bratislava - Stanovisko k stavbe MAGS OD33624/2018-249491 z 2.2.2018, Rozhodnutie OÚ ŽP v Bratislave - neposudzovať projekt podľa zákona č. 24/2006 Z.z. ZPO/2008/06537-23/BAR/BA IV z 24.8.2008) uvedené skutočnosť zohľadňujú. Ich motivácia, prijať investorove účelové interpretácie, nie je zrozumiteľná, a podľa nás, je aj nezákonná. Upozorňujeme, že stanovisko OÚ ŽP, ktorým sa stavba vyháňa posudzovaniu FIA je staré dvanásť rokov a vecne sporné, časovým posunom aj s prihliadnutím k tomu, že posudzovaná dokumentácia bola vyhotovená až v roku 2016.
8. Osobitne uvádzame absenciu správneho rozhodnutia o zmene hranice lesa (investor uvádza v dokumentácii znížené ochranné pásmo lesa na 12m). Domnievame sa, že „súhlas“ s umiestnením stavby OÚ Bratislava (Závazné stanovisko k umiestneniu stavby v 50 m ochrannom pásme lesa — OU-BA-PLO/093143/2016 Man z 13.10.2016) by malo predchádzať správne rozhodnutie o zmene ochranného pásma, s náležitým zákonným odôvodnením a oznámením dotknutým osobám. Vyjadrenie OÚ vo veci je zrejme zmatované, aj z ďalších dôvodov. Uplynuli už viac, ako tri roky od jeho vydania, bolo vydané na dokumentáciu iného developera, obsahuje aj opravu vydaného stanoviska, ktorá je datovaná 7.3.2016 (táto „oprava“ je však urobená 7 mesiacov pred vyjadrením (ktoré „opravuje“ - naviac uvádza, že pôvodne bolo stanovisko vydané objektu „vybudovanie novostavby rekreačnej chaty“). Tieto vady, ako i vyššie trojročná doba od vydania a nejasnosť väzby na predloženú dokumentáciu, relativizujú aj vyjadrenie Mestských lesov v Bratislave (Vyjadrenie k rozhodnutiu o umiestnení stavby č.j. 528/2016 z 1.8.2016).
9. Myslíme si, že pri rozhodovaní Stavebného úradu je na mieste veľká opatrnosť. Na rozdiel od „vyjadrení“, nesie úrad a osoby konajúce v mene úradu či obce, pri rozhodnutí zákonnú zodpovednosť. Ak by developer odpredával apartmány a depandance, ako byty a domy, bolo by možné takéto konanie v trestnom konaní posudzovať, aj ako podvodné. A osoby, ktoré by to svojím konaním umožnili, aj ako trestne zodpovedné za napomáhanie či účasť na podvode. Chceme však vyjadriť presvedčenie, že takéto podozrenia, konanie investora a zodpovedných osôb stavebného úradu v procese riešenia námietok a rozhodovania rozptýlia. Deklarujeme ústretový postoj, ak investor prejaví záujem, k dohodám o riešení sietí a o primeranom a rozumnom využití pozemkov v dotknutom území. Do toho času navrhujeme územné konanie prerušiť, preskúmať podnety a

aktualizovať podľa aktuálnej dokumentácie a právneho stavu vyjadrenia a stanoviská staršie ako tri roky a vydané pre iných žiadateľov.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania Ing. Juraj Janošovský, Ing. Milan Chudý, Gabriel Tóth, st., Ing. Iveta Janošovská, Gabriel Tóth, ml., Anna Tóthová a Martina Parížeková: Námietky stavebný úrad v celom rozsahu zamietol.

Spoločné námietky: I. Gabriel Tóth, Šancova 22, 811 04 Bratislava, II. Martina Parížeková, rod. Tóthová, Hanulova 9, 811 04 Bratislava, III. Gabriel Tóth, Hanulova 9, 841 01 Bratislava a IV. Anna Tóthová, rod. Babková, Hanulova 9, 841 01 Bratislava v zastúpení Mgr. Stanislavom Hutňanom, advokát, Kominárska 2, 831 04 Bratislava, listom zo dňa 5.1.2020, uložené do elektronickej úradnej správy dňa 8.1.2020, v znení:

Účastníci konania v nadväznosti na vyššie uvedené skutočnosti majú za to, že predložený návrh na začatie územného konania nemal predpísané náležitosti, v dôsledku čoho stavebný úrad vyzval predkladateľa, konkrétne dňa 26.10.2017 s výzvou na doplnenie chýbajúcich náležitostí a dokladov v zmysle stavebného

zákona, avšak vady návrhu odstránené neboli. V predmetnom oznámení o začatí územného konania stavebným úradom - Mestská časť Bratislava-Dúbravka zo dňa 20.11.2019 vedený pod spis. Zn.; SU-19781/905/2019/Fm, voči ktorému smerujú námietky účastníkov konania v I. až IV. rade, je uvedené, a síce, že navrhovateľ doložil potrebné doklady, ktoré boli požadované výzvou zo dňa 26.10.2017. Účastníci konania s daným tvrdením stavebného úradu nesúhlasia. Navrhovateľ nedoložil súhlasné a ani akékoľvek iné stanovisko vlastníkov dotknutých parciel, konkrétne parciel č. 3461-9. parcely č. 3461-10 a parcely č. 3459-7 a ktoré sú priamo dotknuté stavebných objektov: SO 24 dažďová kanalizácia zo striech, - SO 25 dažďová kanalizácia Z komunikácii, - SO 26 ochrana proti prívalovým dažďom, - SO 27 úprava priepustu DN 800.

V zmysle vyššie uvedeného zákonného ustanovenia je teda zrejmé, že v návrhu od počiatku absentovalo určenie správneho okruhu fyzických osôb ako účastníkov konania, nakoľko vyššie uvedené stavebné objekty priamo ohrozujú dotknuté parcely účastníkov konania, ktorí sú ich vlastníckmi. Účastníci konania v I. až IV. rade poukazujú na tú skutočnosť, a síce, že zámer smerovať vypúšťanie kumulovanej dažďovej vody zo stavieb Sand Resortu v zmysle projektovej dokumentácie neriešidtok vody na súkromné pozemky a nepochybne daný zámer nerešpektuje vlastnícke práva vlastníkov dotknutých parciel, to znamená účastníkov konania v I. až IV. rade.

Odhliadnuc od vyššie uvedeného, stavebný úrad taktiež opomenul uviesť v oznámení o začatí územného konania vlastníkov dotknutých parciel ako nespochybniteľných účastníkov konania konkrétne parciel č. 3461-11, 3461-12, 3461-13, 3461-14, 3461-15, 3460-4, 3460-5, 3460-6, 3460-8, evidované na LV č.: 1677, 4060, katastrálne územie Dúbravka, obec: Bratislava mestská časť Dúbravka, okres: Bratislava IV, a ktoré sú taktiež stavebnými objektmi Sand Resort SO 24, SO 25, SO 26 a SO 27 priamo dotknuté.

Účastníci konania v I. až IV. rade majú za to, že všetka dažďová voda v zmysle projektu má byť nasmerovaná na ich pozemky, ktoré budú nepochybné systematicky zaplavované, čoho následok môže spočívať najmä v poškodzovaní nehnuteľností, ktoré sú v ich vlastníctve. Ďalej je potrebné poukázať na ďalšiu skutočnosť a síce, že vnútro areálová kanalizácia o priemere 300 mm, ktorá je vo vlastníctve účastníkov konania v I. až IV. rade bola v minulosti vybudovaná pre odvod dažďovej vody z pozemkov, ktoré sú v ich vlastníctve o z toho vyplýva, že táto kanalizácia určite nie je dimenzovaná pre účely plánovaného objektu Sand Resort.

Účastníci konania v I. až IV. rade vyjadrujú striktný nesúhlas so začatím stavebného konania a majú zato, že dané konanie musí byť prerušené.

V tejto súvislosti účastníci konania v I. až IV. rade pripomínajú stavebnému úradu, že súčasný stav na predmetných parcelách je taký, že od roku 2016 Villa Rustika bez potrebného súhlasu vlastníkov pozemkov - to znamená účastníkov konania v I. až IV. rade - nasmerovala dažďovú vodu z objektov na ulici Granca, mestská časť Dúbravka v objeme 25 l/sek zo svojho pozemku, no pozemok práve účastníkov daného konania v I. až IV. rade a tým je vyčerpaná kapacita potrubia. Z uvedeného preto vyplýva nespochybniteľný záver, že akékoľvek ďalšie navýšovanie prítoku dažďovej vody bez kvalifikovaného riešenia je pre účastníkov konania v I. až IV. rade absolútne neprijateľné.

Pre úplnosť účastníci konania v I. až IV. rade zdôrazňujú, že navrhovateľ bol na celú situáciu niekoľkokrát písomne upozornený práve účastníkmi konania v I. až IV. rade ako vlastníckmi dotknutých pozemkov, avšak bez akejkoľvek odpovede a stanoviska.

Ako už bolo vyššie uvedené, zámer smerovať vypúšťanie kumulovanej dažďovej vody zo stavieb Sand Rezortu v zmysle projektovej dokumentácie nerieši odtok vody na súkromné pozemky a nepochybne daný zámer nerespektuje vlastnícke práva vlastníkov dotknutých parciel. V tejto súvislosti je potrebné uviesť a mať na zreteli, že práve opomenutím komplexného riešenia odtoku dažďovej vody môže mať za následok škodu na majetku účastníkov konania v I. až IV. rade. Predkladateľ návrhu na začatie územného konania spolu so stavebným úradom by mali postupovať v rámci územného konania v súlade s platnými a účinnými právnyimi predpismi ako aj v súlade so všeobecnou prevenčnou povinnosťou s poukazom na odbornú starostlivosť.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov I. až IV. rade konania: Námietky stavebný úrad v celom rozsahu zamietol.

Odôvodnenie

Mestská časť Bratislava–Dúbravka ako príslušný stavebný úrad obdržal dňa 4.9.2017 návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby „SAND RESORT DÚBRAVKA“ Agátová ul. Dúbravčice – sever, MČ Bratislava–Dúbravka (ďalej len „stavba“), ktorú podal navrhovateľ Park Villa s.r.o., Poštová 3, 811 06 Bratislava, (ďalej len „navrhovateľ“), v zastúpení K.T.PLUS, s.r.o., Kopčianska 15, 851 01 Bratislava. Uvedeným dňom bolo začaté územné konanie.

Nakoľko predložené podanie neposkytovalo dostatočný podklad pre posúdenie umiestnenia stavby, stavebný úrad dňa 26.10.2017 rozhodnutím č. SU-15464/3775/2017/Mavyzvalnavrhovateľa na doplnenie návrhu, presne špecifikoval doklady, určil lehotu jeho doplnenia a podľa ustanovenia § 35 ods. 3 stavebného zákona územné konanie prerušil, súčasne navrhovateľa poučil o následkoch nedoplnenia návrhu v stanovenej lehote.

Navrhovateľ v období od 29.3.2018 do posledného doplnenia č. 10 dňa 28.10.2019 postupne doplnil požadované doklady. V uvedenom období stavebný úrad dňa 21.5.2018 a dňa 30.1.2019 navrhovateľa vyzval a určil lehotu na doplnenie návrhu.

Stavebný úrad v súlade s ustanovením § 36 ods. 1 stavebného zákona oznámil dňa 20.11.2019 začatie územného konania pod č. SU-19781/905/2019/Fm známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám. Stavebný úrad upustil podľa § 36 ods. 2 stavebného zákona od ústneho pojednávania a stanovil, že v lehote do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia o začatí územného konania, v ktorej mohli účastníci konania uplatniť svoje námietky a pripomienky a dotknuté orgány a organizácie svoje stanoviská. V konaní žiaden dotknutý orgán nepožiadaval o predĺženie lehoty na vydanie stanoviska. Žiaden dotknutý orgán nevyužil možnosť nahliadnuť do podkladov rozhodnutia. Na základe uvedeného má sa za to, že dotknuté orgány so stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia.

Dňa 4.12.2019 účastník konania Gabriel Tóth, Hanulova 9, Bratislava využil možnosť nahliadnuť do spisového materiálu a prevzal si ním stanovené kópie vyjadrení a stanoviská dotknutých orgánov. Stavebný úrad spravil záznam z nahliadnutia do spisu.

Dňa 1.1.2020 účastník konania Juraj Janošovský, Agátová 8, Bratislava využil možnosť nahliadnuť do spisového materiálu a prevzal si ním stanovené kópie vyjadrení a stanoviská dotknutých orgánov. Stavebný úrad spravil záznam z nahliadnutia do spisu a účastník konania Juraj Janošovský sa písomne vyjadril.

Podaním zo dňa 10.1.2020 a doplnením z toho istého dňa, adresovaným Mestskej časti Bratislava – Dúbravka, sa domáhala práv byť účastníkom predmetného územného konania RNDr. Zdenka Porubská, Kuklovská 3, 841 04 Bratislava v zastúpení Mgr. Stanislavom Hutňanom, advokát, Kominárska 2, 831 04 Bratislava. Stavebný úrad listom SU-934/639/2020/Fm zo dňa 17.1.2020 oznámil začatie konania

o nepriznaní postavenia účastníka územného konania RNDr. Zdenky Porubskej (ďalej len „uvedené oznámenie“) a dal jej možnosť v lehote 7 dní odo dňa doručenia tohto oznámenia uplatniť pripomienky a námietky na ochranu svojich práv, zároveň ju upozornil, že na neskoršie podané pripomienky a námietky sa nebude prihliadať. RNDr. Zdenka Porubská v zastúpení Mgr. Stanislavom Hutňanom, advokát v zákonom stanovenej lehote dňa 24.2.2020 podala námietky ku konaniu o nepriznaní postavenia účastníka územného konania. Stavebný úrad sa námietkami zaoberal, všetky v plnom rozsahu zamietol, vyhodnotil ich, a dňa 3.3.2020 vydal rozhodnutie č. SU-3733/639/2020/Fm, ktorým nepriznal postavenie účastníka konania RNDr. Zdenke Porubskej, Kuklovská 3, 841 04 Bratislava. Zákonom stanovenej lehote účastníčka konania nevyužila možnosť odvolať sa. Rozhodnutie č. SU-3733/639/2020/Fm o nepriznaní postavenia účastníčky konania RNDr. Zdenky Porubskej nadobudlo právoplatnosť dňa 14.4.2020.

Odôvodnenie rozhodnutia o námietkach a pripomienkach účastníkov konania:

Navrhovateľ predložil stavebnému úradu stanovisko č. SPFZ/2017/103372 zo dňa 16.11.2018, v ktorom účastník konania Slovenský pozemkový fond Bratislava určil podmienky ako správca dotknutého pozemku reg. „E“ parc. č. 3232/100 k.ú. Dúbravka. Celé stanovisko stavebný úrad citoval vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Stavebný úrad sa stanoviskom zaoberal, vyhodnotil ho nasledovne: v bodoch 1. a 4. podmienky zobral na vedomie, v bode 2. a 3. podmienky zamietol:

1. *Predmetnou stavbou bude dotknutý pozemok vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe SPF (ďalej len „pozemok SPF“) a to - KN E parc. č. 3232/100 o výmere 5212 m², druh pozemku ostatné plochy, zapísaný na liste vlastníctva č. 5201 v celosti.*

Pripomienke nie je možné vyhovieť, ani ju zamietnuť, konštatuje skutočnosť aká je v súčasnosti ohľadne dotknutého pozemku v správe SPF. Táto skutočnosť sa nemení týmto územným rozhodnutím.

2. *Stavebník bude mať na dotknutý pozemok SPF najneskôr do vydania kolaudačného rozhodnutia zriadené vecné bremeno, ktoré bude zapísané v príslušnom katastri nehnuteľností a to odplatne v prospech SPF.*

Stavebný úrad v stavebnom konaní v zmysle zákona bude skúmať vlastnícke alebo iné práva k pozemkom. V stavebnom konaní stavebník musí preukázať podľa § 58 ods. 2 stavebného zákona právny vzťah ku každému pozemku, na ktorom sa má uskutočňovať stavba.

Zákon 50/1976 Zb. stavebný zákon

§ 58 ods. 2 Stavebník musí preukázať, že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku iné právo podľa §139 ods. 1 tohto zákona, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom požadovanú stavbu. Stavebník významnej investície diaľnice, rýchlostnej cesty alebo železničnej dráhy preukazuje, že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 pred vydaním stavebného povolenia. To neplatí, ak tieto skutočnosti preukázal v územnom konaní a po právoplatnosti územného rozhodnutia nedošlo k zmene.

§ 139 ods. 1 Pod pojmom "iné práva k pozemkom a stavbám" použitým v spojení "vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich" sa podľa povahy prípadu rozumie

- a) užívanie pozemku alebo stavby na základe nájomnej zmluvy, dohody o budúcej kúpnej zmluve alebo dohody o budúcej zmluve o vecnom bremene, z ktorých vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu
- b) právo vyplývajúce z vecného bremena spojeného s pozemkom alebo stavbou
- c) právo vyplývajúce z iných právnych predpisov
- d) užívanie pozemku alebo stavby na základe koncesnej zmluvy, z ktorej vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu

3. *Po dokončení stavby budú pozemky SPF dané do pôvodného stavu tak, aby mohli byť využívané na doterajší účel, v prípade spôsobenia škôd ich stavebník odstráni na svoje náklady.*

Uvedená požiadavka presahuje rámec územného konania. Podmienky pre následné konania si môžu uplatňovať dotknuté orgány v rozsahu svojich kompetencií. Účastník konania nie je pre stavebný úrad dotknutým orgánom. Touto podmienkou sa bude stavebný úrad zaoberať v stavebnom konaní.

4. *Stanovisko SPF nie je zmluvou o budúcej zmluve ani inou dohodou medzi SPF a žiadateľom, na základe ktorej by bol SPF v budúcnosti povinný dotknuté pozemky SPF previesť na žiadateľa, zároveň žiadnym spôsobom neobmedzuje SPF v nakladaní s dotknutými pozemkami SPF.*

Pripomienke nie je možné vyhovieť, ani ju zamietnuť, je to konštatovanie správcu uvedeného pozemku.

Stavebnému úradu bol v zákonnej lehote dňa 20.12.2019 doručené námietky účastníčky konania Kláry Hornišovej, Lipského 11, 841 01 Bratislava označené ako „Stanovisko k oznámeniu o začatí územného konania stavby „Sand Resort Dúbravka“, na poštovú prepravu uložené dňa 18.12.2019. Celé stanovisko stavebný úrad citoval vo výrokovej časti tohto rozhodnutia. Účastníčka konania vo svojom stanovisku nesúhlasí s navrhovanou výstavbou v celom rozsahu, poukazuje „na zničenie krásneho a vzácneho územia lúk pod lesom“, ďalej uvádza, že cit.: „apartmánové a hotelové ubytovanie vo veľkej koncentrácii je všade nežiaduce, pretože na jednom mieste sa sústreďuje veľké množstvo ľudí, ktorí k okoliu takýchto svojich ubytovní nemajú nijaký vzťah, ani záväzky, takisto by mal príslušný orgán preveriť, či nejde o zámer postaviť apartmány, na ktoré sa kladú nižšie nároky a ktoré majú aj nižšiu cenu, ktoré by sa po výstavbe nesprávne predávali ako byty“

Stavebný úrad námietky Kláry Hornišovej v plnom rozsahu zamietol a vyhodnotil ich nasledovne:

Na aktuálnom liste vlastníctva č. 6177 sú pozemky v riešenom území určené na využívanie pre rastlinnú výrobu, alebo poľnohospodárske využitie a pod. ... alebo pozemky dočasne nevyužívané pre rastlinnú výrobu, alebo pozemky na ktorom sú skaly, svahy, rokliny a pod... a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok. Podľa skutkového stavu uvedené územie nie je lúka a ani lesopark, nie je nijako účelne využívané. Je vo vlastníctve súkromnej osoby a to vo vlastníctve navrhovateľa Park Villa s.r.o., Poštová 3, 811 06 Bratislava. Podľa platného územného plánu hlavného mesta funkčné využitie riešeného územia je občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, prevládajúca funkcia je aj prechodné ubytovanie podielom funkcie bývania (byty). Hlavné mesto SR Bratislava posúdilo predložený zámer – umiestnenie uvedenej stavby vo vzťahu k platnému Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, na základe čoho vydalo dňa 19.6.2017 súhlasné záväzné stanovisko č. MAGS OUIK 3068517-324460, čím potvrdilo súlad investičného zámeru navrhovateľa s platným územným plánom.

Každá výstavba môže mať v istej prípustnej miere negatívny vplyv na svoje okolie. Príslušné zákonné predpisy však stanovujú mieru týchto negatívnych dopadov, ktorá nesmie byť prekročená. K tomu sa v územnom konaní vyjadrujú príslušné dotknuté orgány, každý z hľadiska jeho sledovaných záujmov, ktoré na základe predloženej príslušnej dokumentácie posudzujú, či táto dokumentácia je v súlade s príslušnými platnými zákonnými predpismi, t. j. aj to, či miera negatívnych dopadov stavby na okolie neprekračuje stanovené prípustné limity. Stavebný úrad stanoviská a požiadavky dotknutých orgánov zahrnul do podmienok územného rozhodnutia. Z vyjadrení dotknutých orgánov vyplýva, že stavba podľa predložených dokumentácií pri splnení daných podmienok neprekračuje prípustné zákonnými predpismi stanovené limity miery negatívnych vplyvov na svoje okolie ako aj na vnútorné priestory samotnej navrhovanej stavby.

Účastníci konania Ing. Juraj Janošovský, Agátová 8, Bratislava, Ing. Milan Chudý, Agátová 10, Bratislava, Gabriel Tóth, st., Hanulova 9, Bratislava a podpísaný aj Ing. Iveta Janošovská, Gabriel Tóth, ml., Šancova 22, Bratislava, Anna Tóthová a Martina Parížeková zákonom stanovenej lehote podali na

stavebný úrad dňa 13.1.2020 spoločné námietky, ktoré stavebný úrad v plnom znení cituje vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Stavebný úrad sa námietkami zaoberal, všetky v plnom rozsahu zamietol a vyhodnotil ich nasledovne:

1. *Upozorňujeme na to, že v stavebnej dokumentácii nie sú zaznačené všetky inžinierske siete v dotknutom území. V okolí areálu a v časti, v ktorej investor chce realizovať rozšírenie cesty nie sú vyznačené vodovodné prípojky k objektom na Agátovej 8 (aj vodovodná šachta) a Agátovej 10A. V tomto priestore je aj kanalizácia, odvádzajúca povrchové vody z komunikácie a požiarny vodovod.*

Existenciu známych skolaudovaných inžinierskych sietí v záujmovom území navrhovateľ preukázal na podklade katastrálnych máp, ktoré potvrdili jednotliví správcovia resp. vlastníci inžinierskych sietí, a ktorých podmienky k realizácii stavebný úrad zahrnul už do tohto rozhodnutia. Pred samotnou realizáciou musí navrhovateľ zabezpečiť vytýčenie a vyznačenie polohy jednotlivých inžinierskych sietí priamo na povrchu terénu. Navrhovateľ je povinný rešpektovať existujúce podzemné vedenia a zariadenia všetkých inžinierskych sietí a ich ochranné pásma, pri ktorých dôjde do styku pri realizácii stavby musí prístup k ručným výkopom.

2. *Navrhovateľ teda neuvádza ani spôsob, ako vyrieši ich preložku, či iné stavebnotechnické riešenie situácie. Na zaznačenej trase NN vedenia je v dokumentácii zaznačené, že dôjde k jej odpojeniu. Dokumentácia však v časti „elektro“ nerieši napojenie existujúcich odberateľov a v novej trafostanici nie je uvažovaná kapacita na tieto potreby.*
4. *Opakujeme výhradu, už uvedenú k trase vyvolanej preložky VN. Z logiky veci (prístupnosť križovanie s inými inžinierskymi sieťami, najmä dátovými káblami osobitného určenia) je preložka VN vhodnejšie umiestnená na druhej strane komunikácie (pri oplotení! areálu Penati Klubu), v existujúcom zelenom pruhu.*

Novonavrhovanou VN prípojkou a NN prípojkou bude riešená stavba navrhovateľa. Existujúce stavby nebudú odpojené od elektrickej energie. Technické riešenie elektrických vedení navrhol a v projektovej dokumentácii spracoval projektant časti elektro, odborne spôsobilá osoba. Trasovanie VN prípojky odsúhlasila spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s.. Prekládka VN linky má územné rozhodnutie zo dňa 14.10.2019, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 21.11.2019. K projektovej dokumentácii sa vyjadrili dotknuté orgány a inštitúcie, vrátane spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. Podmienky dotknutých orgánov stavebný úrad zahrnul do tohto rozhodnutia a navrhovateľ je povinný ich dodržať, a v ďalšom stupni (stavebnom povolení) preukázať splnenie podmienok tohto rozhodnutia. Možnosť pripojenia existujúcich stavieb na novú el. prípojku si musia riešiť títo vlastníci samostatne so Západoslovenskou distribučnou, a.s.

Zákon 50/1976 Zb. stavebný zákon

§ 140b ods. 1 *Záväzné stanovisko je na účely konaní podľa tohto zákona stanovisko, vyjadrenie, súhlas alebo iný správny úkon dotknutého orgánu, uplatňujúceho záujmy chránené osobitnými predpismi, ktorý je ako záväzné stanovisko upravený v osobitnom predpise. Obsah záväzného stanoviska je pre správny orgán v konaní podľa tohto zákona záväzný a bez zosúladenia záväzného stanoviska s inými záväznými stanoviskami nemôže rozhodnúť vo veci.*

3. *Navrhovateľ uvažuje s tlakovou kanalizáciou, v trase nad úrovňou stavieb pod svahom, v ktorom splaškovú kanalizáciu vedie. V prípade netesnosti, či poruchy tlakovej kanalizácie hrozí zatopenie územia splaškami. Existujúca kanalizácia umožňuje riešiť aj gravitačné vedenie splaškovej kanalizácie (pre takéto riešenie dávame predbežný súhlas, ako majitelia potencionálne dotknutých pozemkov o je pravdepodobný aj súhlas majiteľov ostatných pozemkov na trase).*

Technické riešenie tlakovej kanalizácie a jej umiestnenie navrhol v súlade s platnými predpismi a normami projektant zdravotníckej, odborne spôsobilá osoba. K projektu sa vyjadrila Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., ktorej podmienky stavebný úrad zahrnul do tohto rozhodnutia a navrhovateľ

je povinný ich dodržať, a v ďalšom stupni (stavebnom povolení) preukázať splnenie podmienok tohto rozhodnutia. Stavebný úrad v územnom konaní posudzuje predloženú dokumentáciu pre územné rozhodnutie a nemôže stavebníkovi bez dostatočného dôvodu, ktorý by mal oporu v niektorom z platných právnych predpisov, podľa ktorých sa pri umiestňovaní stavby riadi, predpisovať konkrétne spôsoby riešenia niektorých častí územia alebo stavby.

5. *Prekročenie regulačných limitov pre podlahovú plochu a zastavanú plochu. Na pozemku s výmerou 23.197 m² je celkom 151 bytov s podlažnou plochou 13.917 m² (56 b.j. Bytový dom +66 b.j. Apartmánový dom + 29 b.j. depandance). T.j. povolených 30% podlahovej plochy bytov je prekročené dvojnásobne (60%).*
6. *Investor chce „zastavať“ aj pozemok určený územným plánom na „parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy“ (číslo funkcie 1110). Splnenie regulačných limitov chce dosiahnuť investor + námietky bodov 6.1 a 6.2*

Podľa platného územného plánu hlavného mesta funkčné využitie riešeného územia je občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, prevládajúca funkcia je aj prechodné ubytovanie podielom funkcie bývania (byty). Pomer funkcií bývania a občianskej vybavenosti rešpektuje reguláciu platného územného plánu mesta BA. Výpočet regulatívov v zmysle metodiky územného plánu BA vychádza len z riešeného územia (vlastníctva) investora. Hlavné mesto SR Bratislava posúdilo predložený zámer – umiestnenie uvedenej stavby, výpočet regulatívov a pomer funkcií vo vzťahu k platnému Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, na základe čoho vydalo dňa 19.6.2017 súhlasné záväzné stanovisko č. MAGS OUIČ 3068517-324460, čím potvrdilo súlad investičného zámeru navrhovateľa s platným územným plánom.

- 6.3 *Posunutím ochranného pásma lesa z 50 m na „špeciálne“ pásmo 12 m. Táto zmena umožňuje investorovi zastavať pozemok až k hranici lesa. Lesný výbežok je súčasťou štátnej ochrany prírody, a je súčasťou CHKO Malé Karpaty. Stavebný úrad v územnom konaní by mal teda posúdiť tieto skutočnosti, s prihliadnutím na § 37 Stavebného zákona („predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov... podmienky ochrany prírody... ochrany lesného pôdneho fondu). Po dokončení 29 exkluzívnych vĺ hrozí, že les bude postupne zdecimovaný. Stromy lesa (naviac vyššie položené na svahu) totiž tienia z južnej strany pozemky vĺ, na ktorých sú uvažované vonkajšie bazény...*
8. *Osobitne uvádzame absenciu správneho rozhodnutia o zmene hranice lesa (investor uvádza v dokumentácii znížené ochranné pásmo lesa na 12m). Domnievame sa, že „súhlasu“ s umiestnením stavby OÚ Bratislava (Záväzné stanovisko k umiestneniu stavby v 50 m ochrannom pásme lesa — OU-BA-PLO/093143/2016 Man z 13.10.2016) by malo predchádzať správne rozhodnutie o zmene ochranného pásma, s náležitým zákonným odôvodnením a oznámením dotknutým osobám. Vyjadrenie OÚ vo veci je zrejme zmätočné, aj z ďalších dôvodov. Uplynuli už viac, ako tri roky od jeho vydania, bolo vydané na dokumentáciu iného developera, obsahuje aj opravu vydaného stanoviska, ktorá je datovaná 7.3.2016 (táto „oprava“ je však urobená 7 mesiacov pred vyjadrením (ktoré „opravuje“ - naviac uvádza, že pôvodne bolo stanovisko vydané k objektu „vybudovanie novostavby rekreačnej chaty“). Tieto vady, ako i vyššie trojročná doba od vydania a nejasnosť väzby na predloženú dokumentáciu, relativizujú aj vyjadrenie Mestských lesov v Bratislave (Vyjadrenie k rozhodnutiu o umiestnení stavby č.j.528/2016 z 1.8.2016).*

Ochranné pásmo lesa nebolo zmenené. Okresný úrad Bratislava, Pozemkový a lesný odbor v zmysle § 10 ods. 2 zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch vydal dňa 13.10.2016 záväzné stanovisko č. OU-BA-PLO/093143/2016/Man k návrhu umiestneniu uvedenej stavby v ochrannom pásme lesa, ktorým vyjadril súhlas za dodržania ním stanovených podmienok, okrem iných, že stavba bude umiestnená len na pozemkoch C KN č. 3468/2, 3468/7, 3469/2, 3469/5, 3470/3, 3470/3, 3471/2 a 3448/1 16 v katastrálnom území Dúbravka a žiadnou časťou nebude zasahovať do lesných pozemkov.

K uvedenej veci ochranného pásma lesa a príjazdu k lesným pozemkom sa vyjadrili aj Mestské lesy v Bratislave, vyjadrenie č. 528/2016 zo dňa 1.8.2016 a vyjadrenie 707/2019 zo dňa 19.12.2019, v ktorých stanovili podmienky. Podmienky Okresného úradu Bratislava, Pozemkového a lesného odboru a podmienky Mestských lesov sú v mnohých bodov totožné, stavebný úrad ich zahrnul do tohto rozhodnutia o umiestnení stavby. V ďalšom stupni konania musí stavebník písomne preukázať splnenie podmienok uvedené v Rozhodnutí o umiestnení stavby.

V stanovisku č. OU-BA-PLO/093143/2016/Man zo dňa 13.10.2016 Okresný úrad Bratislava, Pozemkový a lesný odbor, uviedol, že sa vyjadruje k „novostavbe rekreačnej chaty“, a toto stanovisko opravil listom č. OU-BA-PLO/093143/2016/Man 7.3.2016. Stavebný úrad má za to, že je to chyba v písaní, nakoľko obidvoch listinách presne špecifikoval pozemky, LV, stavebníka a jeho zástupcu.

Zákon č. 326/2005 Z.z. o lesoch

§ 10 ods. 1 Ochranné pásmo lesa tvoria pozemky do vzdialenosti 50m od hranice lesného pozemku.

§ 10 ods. 2 Na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a o využití územia v ochrannom pásme lesa sa vyžaduje aj záväzné stanovisko orgánu štátnej správy lesného hospodárstva. Na udelenie záväzného stanoviska sa nevzťahuje všeobecný predpis o správnom konaní.

7. Niektoré vyjadrenia (napr. HM SR Bratislava - Záväzné stanovisko k investičnej činnosti- čj. MAGS OUIČ 30685/17-324460 z 19.6.2017, HM SR Bratislava - Stanovisko k stavbe MAGS OD 33624/2018-249491 z 2.2.2018, Rozhodnutie OÚ ŽP v Bratislave - neposudzovať projekt podľa zákona č.24/2006 Z.z. č.j. ZPO/2008/06537-23/BAR/BA IV z 24.8.2008) uvedené skutočnosti nezohľadňujú. Ich motivácia, prijať investorove účelové interpretácie, nie je zrozumiteľná, a podľa nás, je aj nezákonná. Upozorňujeme, že stanovisko OÚ ŽP, ktorým sa stavba vyhýba posudzovaniu FIA je staré dvanásť rokov a vecne sporné, časovým posunom aj s prihliadnutím k tomu, že posudzovaná dokumentácia bola vyhotovená až v roku 2016.

Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave, odb. ochrany prírody a krajiny podľa § 29 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o posudzovaní vplyvov“) vydal dňa 25.8.2008 rozhodnutie č. ZPO/2008/06537-23/BAR/BA IV, ktorým rozhodol, že sa stavba „Polyfunkčná zástavba Dúbravčice-Sever“ nebude posudzovať podľa zákona o posudzovaní vplyvov. V tom období na stavbu „Polyfunkčná zástavba Dúbravčice-Sever“ bol navrhovateľom KERVEK Slovakia, s.r.o., Klariská 7/333, 811 03 Bratislava. Stavba „Polyfunkčná zástavba Dúbravčice-Sever“ riešila výstavbu a prevádzku polyfunkčnej zástavby, v rámci ktorej mali byť vytvorené bytové domy a objekty apartmánového bývania.

Okresný úrad Bratislava odb. starostlivosti o životné prostredie odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP (ďalej len „Okresný úrad ŽP“) na základe žiadosti a predloženého prepracovaného návrhu stavby „Sand Resort Dúbravka“ navrhovateľom Park Villa s.r.o. a jeho porovnaním a posúdením s pôvodným návrhom z r. 2008, vydal dňa 10.10.2016 odbornú pomoc podľa § 56 písm. e) zákona č. 24/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov, v ktorom konštatuje, že návrh na začatie územného konania k navrhovanej činnosti je v súlade so zákonom č. 24/2006 Z.z. aj s vyššie uvedeným rozhodnutím č. č. ZPO/2008/06537-23/BAR/BA IV zo dňa 25.8.2008 a aj s vyjadrením č. ZPO/2011/02820-6/BAR/BA IV zo dňa 3.5.2011 a s podmienkami určenými v tomto rozhodnutí.

Na základe oznámenia začatia územného konania pod č. SU-19781/905/2019/Fm vydaného dňa 20.11.2019 príslušným stavebným úradom, Okresný úrad ŽP podľa § 38 ods. 4 písm. a) zákona č. 24/2006 Z.z. vydal dňa 27.1.2020 záväzné stanovisko k navrhovanej stavbe stavby „Sand Resort Dúbravka“, vyhodnotil požiadavky vyplývajúce z procesu hodnotenia vplyvov na životné prostredie a posúdil, že predložený zámer je v súlade so zákonom č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní.

Zákon č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie

§ 38 ods. 4 písm. a) Príslušný orgán má v povolení konaní k navrhovanej činnosti alebo jej zmene postavenie dotknutého orgánu, ak k nej vydal záverečné stanovisko alebo rozhodnutie vydané v zisťovacom konaní. V záväznom stanovisku príslušný orgán uvedie, či návrh na začatie povolenia konania k navrhovanej činnosti je v súlade s týmto zákonom, s rozhodnutiami vydanými podľa tohto

zákona a ich podmienkami. Ak ide o povoľovacie konanie podľa osobitného predpisu, vydá príslušný orgán záväzné stanovisko osobitne vo vzťahu k územnému konaniu o umiestnenie stavby.

9. *Myslíme si, že pri rozhodovaní Stavebného úradu je na mieste veľká opatrnosť. Na rozdiel od „vyjadrení“, nesie úrad a osoby konajúce v mene úradu či obce, pri rozhodnutí zákonnú zodpovednosť. Ak by developer odpredával apartmány a depandance, ako byty a domy, bolo by možné takéto konanie v trestnom konaní posudzovať, aj ako podvodné. A osoby, ktoré by to svojim konaním umožnili, aj ako trestne zodpovedné za napomáhanie či účasť na podvode.*

Chceme však vyjadriť presvedčenie, že takéto podozrenia, konanie investora a zodpovedných osôb stavebného úradu v procese riešenia námietok a rozhodovania rozptýlia. Deklarujeme ústretový postoj, ak investor prejaví záujem, k dohodám o riešení sietí a o primeranom a rozumnom využití pozemkov v dotknutom území. Do toho času navrhujeme územné konanie prerušiť, preskúmať podnety a aktualizovať podľa aktuálnej dokumentácie a právneho stavu vyjadrenia a stanoviská staršie ako tri roky a vydané pre iných žiadateľov.

Stavebný úrad má kompetencie iba podľa jemu prislúchajúcich právnych predpisov. Dotknuté orgány zastávajú úlohu ochrany dodržiavania zákonov v zmysle § 126 stavebného zákona, vydávajú záväzné stanoviská na základe im prislúchajúcich právnych predpisov a osobitného predpisu vymedzujúceho pôsobnosť dotknutého orgánu, na podklade skutkového a právneho stavu daného predovšetkým platnou legislatívou a dokladmi, ktoré predkladá žiadateľ o vydanie záväzného stanoviska, v tomto prípade navrhovateľ. Stavebný úrad zosúladí ich kladné stanoviská a ich podmienky prenesie do rozhodnutia stavebného úradu. Stavebný úrad v územnom konaní posudzuje predloženú dokumentáciu pre územné rozhodnutie a nemôže stavebníkovi predpisovať alebo ukladať podmienky bez dostatočného dôvodu, ktorý by mal oporu v niektorom z platných právnych predpisov.

Spoločné námietky: I. Gabriel Tóth, Šancova 22, 811 04 Bratislava, II. Martina Parížeková, rod. Tóthová, Hanulova 9, 811 04 Bratislava, III. Gabriel Tóth, Hanulova 9, 841 01 Bratislava a IV. Anna Tóthová, rod. Babková, Hanulova 9, 841 01 Bratislava v zastúpení Mgr. Stanislavom Hutňanom, advokát, Kominárska 2, 831 04 Bratislava, listom zo dňa 5.1.2020, uložené do elektronickej úradnej správy dňa 8.1.2020, ktoré stavebný úrad v plnom znení cituje vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Účastníci konania svojimi námietkami poukazujú ohľadne odvádzania dažďových vôd z riešeného územia a tocit: „všetka dažďová voda v zmysle projektu má byť nasmerovaná na ich pozemky, ktoré budú nepochybne systematicky zaplavované, čoho následok môže spočívať najmä v poškodzovaní nehnuteľností, ktoré sú v ich vlastníctve. Ďalej je potrebné poukázať na ďalšiu skutočnosť a síce, že vnútro areálová kanalizácia o priemere 300 mm, ktorá je vo vlastníctve účastníkov konania v I. až IV. rade bola v minulosti vybudovaná pre odvod dažďovej vody z pozemkov, ktoré sú v ich vlastníctve o z toho vyplýva, že táto kanalizácia určite nie je dimenzovaná pre účely plánovaného objektu Sand Resort. Vyjadrujú sa, že „zámer smerovať vypúšťanie kumulovanej dažďovej vody zo stavieb Sand Resortu v zmysle projektovej dokumentácie nerieši odtok vody na súkromné pozemky a nepochybne daný zámer nerešpektuje vlastnícke práva vlastníkov dotknutých parciel. V tejto súvislosti je potrebné uviesť a mať na zreteli, že práve opomenutím komplexného riešenia odtoku dažďovej vody môže mať za následok škodu na majetku účastníkov konania v I. až IV. rade.“

Ďalej poukazujú, že stavebný úrad taktiež opomenul uviesť v oznámení o začatí územného konania vlastníkov dotknutých parciel ako nepochybných účastníkov konania konkrétnych parciel evidovaných na LV č.: 1677, 4060, katastrálne územie Dúbravka, obec: Bratislava a ktoré sú priamo dotknuté stavebnými objektmi Sand Resort SO 24, SO 25, SO 26 a SO 27.

Stavebný úrad sa námietkami zaoberal, všetky v plnom rozsahu zamietol a vyhodnotil ich nasledovne:

Stavebný úrad v oznámení o začatí územného konania vydaného dňa 20.11.2019 pod č. SU-19781/905/2019/Fm na str. 5 uviedol ako účastníkov konania právnické a fyzické osoby, ktorých

vlastníckeho alebo iné práva najmä k uvedeným pozemkom. Účastníkov konania Gabriel Tóth, Šancova 22, Bratislava, Martina Parížeková, rod. Tóthová, Hanulova 9, Bratislava, Gabriel Tóth, Hanulova 9, Bratislava a Anna Tóthová, rod. Babková, Hanulova 9, Bratislava (ďalej len „účastníci konania v I. až IV. rade“) nevyhlásil z konania o umiestnení uvedenej stavby a priznal im postavenie účastníkov konania. Právo nahliadnuť do spisu využil dňa 4.12.2019 účastník konania Gabriel Tóth, Hanulova 9, Bratislava a stavebný úrad mu umožnil nahliadnuť do spisového materiálu a vyhotovil mu ním stanovené kópie vyjadrení a stanoviská dotknutých orgánov, o čom spravil stavebný úrad záznam z nahliadnutia do spisu. Stavebný úrad oznámenie č. SU-19781/905/2019/Fm o začatí územného konania o umiestnení uvedenej stavby doručoval účastníkom konania verejnou vyhláškou v zmysle § 36 ods. 4 stavebného zákona, nakoľko je to konanie s väčším počtom účastníkov konania a je to zvlášť rozsiahla stavba, a zároveň aby zabezpečil princíp rovnosti pri doručovaní všetkým účastníkom konania.

Zákon 50/1976 Zb. stavebný zákon

§ 36 ods. 4 Začatie územného konania o umiestnení líniovej stavby alebo v odôvodnených prípadoch aj zvlášť rozsiahlej stavby, stavby s veľkým počtom účastníkov konania, ako aj územného konania o využití územia, o stavebnej uzávere a o ochrannom pásme, ak sa týka rozsiahleho územia, oznámi stavebný úrad účastníkom územného konania verejnou vyhláškou. Stavebný úrad oznámi začatie územného konania verejnou vyhláškou aj v prípade, že mu účastníci konania alebo ich pobyt nie sú známi.

Zákon 71/1967 Zb. správny poriadok

§ 26 ods. 2 Doručenie verejnou vyhláškou sa vykoná tak, že sa písomnosť vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Správny orgán zverejňuje písomnosť súčasne na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené a ak je to vhodné aj iným spôsobom v mieste obvyklým, najmä v miestnej tlači, rozhlase alebo na dočasnej úradnej tabuli správneho orgánu na mieste, ktorého sa konanie týka.

V danej lokalite sa nachádza miestny vodný tok - prítok Dúbravského potoka. Zavodnenosť a prietok v koryte tohto vodného toku kolíše podľa sezóny. Jeho koryto vedie od lokality Brižite-sever pozdĺž východného okraja riešeného územia. Pri križovaní s Agátovou ulicou a ďalej až po železničnú trať má potok zakryté koryto, ktoré prechádza cez pozemky vo vlastníctve účastníkov konania v I. až IV. rade.

Spôsob odvádzania dažďových vôd z riešeného územia navrhol a projekčne spracoval projektant zdravotníckej, odborne spôsobilá osoba, v súlade so Zrážkovo-odtokovou štúdiou pre územie Lamačskej brány spracovanej v júni 2008 firmou INPROKON s.r.o. a schválenej SVP, š.p. Všetky dažďové vody z riešeného územia sú navrhnuté zviest' do miestneho recipientu, ktoré budú dočasne akumulované v retenčnej nádrži a pre následné odvádzanie bude potrebné vzhľadom na konfiguráciu terénu riešiť prečerpávaním. Na základe odporúčaní Zrážkovo-odtokovej štúdie a výmer jednotlivých plôch bol hydrotechnickým výpočtom určený objem tejto retenčnej nádrže 465,0 m³. Hydrotechnický výpočet je zdokumentovaný tabuľke v sprievodnej správe projektu pre územné rozhodnutie.

Množstvo vytekajúcej vody z retenčnej nádrže do existujúceho potoka bude regulovaný, na reguláciu sa do priestoru odtoku z nádrže inštaluje regulátor prietoku alebo potrubie menšej dimenzie ako jednodimenzia prítokového potrubia. Celý objem nádrže bude potrebné prečerpávať, čo znamená, že odtok vody do miestneho potoka sa bude dať presne regulovať, aby neprišlo k nadmernému zaťaženiu zakrytého koryta potoka. Doba vyprázdňovania retenčnej nádrže pri celkovom povolenom odtoku je navrhnutá 15,10 l/s, ktorý bude obmedzovaný kapacitou regulátora odtoku a bude približne 8,5h.

Projekt pre územné rozhodnutie rieši aj ochranu proti prívalovým vodám so svahov (stavebný objekt SO 26). Za týmto účelom je nad horným okrajom – pozdĺž juhozápadného okraja riešeného územia navrhnutá záchytná priekopa, ktorá bude zachytávať prívalovú vodu z lesa. Vody zo záchytnej priekopy budú vedené potrubím cez lapač splavenín do retenčnej nádrže.

Celkové riešenie odvádzania dažďových vôd z riešeného územia bude spresnené a rozpracované v ďalšom stupni projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie. K celému návrhu a projektu sa vyjadrili príslušné dotknuté orgány, ktorých podmienky stavebný úrad zahrnul do tohto rozhodnutia a navrhovateľ je povinný ich dodržať, a v ďalšom stupni (stavebnom povolení) preukázať splnenie podmienok tohto rozhodnutia. Stavebný úrad v územnom konaní posudzuje predloženú dokumentáciu pre územné rozhodnutie a nemôže stavebníkovi bez dostatočného dôvodu, ktorý by mal oporu v niektorom

z platných právnych predpisov, podľa ktorých sa pri umiestňovaní stavby riadi, predpisovať konkrétne spôsoby riešenia niektorých častí územia alebo stavby.

Navrhovateľ pred začatím územného konania zabezpečil stanoviská dotknutých orgánov a správcov podzemných vedení technického vybavenia územia. Záväzné stanoviska, vyjadrenia a súhlasy dotknutých orgánov sú podľa § 140b ods. 1 stavebného zákona pre stavebný úrad v správnom konaní záväzné.

Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov a organizácií vyžadovaných osobitnými predpismi, zabezpečil plnenie požiadaviek vlastníkov a správcov sietí technického vybavenia na napojenie. Stanoviská a požiadavky týchto dotknutých orgánov zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia : Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava; Mestské lesy v Bratislave; Ministerstvo vnútra SR, Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, KDI; Ministerstvo vnútra SR, Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, KDI; Okresný úrad Bratislava, Odb. starostlivosti o ŽP, Odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP; Okresný úrad Bratislava, Odb. opravných prostriedkov; Okresný úrad Bratislava, Pozemkový a lesný odbor; Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto; Krajský pamiatkový úrad Bratislava; Okresný úrad Bratislava, Odbor krízového riadenia; Hasičský a záchranný útvar Hlavného mesta SR Bratislavy; Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska; Slovenský zväz telesne postihnutých; Slovenský pozemkový fond – Bratislava; Bratislavský samosprávny kraj; Ministerstvo dopravy a výstavby SR; Správa telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy; Dopravný podnik Bratislava; Železnice SR, Bratislava, Generálne riaditeľstvo, odb. expertízy; Železnice SR, Bratislava, Oblastné riaditeľstvo Trnava; Železnice SR, Bratislava, Oblastné riaditeľstvo Trnava, GR odbor expertízy; Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.; Západoslovenská distribučná, a.s.; Distribúcia SPP, a.s.; Ministerstvo vnútra SR, sekcia infor., telekom. a bezpečnosti MV SR, odb. telekom., odd. riadenia, prevádzky a rozvoja telekomun. sietí; Siemens s.r.o.; Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Odštepňý závod Bratislava; Slovak Telekom, a.s..

Stavebný úrad podmienky správcov inžinierskych sietí, ktorí potvrdili, že v riešenom území sa nenachádzajú siete v ich správe, neuviedol ich v tomto rozhodnutí, tieto vyjadrenia založil do spisového materiálu.

Stavebný úrad posúdil začlenenie stavby do územia, rešpektoval obmedzenia vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov chrániacich verejné záujmy a rešpektoval predpokladaný rozvoj územia podľa platného územného plánu obce. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava záväzným stanoviskom č. MAGS OUIK 3068517-324460 zo dňa 19.6.2017 vyjadrilo súhlas s umiestnením uvedenej stavby a zároveň potvrdilo súlad s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

Mestská časť Bratislava-Dúbravka, ako príslušný orgán štátnej správy v prvom stupni vo veciach ochrany prírody rozhodnutím č. ŽP/5419/846/2018/Kn zo dňa 13.4.2018(ďalej len „Rozhodnutie o výrube“), vydala súhlas žiadateľovi Park Villa s.r.o., Poštová 3, 811 06 Bratislava, v zastúpení K.T.plus, s.r.o., Kopčianska 15, 851 01 Bratislava, na výrub 67 ks stromov a 48 m² kríkov, ktoré presne špecifikovala v uvedenom Rozhodnutí o výrube, a zároveň stanovila podmienky vykonania výrubu, ktoré je stavebník povinný dodržať. Odvolacom konaní Okresný úrad Bratislava, odb. starostlivosti o životné prostredie, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP rozhodol podľa § 58 ods. 1 správneho poriadku a odvolanie účastníka konania o povolení výrubu zamietol, uvedené Rozhodnutie o výrube zmenil v jednom bode a vo všetkých ostatných častiach potvrdil. Rozhodnutie o výrube nadobudlo právoplatnosť dňa 10.10.2018.

Stavebný úrad posúdil návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby najmä z hľadísk uvedených v § 37 ods. 1 až 3 stavebného zákona, predloženú dokumentáciu pre územné rozhodnutie preskúmal aj z hľadiska záujmov, ktoré chránia dotknuté orgány a organizácie podľa osobitných predpisov, všeobecných požiadaviek na výstavbu, podmienky z hľadiska hygienického, protipožiarneho, bezpečnosti práce a technických zariadení, dopravného, ochrany prírody, o čom svedčia kladné stanoviská, odborné

vyjadrenia a súhlasy dotknutých orgánov a ich prípadné pripomienky a podmienky umiestnenia, ktorých splnenie bude skúmať v stavebnom konaní.

Projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie navrhovanej stavby vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu podľa ustanovení vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

Umiestnením stavby nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené oprávnené záujmy účastníkov konania. Na základe toho stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.

Upozornenie

Územné rozhodnutie má podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona platnosť 2 roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia. Nestradí však platnosť, ak bude v tejto lehote podaná žiadosť o stavebné povolenie predmetnej stavby.

Predĺženie platnosti tohto rozhodnutia je možné podľa § 40 ods. 3 stavebného zákona na žiadosť navrhovateľa, podanej pred uplynutím lehoty, predĺžiť.

Územné rozhodnutie podľa § 40 ods. 4 stavebného zákona je záväzné aj pre právnych nástupcov jeho navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania.

Toto rozhodnutie stráca platnosť dňom, keď stavebnému úradu bude doručené oznámenie navrhovateľa alebo jeho právneho nástupcu o tom, že upustil od zámeru, ku ktorému sa rozhodnutie vzťahuje.

Poučenie o odvolaní

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia, na mestskej časti Bratislava–Dúbravka, Žatevná 2, 844 02 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky.

Podľa § 140c ods. 8 stavebného zákona proti rozhodnutiu, ktorému predchádzalo konanie podľa osobitného predpisu, má právo podať odvolanie aj ten, kto nebol účastníkom konania, ale len v rozsahu, v akom sa namieta nesúlad povolenia s obsahom rozhodnutia podľa osobitného predpisu. Lehota na podanie odvolania podľa § 140c ods. 9 stavebného zákona je 15 pracovných dní a začne plynúť odo dňa zverejnenia tohto rozhodnutia.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

RNDr. Martin Zaťovič
starosta

Prílohy: Koordinačná situácia M 1:1000
Zákres do katastrálnej mapy + NN rozvody/NN prípojky M 1:1000

Zákres do katastrálnej mapy + plyn M 1:1000
 Zákres do katastrálnej mapy + vodovod/kanalizácia M 1:1000

Doručuje sa:

účastníci konania **doručované verejnou vyhláškou:**

1. navrhovateľ Park Villa s.r.o., Poštová 3, 811 06 Bratislava, IČO 43 837 727 v zastúpení spoločnosťou K.T.PLUS, s.r.o., Kopčianska 15, 851 01 Bratislava, IČO 35 958 766
2. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481
3. KERVEK Slovakia, s.r.o., Laurinská 18, 811 01 Bratislava, IČO 36 366 188
4. RENOMÉ, a.s., Šulekova 70, 811 03 Bratislava, IČO 35 770 481
5. Slovenská republika, v správe Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 817 15 Bratislava, IČO 17 335 345
6. Klára Hornišová, Lipského 11, 841 01 Bratislava
7. Právnické a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom najmä reg. „C“ parc. č. 3452/12, 3455/1, 3452/1, 3452/2, 3456, 3459/4, 3459/6, 3459/1, 3461/10, 3459/7, 3461/9, 3463, 3464, 4125/5, 3448/66, 4127, 3470/4, 3470/5, reg. „E“ parc. č. 3204/4, 1214/302, 3199/6 alebo vlastnícke alebo iné práva k stavbám môžu byť územným konaním priamo dotknuté – **doručované verejnou vyhláškou** vyvesenou na úradnej tabuli mestskej časti Bratislava-Dúbravka

dotknuté orgány – doručované jednotlivo:

8. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481
9. Mestské lesy v Bratislave, Cesta mládeže 4, 831 01 Bratislava, IČO 30 808 901
10. MV SR, Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, KDI, Špitálska 14, Bratislava, IČO 00 151 866
11. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o ŽP, Odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, IČO: 151 866
12. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, OPaK, ŠVS, OH, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3, IČO: 00 151 866
13. Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát, referát pôdohospodárstva, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3, IČO: 00 151 866
14. OÚ Bratislava, Pozemkový a lesný odbor, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, IČO: 151 866
15. OÚ Bratislava, Odbor krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, IČO: 151 866
16. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava 1, IČO: 31 755 194
17. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava, IČO: 00 607 436
18. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 01 Bratislava, IČO: 00 151 866
19. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava, IČO: 00 683 876
20. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava 5
21. Železnice SR Bratislava, Generálne riaditeľstvo. Odb. expertízy, Klemensova 8, 813 61 Bratislava, IČO: 31 364 501
22. Ministerstvo dopravy a výstavby SR, sekcia železničnej dopravy a dráh, odb. dráhový stavebný úrad, Nám. slobody 6, 810 05 Bratislava, IČO: 30 416 094
23. Dopravný podnik Bratislava, a.s., Olejkárska 1, 814 52 Bratislava 1, IČO: 00 492 736
24. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29, IČO: 35 850 370
25. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava, IČO: 35 910 739
26. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1, IČO: 36 361 518
27. Slovenský vodohospodársky podnik, š. p., OZ Bratislava, Karloveská 2, 842 17 Bratislava, 36 022 047
28. Siemens Mobility, s.r.o., Lamačská cesta 3/A, 841 04 Bratislava, IČO: 51 443 287
29. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, IČO: 35 763 469

30. Ministerstvo vnútra SR, sekcia infor., telekom. A bezpečnosti MV SR, odb. telekomunikácií,
Pribinova 2, 812 72 Bratislava 1, IČO: 00 151 866
31. Energotel, a.s., Miletičova 7, 821 08 Bratislava, IČO: 35 785 217

Doručí sa verejnou vyhláškou vyvesenou na úradnej tabuli, Mestská časť Bratislava-Dúbravka na ul. Pri kríži 14 (stavebný úrad):

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.

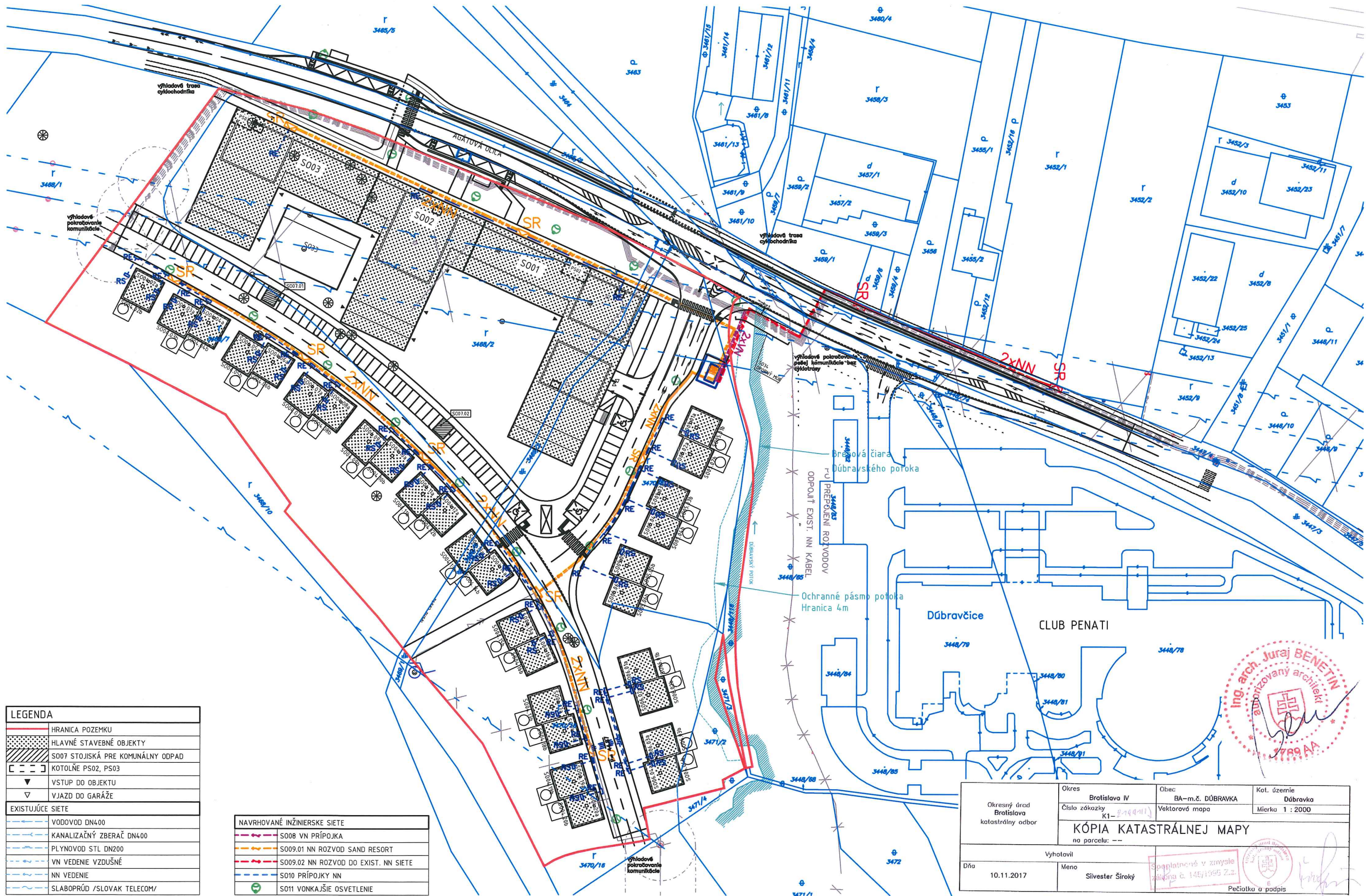
Toto oznámenie musí byť zverejnené na úradnej tabuli a na webovom sídle Mestskej časti Bratislava-Dúbravka až do nadobudnutia jeho právoplatnosti.

Zverejnené dňa:

Zvesené dňa:

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

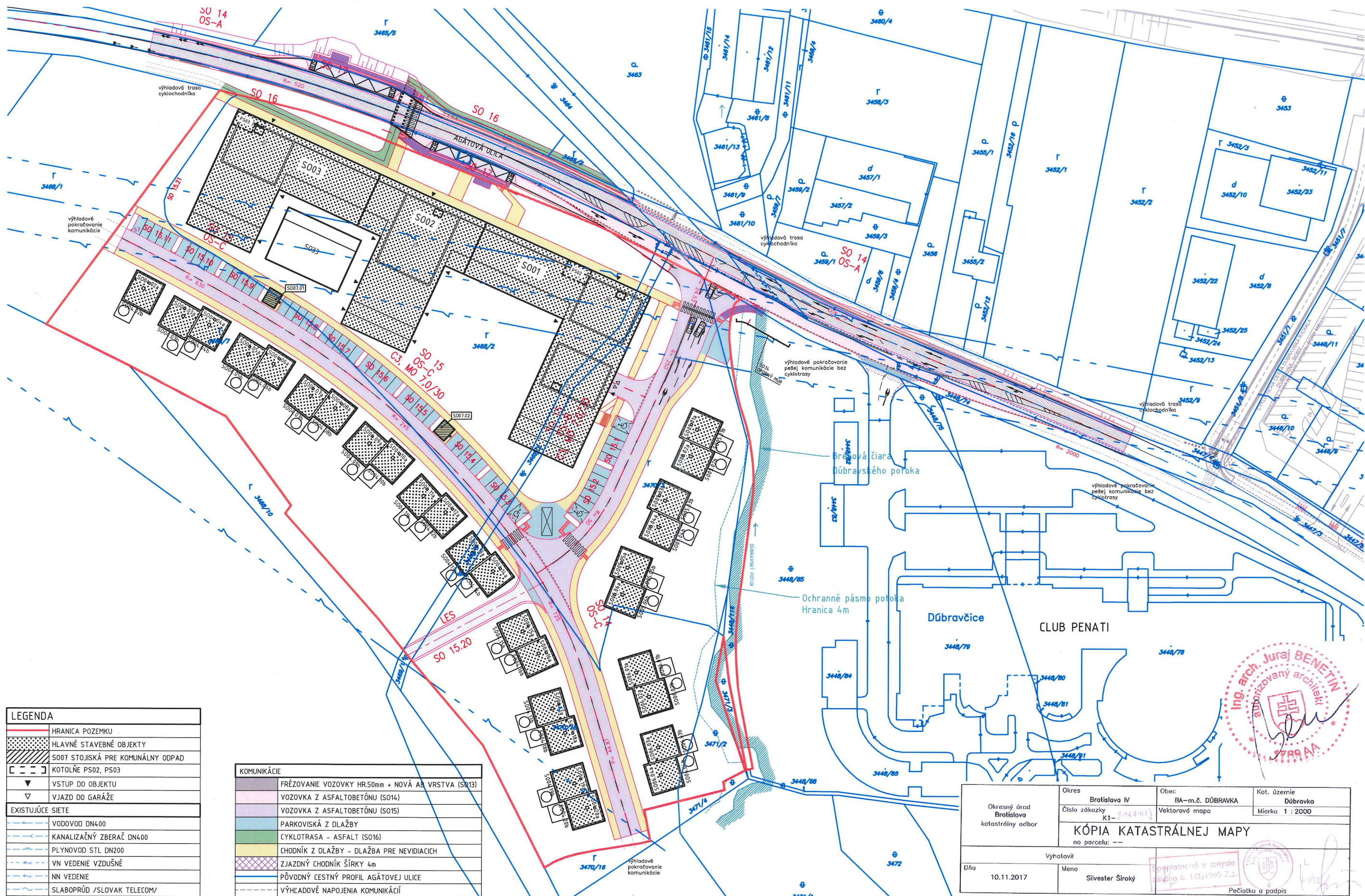
Vybavuje: Ing. M. Franzová, tel. č. 02/69202575



LEGENDA	
	HRANICA POZEMKU
	HLAVNÉ STAVEBNÉ OBJEKTY
	S007 STOJISKÁ PRE KOMUNÁLNY ODPAD
	KOTOLNÉ PS02, PS03
	VSTUP DO OBJEKTU
	VJAZD DO GARÁŽE
EXISTUJÚCE SIETE	
	VODOVOD DN400
	KANALIZAČNÝ ZBERAČ DN400
	PLYNOVOD STL DN200
	VN VEDENIE VZDUŠNÉ
	NN VEDENIE
	SLABOPRÚD /SLOVAK TELECOM/

NAVRHOVANÉ INŽINIERSKE SIETE	
	S008 VN PRÍPOJKA
	S009.01 NN ROZVOD SAND RESORT
	S009.02 NN ROZVOD DO EXIST. NN SIETE
	S010 PRÍPOJKY NN
	S011 VONKAJŠIE OSVETLENIE

Okresný úrad Bratislava katastrálny odbor	Okres Bratislava IV Číslo zákazky K1- 2789/11	Obec BA-m.č. DÚBRAVKA Vektorová mapa	Kot. územie Dúbravka Mierka 1 : 2000
KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu: --			
Vyhotožil Dňa 10.11.2017		Meno Silvester Široký	
		Soplatnosť v zmysle zákonu č. 145/1995 Z.z. Pečiatka a podpis	

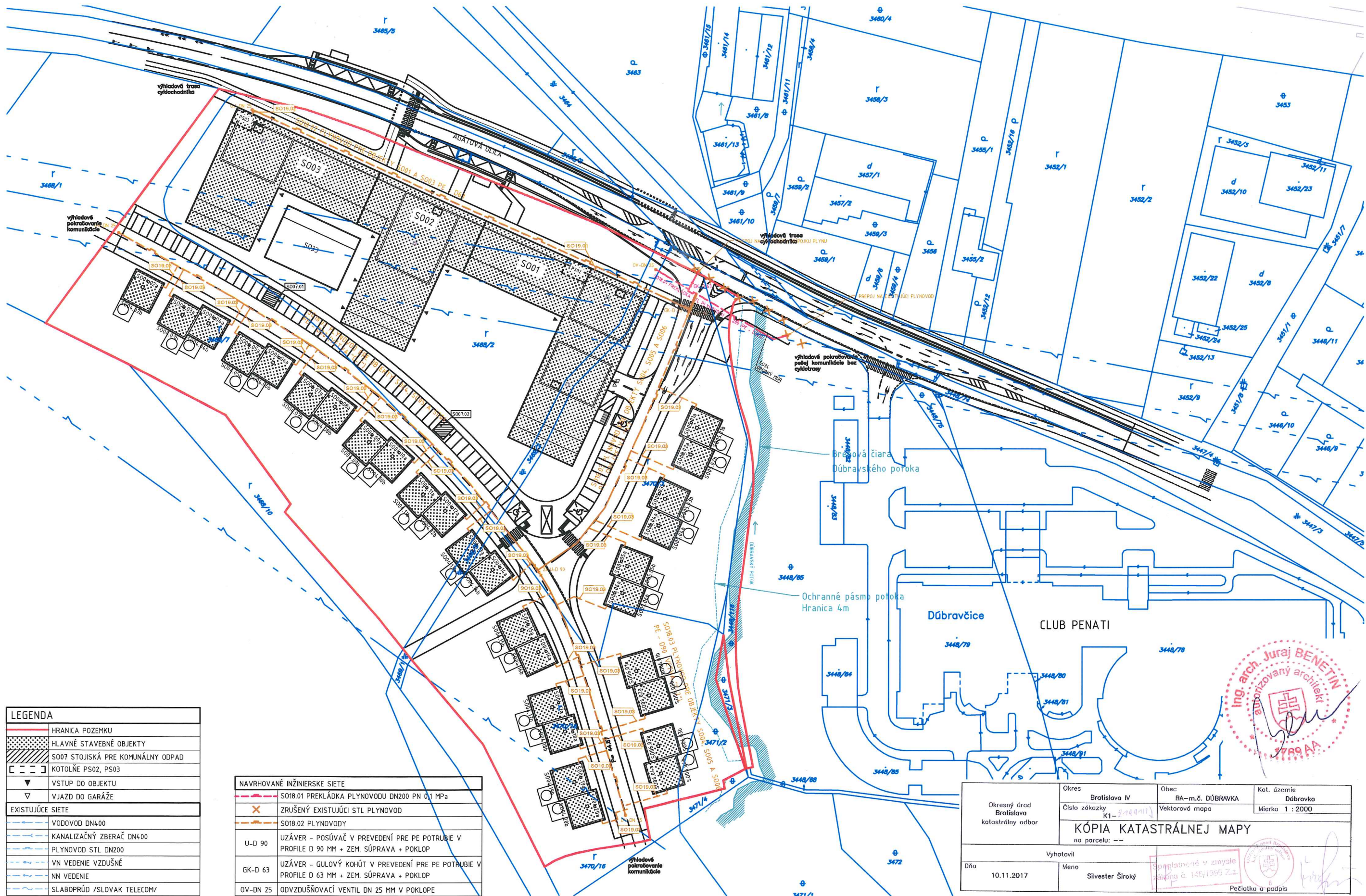


LEGENDA	
	HRANICA POZEMKU
	HLAVNÉ STAVEBNÉ OBJEKTY
	S007 STOJISKÁ PRE KOMUNÁLNY ODPAD
	KOTOLNÉ PS02, PS03
	VSTUP DO OBJEKTU
	VJAZD DO GARÁŽE
EXISTUJÚCE SÍŤE	
	VODOVOD DN400
	KANALIZAČNÝ ZBERAČ DN400
	PLYNOVOD STL DN200
	VN VEDENIE VZDUŠNÉ
	NN VEDENIE
	SLABOPRÚD /SLOVAK TELECOM/

KOMUNIKÁCIE	
	FRÉZOVANIE VOZOVKY HR50mm + NOVÁ AB VRSTVA (S013)
	VOZOVKA Z ASFALTOBETÓNU (S014)
	VOZOVKA Z ASFALTOBETÓNU (S015)
	PARKOVISKÁ Z DLAŽBY
	CYKLOTRASA - ASFALT (S016)
	CHODNÍK Z DLAŽBY - DLAŽBA PRE NEVIDIACICH
	ZJAZDNÝ CHODNÍK ŠÍRKY 4m
	PŮVODNÝ CESTNÝ PROFIL AGÁTOVEJ ULICE
	VÝHLADOVÉ NAPOJENIA KOMUNIKÁCIÍ

Okres Bratislava IV	Obec BA-m.č. DÚBRAVKA	Kat. územie Dúbravka
Číslo zákazky K1-2149417	Vektorová mapa	Mierka 1 : 2000
KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY		
na parcelu: --		
Vyhotovil	Meno	Pečiatka a podpis
Dňa 10.11.2017	Silvester Široký	

ZÁKRES DO KATASTRÁLNEJ MAPY M 1:1000



LEGENDA	
	HRANICA POZEMKU
	HLAVNÉ STAVEBNÉ OBJEKTY
	S007 STOJISKÁ PRE KOMUNÁLNY ODPAD
	KOTOLNĚ PS02, PS03
	VSTUP DO OBJEKTU
	VJAZD DO GARÁŽE
EXISTUJÚCE SIEŤE	
	VODOVOD DN400
	KANALIZAČNÝ ZBERAČ DN400
	PLYNOVOD STL DN200
	VN VEDENIE VZDUŠNÉ
	NN VEDENIE
	SLABOPRÚD /SLOVAK TELECOM/

NAVRHOVANÉ INŽINIERSKÉ SIEŤE	
	S018.01 PREKLÁDKA PLYNOVODU DN200 PN 0,1 MPa
	ZRUŠENÝ EXISTUJÚCI STL PLYNOVOD
	S018.02 PLYNOVODY
	U-D 90 UZÁVER - POSÚVAČ V PREVEDENÍ PRE PE POTRUBIE V PROFÍLE D 90 MM + ZEM. SÚPRAVA + POKLOP
	GK-D 63 UZÁVER - GULOVÝ KOHÚT V PREVEDENÍ PRE PE POTRUBIE V PROFÍLE D 63 MM + ZEM. SÚPRAVA + POKLOP
	OV-DN 25 ODVZDUŠŇOVACÍ VENTIL DN 25 MM V POKLOPE

Ing. arch. Juraj BENETIN
autORIZOVANÝ ARCHITEKT
2789 AA

Okresný úrad Bratislava katastrálny odbor	Okres Bratislava IV	Obec BA-m.č. DÚBRAVKA	Kat. územie Dúbravka
	Číslo zákazky K1-2789AA	Vektorová mapa	Mierka 1 : 2000
KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu: --			
Vyhotožil Dňa 10.11.2017		Meno Silvester Široký	
		Soplatnosť v zmysle zákonu č. 145/1995 Z.z. Pečiatka a podpis	

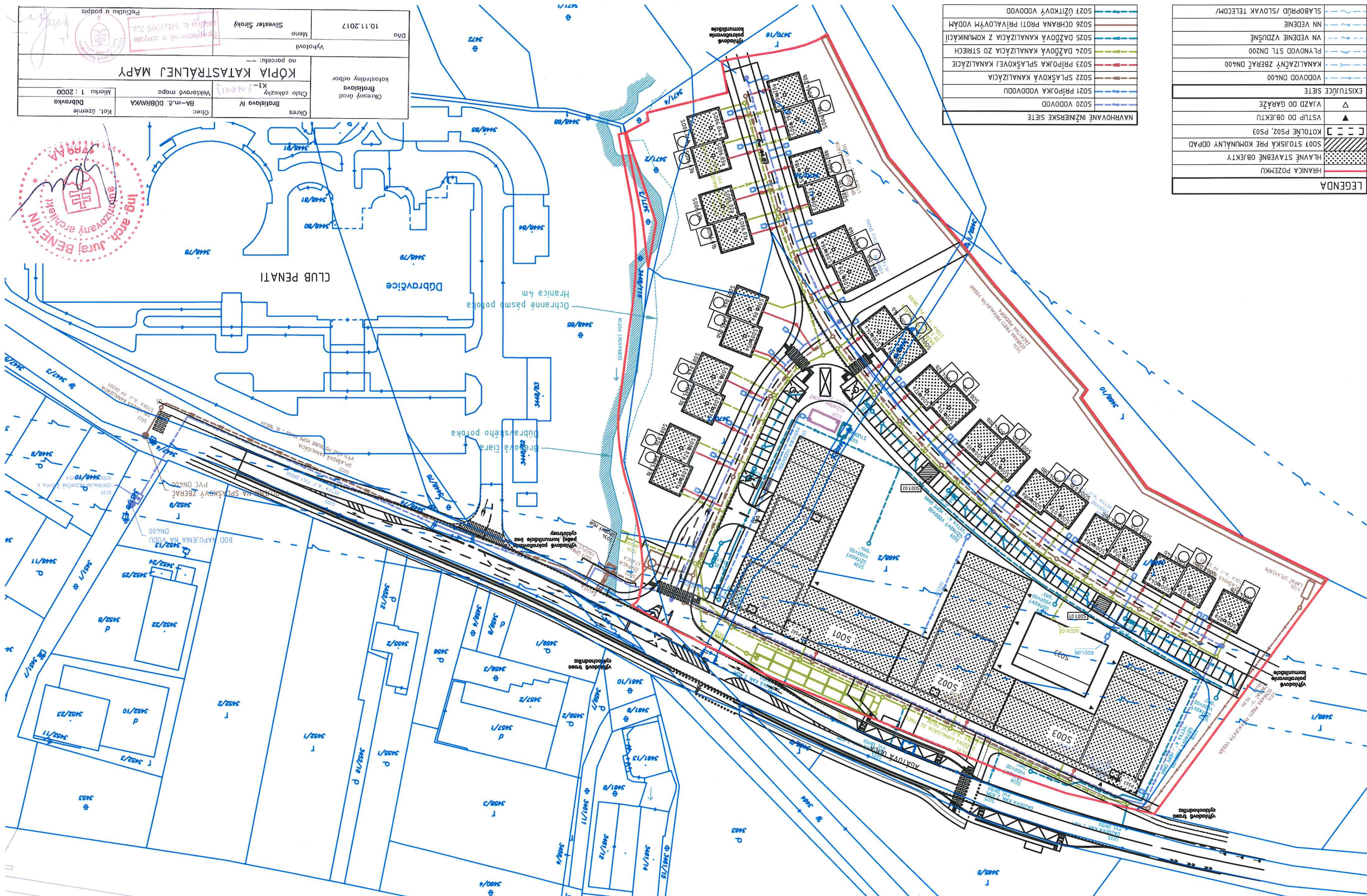
ZÁKRES DO KATASTRÁLNEJ MAPY M 1:1000

LEGENDA	
HRANICA POZEMKU	
HLAVNÉ STAVEBNÉ OBJEKTY	
S007 STOIŠKÁ PRE KOMUNÁLNY ODPAD	
KOTOLNE PS02, PS03	
VSTUP DO OBJEKTU	
VJAZD DO GARáže	
EXISTUJÚCE SIEŤ	
VODOVOD DN400	
KANALIZAČNÝ ZBERAČ DN400	
PLYNOVOD STL DN200	
VN VEDENIE VZDUŠNÉ	
NN VEDENIE	
SLABOPRÚD /SLOVAK TELECOM/	

NAVRHOVANÉ INŽINIERSKE SIEŤE	
S020 VODOVOD	
S021 PRÍPOJKA VODOVODU	
S022 SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA	
S023 PRÍPOJKA SPLAŠKOVEJ KANALIZÁCIE	
S024 DAŽDOVÁ KANALIZÁCIA ZO STIECH	
S025 DAŽDOVÁ KANALIZÁCIA Z KOMUNIKÁCIÍ	
S026 OCHRANA PROTI PRÍVALOVÝM VODÁM	
S027 ÚŽITKOVÝ VODOVOD	



Dňa	10.11.2017	Keno	Silvester Široký
Vyhovitol	no parcelu: --		
Kópia KATASTRÁLNEJ MAPY			
Očes	Broštievo IV	Číslo záznamu	K1
Okresný úrad	Broštievo	Veľkový	1:2000
Kat. územie	Dubovka		
Kol. územie	BA-m.č. DUBÁVKA		
Počítok u podpis			



ZÁKRES DO KATASTRÁLNEJ MAPY M 1:1000