



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava

Č.: SU-20867/6542/2021/U/19/LV

v Bratislave 21.12.2021

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Dúbravka ako príslušný stavebný úrad (ďalej 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 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 § 1 písm. c) 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, v nadväznosti na § 2 písm. e) zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky v znení neskorších predpisov a podľa §§ 46,47 zák. č.71/1967 Zb. o správnom konaní, na podklade vykonaného konania rozhodol takto:

podľa §§ 39, 39a stavebného zákona v spojení s §4 vyhlášky MŽP SR č.453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, vydáva

rozhodnutie o umiestnení

stavby : „Kondomínium Dúbravka, Bratislava – 5 rodinných domov“

miesto stavby: na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 1004/3, 1005, 1006/4, 1006/5, 1006/6, 1441/2, 1441/5, 1441/7, v katastrálnom území Dúbravka, Bratislava (ďalej len k.ú. Dúbravka), inžinierske siete na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 1003/2, 882/2 k.ú. Dúbravka, registra „E“ KN parc. č. 2704/102, 2325/200 k.ú. Dúbravka

navrhovateľovi : **RETKINS s.r.o.**, Krížna 47, 811 07 Bratislava, IČO: 47 530 464,

účel stavby : rodinné domy podľa § 43b ods. 1 písm. b) stavebného zákona
inžinierske siete podľa § 43a ods. 3 stavebného zákona.

Objektová skladba stavby :

RD SO 01.1

RD SO 01.2

RD SO 01.3

RD SO 01.4

RD SO 01.5

SO 02 Kanalizačná prípojka

SO 03 Vodovodná prípojka

SO 04 Plynová prípojka
 SO 05 Elektrická prípojka NN
 SO 06 Spevnené plochy a parkoviská
 SO 07 Sadové úpravy - zeleň

Stavba sa umiestňuje podľa situácie na podklade katastrálnej mapy v M 1:1000, ktorá je neoddeliteľnou prílohou tohto rozhodnutia a podľa dokumentácie vypracovanej v 04/2021 arch. Ladislavom Prekopom, autorizovaným architektom č. op. 0782 AA, pri rešpektovaní podmienok tohto rozhodnutia.

Pre umiestnenie a projektovú prípravu sa určujú tieto podmienky:

Urbanisticko - architektonické podmienky:

2. Urbanisticko-architektonické riešenie stavby :

Na rovinatých pozemkoch sa umiestňuje 5 rodinných domov, ktoré sa navrhujú ako stavebné objekty „kondomínia“. Rodinné domy majú jedno nadzemné podlažie a podkrovia, sú nepodpivničené. Zastrešené sú sedlovou strechou. Každý rodinný dom má jednu bytovú jednotku.

Pre prístup a príchod k stavbám sa navrhuje účelová komunikácia prístupná z ul. Pod záhradami (CKN parc. č. 1003/2 k.ú. Dúbravka). Na parkovanie budú slúžiť spevnené plochy po oboch stranách účelovej komunikácie s 15-timi parkovacími státiami.

Odpad z domácností sa bude skladovať v prístrešku navrhnutom na pozemku CKN parc. č. 1441/2 k.ú. Dúbravka

3. Bilancie plôch:

Celková plocha pozemkov	:	2 252 m ²
Zastavaná plocha rod. domami celkom	:	471,84 m ²
Spevnené plochy a parkoviská	:	490,80 m ²
Počet parkovacích státí na teréne	:	15

RD SO 01.1

Zastavaná plocha : 93,56 m²

Celková úžitková plocha : 145,1 m²

Podlahová plocha : 187,12 m²

RD SO 01.2, SO 01.3, SO 01.4, SO 01.5

Zastavaná plocha : 94,57 m²

Celková úžitková plocha : 166,28 m²

Podlahová plocha : 179,90 m²

4. Polohové umiestnenie :

- najkratšia vzdialenosť RD SO 01.1 od pozemku CKN parc. č. 1441/1 k.ú. Dúbravka bude 8,08 m;
- najkratšia vzdialenosť RD SO 01.1 od pozemku CKN parc. č. 1004/4/1 k.ú. Dúbravka bude 2,615 m;
- najkratšia vzdialenosť RD SO 01.2 od pozemku CKN parc. č. 1008/4 k.ú. Dúbravka bude 2,185 m;
- vzdialenosť medzi RD SO 01.1 a RD SO 01.2 bude 7,0 m;

- najkratšia vzdialenosť RD SO 01.3 od pozemku CKN parc. č. 1006/7 k.ú. Dúbravka bude 2, 855 m;
- vzdialenosť medzi RD SO 01.3 a RD SO 01.4 bude 8,1 m;
- najkratšia vzdialenosť RD SO 01.5 od pozemku CKN parc. č. 1441/7 k.ú. Dúbravka bude 2, 850 m;
- vzdialenosť medzi RD SO 01.4 a RD SO 01.5 bude 8,4 m.

Výškové umiestnenie :

$\pm 0,000 = 236,350 \text{ m.n.m Bpv} - 1.\text{NP}$

- hrebeň strechy RD SO 01.2, SO 01.3, SO 01.4, SO 01.5 bude 7,00 m od $\pm 0,000$ a RD SO 01.1 bude 7,250 m od $\pm 0,000$

Dispozičné riešenie:

Dispozičné riešenie rodinných domov je rovnaké (príp. zrkadlový obraz), na prízemí sa nachádza denná časť domu (vstupné priestory, kuchyňa s jedálňou, obývacia izba, soc. zar., spálňa, sklad) a na poschodí nočná časť (3 izby, šatník, 2 kúpeľne a komora s kotlom). Na prízemí majú rodinné domy navrhovanú terasu. Každý rodinný dom má 1 bytovú jednotku, 5-izbovú.

Podmienky napojenia stavby na inžinierske siete:

- Odkanalizovanie : SO 02 Kanalizačná prípojka – navrhuje sa nová PP D 160 dĺžky 9,4 m, ktorá bude odvádzať iba splaškové odpadové vody a bude napojená na verejnú kanalizáciu DN 400 BET na pozemku EKN parc. č. 2704/102 k.ú. Dúbravka. Na kanalizačnej prípojke na pozemku CKN parc. č. 1441/2 k.ú. Dúbravka je navrhnutá revízna šachta, do ktorej ústi areálová kanalizácia so 4 revíznymi šachtami.

Odvádzanie vôd z povrchového odtoku (zrážkových vôd) je navrhnuté pre každý rodinný dom do akumulčných nádrží s užitočným objemom 12 m^3 (s bezpečnostným prepadom do vsaku).

- Zásobovanie vodou : SO 03 Vodovodná prípojka – navrhuje sa nová vodovodná prípojka HDPE DN 50 dĺžky 1,8 m, ktorá sa napojí na verejný vodovod DN 150 LT na pozemku EKN parc. č. 2704/102 k.ú. Dúbravka. Vodomerná šachta je navrhnutá na pozemku CKN parc. č. 1441/2 k.ú. Dúbravka. Za vodomernou šachtou bude osadená armatúrna šachta č. 1 pre rodinné domy RD SO 01.1 a RD SO 01.2 a armatúrna šachta č. 2 pre rodinné domy RD SO 01.3, RD SO 01.4 a RD SO 01.5.

- Zásobovanie plynom : SO 04 Plynová prípojka - navrhuje sa nová STL prípojka PE100 D32, ktorá sa napojí na STL plynovod PE D 225 na pozemku CKN parc. č. 882/2 k.ú. Dúbravka. Dĺžka prípojky bude 14,8 m. Prípojka bude ukončená v plynomernej skrini na pozemku CKN parc. č. 1441/2 k.ú. Dúbravka. Od plynomernej skrine bude vedený areálový rozvod plynu NTL k jednotlivým RD.

- Zásobovanie elektrickou energiou : SO 05 Elektrická prípojka NN je navrhnutá zo stožiaru na pozemku EKN parc. č. 2704/102 k.ú. Dúbravka podzemným káblom NAYY J 4x35 mm^2 , ktorý bude ukončený v elektromerovom rozvádzači v oplotení na pozemku CKN parc. č. 1005 k.ú. Dúbravka. Z elektromerového rozvádzača budú napájané hlavné rozvádzače RH1-RH5 jednotlivých RD podzemnými káblami 5xAYKY J 4x16 mm^2 .

- Zásobovanie teplom – pre vykurovanie a prípravu TUV je navrhnutý v každom RD plynový kotol.

Dopravné riešenie stavby :

SO 06 Spevnené plochy a parkoviská - účelová komunikácia zabezpečí prízjazd k parkovacím státiam. Účelová komunikácia je navrhnutá obojsmerná šírky 4,50 m a v časti, kde sú navrhnuté parkovacie státi sa šírka zväčšuje na 6,0 m. Komunikácia a 10 parkovacích státí bude z betónovej dlažby, 5 parkovacích státí sa navrhuje zo zatravnovacej dlažby. Odvedenie dažďových vôd je do uličných vpustov napojených do kanalizácie. K jednotlivým RD budú vybudované chodníky z dlažby.

SO 07 Sadové úpravy - zeleň - po realizácii objektov RD bude realizovaná údržba existujúcej zelene a výsadba nízkej zelene (živý plot), vzrastlej zelene (ihličnany).

Prekládka Telekom kábla – v celej dĺžke od jestvujúcich spojok bude optický kábel na pozemku CKN parc.č. 1441/2 k.ú. Dúbravka preložený.

Podmienky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov, štátnej správy a samosprávy:

1. Projekt stavby bude spracovaný v zmysle ustanovení §43d a §43e a §47 stavebného zákona o základných a všeobecnotechnických požiadavkách na výstavbu a v súlade s podmienkami, vyplývajúcimi zo stanovísk dotknutých orgánov a účastníkov konania.
2. Zabezpečiť dodržanie vyhl. 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.
3. Navrhovateľ je povinný pred začatím stavebných prác zadovážiť si od príslušného stavebného úradu stavebné povolenie podľa stavebného zákona.
4. V projekte stavby pre stavebné povolenie spracovať POV a prepravné trasy tak, aby počas výstavby neprišlo k zhoršeniu životného prostredia a bezpečnosti cestnej premávky.
5. Stavebník je povinný rešpektovať jestvujúce podzemné vedenia a zariadenia inžinierskych sietí a ich ochranné pásma, pri ktorých dôjde ku styku so stavbou a jej technickou vybavenosťou.
6. **Hlavné mesto SR Bratislava**, záväzné stanovisko č. MAGS OUIK 55078/21-418813 zo dňa 12.08.2021 :

- z hľadiska stavebnotechnického a urbanistického riešenia :

- po ukončení stavebných prác, výstavbou poškodené chodníky, spevnené plochy, prípadne komunikácie a zelené plochy uviesť do pôvodného stavu

- z hľadiska dosahovania cieľov územného plánovania :

- stavebník je povinný, za účelom posúdenia súladu s územným plánom a vydania záväzného stanoviska hlavného mesta, predložiť hlavnému mestu každý projekt zmeny stavby pred jej dokončením alebo dokončenej stavby, ktorým sa mení jej hmotovo priestorové usporiadanie alebo účel jej využitia,

- z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia:

- Upozorňujeme, že navrhovaná prístupová komunikácia nie je účelná na zaradenie do siete miestnych komunikácií.

- z hľadiska urbanisticko-architektonického riešenia : Žiadame

- pri vjazdoch a výjazdoch na komunikáciu žiadame z hľadiska bezbariérového a bezpečného pohybu chodcov dodržať súčasnú niveletu chodníka, nájazdová rampa je v polohe obrubníka. Samotný prejazd chodníkom odporúčame kvôli bezpečnosti chodcov zdôrazniť v materiálovom riešení,
- pri krajinárskom návrhu prírodných vegetačných plôch je dôležité, aby neboli monofunkčné a monokultúrne s obmedzením len na estetickú funkciu. Riešenie by malo podporiť multifunkčnosť a biodiverzitu v území,
- ďalšie požiadavky na adaptačné opatrenia vyplývajúce zo strategických dokumentov v HMSR Bratislavy v súvislosti so zmenou klímy:

- všetky aj spevnené povrchy na pozemku realizovať ako povrchy priepustné pre zrážkovú vodu umožňujúce prirodzené zadržiavanie zrážkovej vody v území;
- všetky parkovacie miesta na teréne riešiť povrchom priepustným pre zrážkovú vodu a kvôli zatieneniu prestriedať stromami;
- z dôvodu zadržiavania zrážkovej vody a tvorby priaznivej mikroklimy mestského prostredia žiadame realizovať ploché strechy ako vegetačné (min. extenzívne);
- zrážkovú vodu zo striech a zo spevnených plôch na pozemku odvádzať do retenčných nádrží resp. prirodzených vsakov (dažďové záhrady, suché poldre a pod.), odporúčame následné hospodárenie so zrážkovými vodami polievanie, využitie tzv. šedej vody a pod.,
- z hľadiska zamedzovania prílišného prehrievania stavieb odporúčame voľbu svetlých materiálov a farieb na fasáde objektu,
- z dôvodu prirodzeného ochladzovania fasád odporúčame realizovať tieto alebo ich časti ako vegetačné fasády

- z hľadiska ochrany životného prostredia:

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecného záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2018 zo dňa 07.09. 2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín (ďalej len „VZN“), ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, najmä s ustanovením § 7 ods. 4 písm. c) spomenutého VZN, podľa ktorého je osoba vykonávajúca akokoľvek zásahy do verejnej zelene v zmysle zabezpečenia ochrany drevín povinná v odôvodnených prípadoch po písomnom súhlase vlastníka pozemku viesť výkopovú ryhu v koreňovej zóne stromu minimálne vo vzdialenosti štvornásobku obvodu kmeňa meraného vo výške 1,3 m, najmenej však 2,5 m od päty kmeňa,
 - nesmie dôjsť k výrubom drevín, ani k ich poškodeniu,
 - pri výkopových prácach dodržať najnutnejší rozsah prác za účelom ochrany okolitej zelene,
 - neskladovať stavebný ani iný odpadový materiál na zeleni bez súhlasu hlavného mesta SR (sekcie ŽP),
 - v prípade, že počas stavby vznikne záber zelene (manipulačný priestor, uloženie materiálu apod.), je realizátor stavby povinný určiť presnú výmeru zaujatia verejného priestranstva a následne požiadať správcu verejnej zelene o vyjadrenie k záberu zelene,
 - pri dočasnom zabratí verejnej zelene za podmienok nevyhnutnej miery a nevyhnutne potrebného času, je potrebné si počínať s náležitou opatrnosťou a dbať vo zvýšenej miere na predchádzanie a zamedzovanie vzniku škôd na živote, zdraví, majetku - verejnej zeleni, drevinách, porastoch, prvkoch a pod., ktoré sú súčasťou verejnej zelene,
 - v prípade rozkopávky komunikácií je potrebné predložiť stanovisko správcu komunikácie,
 - zabezpečiť čistotu, poriadok a bezpečnosť pre okoloidúcich na dotknutom pozemku, ako i v okolí rozkopávky,
 - s odpadmi, ktoré vzniknú pri rozkopávke nakladať v súlade s platnými právnymi predpismi,
 - bezpodmienečne po ukončení prác v trávnatých plochách bezodkladne vykonať nový výsev,
 - umiestniť kontajnery, resp. zberné nádoby pre komunálny odpad na vlastnom pozemku za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok; umiestnenie riešiť tak, aby obsluha zberného vozidla malá prístup na manipuláciu s odpadom.
7. **Hlavné mesto SR Bratislava**, záväzné stanovisko č. MAGS ODP 40651/2021-470949 zo dňa 23.02.2021 k zriadeniu vjazdu z miestnej komunikácie:
- Zabezpečiť, aby dažďové vody z pozemku stavebníka nevytekali na komunikačný priestor ulice Pod záhradami.
 - Odvodnenie pripojenia riešiť na vlastnom pozemku.
 - Stojatý obrubník v mieste vjazdu sklopiť, ale nezasahovať do neho brúsením, či rezaním.
 - Dodržať pôvodnú líniu čestného obrubníka.
 - Stavebník bude zodpovedať za dobrý technický stav a čistotu napojenia po celú dobu užívania.
 - Toto vyjadrenie nenahrádza vyjadrenie správcu komunikácie k projektovej dokumentácii alebo k rozkopávke.

- Pri realizácii vjazdu je žiadateľ povinný sa riadiť pri realizácii rozprávkových prác Technickými lištami mesta Bratislava, ktoré sú zverejnené na stránke mesta, a dodržiavať detaily nimi určené (prepojenie: <https://bratislava.sk/sk/technicke-listy-mesta-bratislava>).
- V prípade obmedzenia cestnej premávky alebo rozkopávky uvedenej miestnej komunikácie je potrebné spracovať projekt organizácie dopravy (POD), ktorý bude predložený cestnému správnomu orgánu spolu so žiadosťou o určenie dopravných značiek a dopravných zariadení, a to v dostatočnom časovom predstihu pred začatím prác. Podľa rozsahu prác treba následne požiadať príslušný čestný správny orgán o zvláštne užívanie, prípadne aj o uzávierku miestnej komunikácie tak, aby rozkopávka mohla byť uskutočnená v období od 15. marca do 15. novembra kalendárneho roka v najkratšom možnom technologickom časovom rozsahu.

8. Hlavné mesto SR Bratislava, stanovisko vlastníka pozemkov a komunikácií č. MAGS OSK 59949/2020-434473-2 zo dňa 7.10.2020

- Pred vydaním stavebného povolenia uzatvorí stavebník stavby s Bratislavou v zmysle §139 ods. 1 písm. a) stavebného zákona Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, ktorej predmetom bude oprávňovať stavebníka uskutočniť navrhovanú realizáciu inžinierskych sietí na cudzom pozemku a Zmluvu o vecnom bremene práva prechodu na pozemok cez spevnenú plochu (chodník).

9. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP,

- vyjadrenie orgánu ochrany prírody a krajiny č. OU-BA-OSZP3-2021/097087-002 zo dňa 02.07.2021

- Stavbou dotknuté pozemky sa nachádzajú v zastavanom území obce a v území s prvým stupňom ochrany podľa § 12 zákona OPK, kde sa uplatňujú ustanovenia o všeobecnej ochrane prírody a krajiny podľa druhej časti tohto zákona.
- Realizácia stavby a jej užívanie nepredstavuje činnosť podľa zákona v danom území zakázanú.
- Podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (SAŽP, 1994) stavebnými prácami dotknuté územie nie je súčasťou žiadneho biokoridoru, biocentra, alebo iného prvku s regionálnym významom.
- Počas stavebných prác bude potrebné zabezpečiť ochranu drevín rastúcich na pozemku v blízkosti stavby v súlade s § 47 ods. 1 zákona OPK a §17 ods.1 vyhlášky MŽP SR č. 24/2003 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. a v súlade s STN 83 7010 Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie, podľa ktorej sa výkopové práce ani zhutňovanie pôdy nesmie vykonávať v koreňovom priestore. Ak to vo výnimočných prípadoch nie je možné zabezpečiť, musí sa vykonávať ručne a nesmie sa viesť bližšie ako 2,5 m od päty kmeňa. Pri hĺbení výkopov sa nesmú prerušiť korene hrubšie ako 3 cm. Korene sa môžu prerušiť jedine rezom, pričom sa rezné miesta zahladia a ošetrí.
- Pri prípadnom výrube drevín v súvislosti s realizáciou stavby v zastavanom území obce sa podľa zákona OPK vyžaduje súhlas na výrub stromov s obvodom kmeňa nad 40 cm v zastavaných plochách, meraným vo výške 130 cm nad zemou a krovitých porastov s výmerou nad 10 m²; o súhlase na výrub drevín podľa 47 ods. 3 zákona OPK, je príslušná rozhodnúť Mestská časť Bratislava Dúbravka ako orgán ochrany prírody a krajiny.
- OÚ Bratislava súhlasí s plánovanou realizáciou predmetnej stavby za podmienky dodržiavania bodov č. 4 a 5.

- vyjadrenie orgánu štátnej vodnej správy č. OU-BA-OSZP3-2021/109212-002 zo dňa 24.08.2021

- Vodovodné, kanalizačné prípojky a dažďové kanalizácie budú predmetom samostatného povoľovania jednotlivých rodinných domov, a preto nie sú podľa § 52 vodného zákona vodnými stavbami a nepodliehajú povoľovaniu orgánu štátnej vodnej správy podľa § 26 vodného zákona a nevyžaduje ani súhlas podľa § 27 vodného zákona.
- Objem akumulčných nádrží je potrebné navrhnuť na min. intenzitu dažďa 1801/s/ha s bezpečnostným prepadom do vsaku s dostatočnou kapacitou podľa vyhodnotenia v hydrogeologickom posudku.
- Existujúce inžinierske siete musia byť pred začatím stavby zamerané a vytýčené.
- V mieste križovania stavby s existujúcimi sieťami vodovodu a kanalizácie postupovať zvlášť opatrne a zachovať ich ochranné pásma.

- **z hľadiska odpadového hospodárstva** Pôvodca stavebných odpadov je povinný dodržiavať ust. §14 o odpadoch napr:
 - správne zaradiť odpad podľa platného katalógu odpadov,
 - zhromažďovať vytriedené odpady podľa druhov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom,
 - 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 vznik odpadu a nakladanie sním podľa §3 vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Z.z., na tlačive uvedenom v prílohe č. 2 citovanej vyhlášky, ak nakladá ročne v súhrne s viac ako 50 kg nebezpečných odpadov alebo s viac ako jednou tonou ostatných odpadov; ohlásenie o vzniku odpadu a nakladaní sním podať za obdobie kalendárneho roka tunajšiemu úradu, ako príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, do 28. februára nasledujúceho kalendárneho roka a uchovávať ohlásené údaje.

10. SPP – distribúcia, a.s., vyjadrenie č. TD/PS/0183/20200/Šč zo dňa 27.10.2020 :

Prevádzkovateľ súhlasí za dodržania podmienok :

- 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, ktorú je potrebné zaslať na adresu: SPP distribúcia, a.s., Sekcia údržby, Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava, alebo elektronicky, prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D (www.spp-distribucia.sk),
- v záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozenia ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva bezplatne vytyčovanie plynárenských zariadení do vzdialenosti 100m,
- stavebník je povinný pri realizácii dodržať technické podmienky stanovené v predchádzajúcom vyjadrení SPP-D k Žiadosti o pripojenie k distribučnej sieti č. 7015140920.

TECHNICKÉ PODMIENKY:

- stavebník je povinný realizovať zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu nízkotlakého (ďalej ako NTL) plynovodu a stredotlakého (ďalej ako STL) plynovodu až po predchádzajúcom vytýčení týchto plynárenských zariadení, a to výhradne ručne, bez použitia strojových mechanizmov, so zvýšenou opatnosťou, za dodržania STN 73 3050, a to pokiaľ sa jedná o výkopové, ako aj bezvýkopové technológie,
- 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 povinný zabezpečiť, aby trasa pripojovacieho plynovodu rešpektovala iné vedenia s ohľadom na možnosť ich poškodenia pri výstavbe, resp. aby pri prevádzkovaní nemohlo dôjsť k vzájomnému ovplyvňovaniu, prípadnému poškodeniu,
- stavebník je povinný umiestniť hlavný uzáver plynu (HUP), regulátor tlaku plynu (RTP) a

meradlo do skrinky DRZ na hranicu verejne prístupného a súkromného pozemku tak, aby boli prístupné z verejného priestranstva,

- stavebník je povinný zabezpečiť, aby prepojavacie práce (ostrý prepoj) medzi existujúcim distribučným plynovodom a budovaným pripojovacím plynovodom vykonala iba oprávnená osoba - zhotoviteľ, ktorý má schválený typový technologický postup (zoznam zhotoviteľov je zverejnený na webovom sídle SPP-D),
- stavebník je povinný zabezpečiť, aby po vykonaní prepoja prípojkovým „T kusom“ bola vykonaná skúška tesnosti, vrátane vyhotovenia Zápisu,
- stavebník je povinný minimálne 3 pracovné dni pred zasypaním pripojovacieho plynovodu požiadať O vykonanie kontroly realizácie pripojovacieho plynovodu prostredníctvom on-line aplikácie na webovom sídle SPP-D,
- stavebník je povinný po ukončení stavených prác odovzdať na oddelenie prevádzky SPP-D, pracovisko Bratislava, všetky doklady súvisiace s výstavbou plynárenského zariadenia podľa prílohy,
- po úspešnom odovzdaní a prevzatí technicko-právnej dokumentácie bude investorovi vydané Potvrdenie, na základe ktorého bude možné požiadať o montáž meradla a uviesť plynárenské zariadenie do prevádzky,

OSOBITNÉ PODMIENKY:

- pripojovací plynovod (PP) napojený na distribučný plynovod (DP) (ID:331302) bude ukončený na hranici pozemku hlavným uzáverom plynu (HUP) - pred p. č. 1441/2; HUP musí byť prístupný z verejného priestranstva a bude cca 14 m dlhý; PP musí byť realizovaný podľa platných technických podmienok e.č. 7015140920.

11. **Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.,** vyjadrenie č. 34912/2021/TK zo dňa 13.08.2021

- Pri stavebnej alebo inej činnosti v trase vodovodu a kanalizácie, požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich pásma ochrany, vrátane všetkých ich zariadení a súčasti podľa §19 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách. Pásma ochrany určené podľa predpisov do účinnosti Zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách a výnimky z nich zostávajú zachované.
- K umiestneniu stavby: „Kondominium Dúbravka – 5 rodinných domov“ nemáme námietky, ak cez predmetnú a so stavbou súvisiace nehnuteľnosti nie sú trasované rozvody vodovodov a kanalizácii BVS, vrátane ich súčasti a bude dodržané ich pásmo ochrany.
- Z dôvodu určenia presnej polohy vodohospodárskych zariadení vzhľadom na navrhovanú stavbu je potrebné vytýčenie smeru a výšky verejného vodovodu, verejnej kanalizácie a súvisiacich zariadení v teréne podľa zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení ďalších predpisov. Uvedenú službu, resp. žiadosť o vytýčenie, odporúčame objednať cez podateľňu BVS na základe objednávky na práce (tlačivo je dostupné v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sídle www.bvsas.sk.
- Návrh a technické riešenie musí byť v súlade so zákonom č. 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 nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technickými podmienkami zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s. (ďalej len „technické podmienky“).
- Platné: „TECHNICKÉ PODMIENKY pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technické podmienky zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.“ sú dostupné v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sídle www.bvsas.sk.
- Vlastník vodovodnej a kanalizačnej prípojky zodpovedá za vysporiadanie všetkých vlastníckych a spoluvlastníckych vzťahov súvisiacich s vodovodnou a kanalizačnou prípojkou.
Vzájomné práva a povinnosti vzhľadom na spoluvlastnícke (príp. iné) vzťahy je potrebné doriešiť vzájomnými zmluvnými vzťahmi.

- Všetky vodohospodárske zariadenia, ich trasovania, pripojenia a križovania musia byť navrhnuté v koordinácii a v súlade s platnými STN.

a/ Vodovodná prípojka

- Pripojenie na verejný vodovod je možné len vtedy, ak už na danú nehnuteľnosť nebola zriadená vodovodná prípojka.
- Vodovodná prípojka medzi verejným vodovodom a vodomermom musí byť priama bez lomov a nesmú byť vykonávané žiadne zmeny, úpravy a preložky, ktoré by mohli mať vplyv na technický stav vodovodnej prípojky, na meranie spotreby vody alebo ktoré by mohli ovplyvniť kvalitu a nezávadnosť pitnej vody.
- Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav vodovodnej prípojky, vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník, spracovateľ projektovej dokumentácie a investor.
- BVS si vyhradzuje právo na kontrolu realizácie prípojky bezprostredne pred jej zasypaním v celej jej dĺžke.
- Vodovodná prípojka ani žiadna jej časť nesmie byť prepojená s potrubím iného vodovodu, vlastného zdroja vody (napr. studne), alebo iného zdroja vody a nesmie byť situovaná v blízkosti zdroja tepla, ktorý by mohol spôsobiť nadmerné zvýšenie teploty pitnej vody.
- Zasahovať do verejného vodovodu a vykonávať pripojenie na verejný vodovod môžu len tie osoby, ktoré sú na to prevádzkovateľom určené.
- Zásady starostlivosti o vnútorný - domový vodovod nájdete na našej webovej stránke www.bvsas.sk, v sekcii O vode > Kvalita vody > Zásady starostlivosti o vnútorný - domový vodovod. Vodárenská spoločnosť je zodpovedná za kvalitu dodávanej vody len po vstup do vodovodnej prípojky. Za vnútorný vodovod, účel ktorému slúži, za jeho stav a prípadné ovplyvnenie kvality vody z vodovodného kohútika, je v plnej miere zodpovedný majiteľ domu alebo bytu. Vnútorný vodovod musí byť navrhnutý tak, aby nedochádzalo k stagnácii vody. Stagnujúca voda je porovnateľná s potravinou po záručnej dobe. V stagnujúcej vode nemusia nutne prebehnúť negatívne zmeny. V prípade, že tieto zmeny prebehnú, nemusia byť postrehnuteľné zmyslami.

b/ Vodomerná šachta

- Vodomerná šachta je súčasťou vodovodnej prípojky, na ktorej je umiestnené meradlo - vodomerm. Vodomerm je súčasťou vodomernej zostavy a je vo vlastníctve BVS.
- Vodomerná šachta umiestnená na parcele č. 1441/2 musí byť stavebné a priestorovo vyhovujúca požiadavkám BVS, t.j. vybudovaná a dokončená ešte pred realizáciou vodovodnej prípojky montáže vodomeru.
- Usporiadanie novej vodomernej šachty a vodomernej zostavy je potrebné realizovať podľa priloženej schémy.
- Vodomernú šachtu žiadame umiestniť na trase vodovodnej prípojky bez smerových lomov, dlhšou stranou v smere prípojky v maximálnej vzdialenosti 10 m od miesta napojenia na verejný vodovod.
- Majiteľ je povinný vodomernú šachtu zabezpečiť tak, aby nedošlo k mechanickému poškodeniu meradla a v zimnom období ochrániť meradlo proti zamrznutiu.
- Vodomerná šachta žiadnym spôsobom nesmie ohrozovať bezpečnosť a ochranu zdravia zamestnancov vykonávajúcich činnosti spojené s odčítaním vodomerov, výmenou vodomerov, opravami vodomerných zostáv a inými prácami súvisiacimi s meradlom.
- Vo vodomernej šachte je prísne zakázané skladovať akýkoľvek materiál nesúvisiaci s prevádzkou vodomernej šachty.

c/ Kanalizačná prípojka

- Detail a spôsob napojenia novej kanalizačnej prípojky DN 160 na verejnú kanalizáciu DN 400 BET je potrebné prekonzultovať pred začatím akýchkoľvek prác s obvodným majstrom Divízie odvádzania odpadových vôd BVS /kontakt: Mário Palatinus 0949006 097/ a pripojenie na verejnú kanalizáciu požadujeme realizovať za jeho prítomnosti.
- Kanalizačnú prípojku, ktorej súčasťou musí byť revízná šachta na kanalizačnej prípojke, je potrebné riešiť v zmysle STN 75 6101, STN EN 1610 a ich zmien a dodatkov, príp. súvisiacich noriem /stúpačky, poklop a pod./

- Revíziu šachtu na kanalizačnej prípojke požadujeme umiestniť 1m za hranicou nehnuteľnosti, na pozemku vlastníka nehnuteľnosti.
- Producent odpadových vôd je povinný oznámiť vlastníkovi verejnej kanalizácie všetky zmeny a nové údaje súvisiace s odvádzaním odpadových vôd do verejnej kanalizácie.
- Kvalita odpadových vôd odvádzaných do kanalizácie musí byť v súlade s ustanovenou najvyššou prípustnou mierou znečistenia, uvedenou v prílohe č.3 Vyhlášky MZP SR č. 55/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú náležitosti prevádzkových poriadkov verejných vodovodov a verejných kanalizácií.
- Doporučujeme na kanalizačnej prípojke osadiť spätnú klapku.
- Kompletnú projektovú dokumentáciu pre stavebné konanie predmetnej stavby spolu s dokladom o vlastníctve nehnuteľnosti, katastrálnou mapou, ďalšími dokladmi, ktoré vyplývajú z riešenia napojenia stavieb na verejný vodovod, verejnú kanalizáciu a požadovanými dokladmi v hore uvedenom texte, ako aj projektovú dokumentáciu pre požiarne zabezpečenie stavby, žiadame predložiť na vyjadrenie na aktuálnom formulári BVS nachádzajúcom sa v kontaktných centrách BVS, príp. na našej webovej stránke.

12. **Západoslovenská distribučná, a.s., vyjadrenie zo dňa 9.10.2020**

- Požadujem dodržanie ochranného pásma všetkých VVN, VN a NN vedení definovaných podľa §43 Zákona o energetike č. 251/2012 Z. z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami danej stavby môžu prísť do styku. Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na stavbe, o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení.
- Stavbu je možné pripojiť do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. po splnení obchodných a technických podmienok určených v Zmluve o pripojení číslo 122019687, v súlade s platným prevádzkovým poriadkom spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a platnými technickými podmienkami prevádzkovateľa distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., ktoré sú zverejnené na webovom sídle spoločnosti www.zsdis.sk a v platných právnych predpisoch.
- Požadovaný odber elektrickej energie pre 5x rodinný dom je možné pripojiť z existujúcej distribučnej siete spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. zo skrine PRIS4 č. 0940-007 po jej výmene za novú skriňu SR 3x400A/4x160A. Pred elektromer žiadame osadiť 5x hlavný istič max. hodnoty 3x25A s prúdovou char.B.
- Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa predloženej odsúhlasenej projektovej dokumentácie.
- Stavebník je povinný rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení § 43 Ochranné pásma Zákona o energetike tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná.
- Pred realizáciou zemných prác je Stavebník povinný požiadať o vytýčenie existujúcich elektroenergetických zariadení a to prostredníctvom vyplnenej Objednávky, ktorú s povinnou prílohou zašle na odberatel@zsdis.sk, alebo poštou na adresu Západoslovenská distribučná, a.s./ P. O. BOX 292, 810 00 Bratislava I (služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s.)
- Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na Stavbe, o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení. Výkopové práce v ochrannom pásme podzemných káblových vedení budú vykonávané ručne so zvýšenou opatrnosťou.
- V prípade vykonávania činností v ochrannom pásme a potreby vypnutia vedenia z bezpečnostných dôvodov, Stavebník požiada o vypnutie 30 dní pred plánovaným termínom prác, prostredníctvom vyplnenej Objednávky, ktorú odošle elektronicky na odberatel@zsdis.sk, alebo poštou na adresu Západoslovenská distribučná, a.s., P. O. BOX 292, 810 00 Bratislava I (služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s.).

13. **Veolia Energia Slovensko, a.s., vyjadrenie č. 453/RRZ/2020 zo dňa 24.11.2020**

- V záujmovom území sa nachádza sekundárny rozvod tepla v správe Veolia Energia Slovensko, a.s., so sídlom Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, ktorá podniká na základe Povolenia vydaného Úradom pre reguláciu sieťových odvetví v predmete podnikania výroba a rozvod tepla.
- K umiestneniu stavby nemáme námietky za predpokladu, že pri realizácii stavby budú dodržané ochranné pásma podľa §36 zákona č. 657/2004 Z.z. o tepelnej energetike v platnom znení.
- Pri zemných, alebo iných prácach, ktoré môžu poškodiť rozvod tepla je stavebná spoločnosť povinná urobiť také opatrenia, ktoré zabránia poškodeniu teplovodu, najmä tým, že zabezpečí:
 - a) pred začatím zemných prác vyznačenie polohy teplovodu a šachiet;
 - b) upozornenie pracovníkov, aby pracovali pri zemných prácach v týchto miestach s najväčšou opatrnosťou a nepoužívali žiadne hĺbiace stroje;
 - c) aby sa oznámilo bezodkladne každé poškodenie správcovi sietí.
- Taktiež žiadame, aby bol zabezpečený trvalý prístup k nášmu zariadeniu na rozvod tepla, pre zabezpečovanie prípadných opráv, alebo rekonštrukciu tohto zariadenia, alebo odstránenia havarijných stavov.

14. Slovak Telekom a.s., vyjadrenie č. 2221000378 zo dňa 25.11.2021

- V mieste prekládky sa nachádza optický kábel. Ten treba preložiť v celej dĺžke od jestvujúcich spojok. Požadujeme predložiť nasledujúci stupeň projektovej dokumentácie, do ktorej treba doplniť technické špecifikácie ako je schéma zapojenia, typy káblov, káblových a trubkových spojok, rez uloženia kábla v zemi a pod. Dokumentáciu vypracovať podľa Technického predpisu ST. Pred vykonaním nasledujúceho projektu zistiť či nenastali zmeny v počtoch, polohy, rozmiestnenia alebo dimenzie káblov.
- 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.
- V zmysle § 66 ods. 7 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
- Stavebník je povinný dodržať všetky ustanovenia predchádzajúceho vyjadrenia č. 6612034133 o existencii telekomunikačných vedení a rádiových zariadení a všeobecné podmienky ochrany siete spoločnosti Slovak Telekom, a.s.
- Stavebník je povinný dodržať všetky podmienky určené pri vytýčení a lokalizácii siete spoločnosti Slovak Telekom, a.s.
- Počas realizácie stavby je stavebník povinný oznámiť prevádzkovateľovi všetky kolízie so sieťou, zabezpečiť prizvanie pracovníkov Slovak Telekom, a.s. pred zásypom ryhy na kontrolu telekomunikačných vedení. Uvedená skutočnosť musí byť poznačená v stavebnom denníku stavebníka. Stavebník je povinný dodržať všetky ustanovenia uvedené pracovníkom Slovak Telekom, a.s. v stavebnom denníku stavebníka.
- Pri akýchkoľvek zmenách pri realizácii voči realizačnému projektu, ktoré majú vplyv na telekomunikačné vedenia v správe Slovak Telekom a.s. žiadame prizvať prevádzkovateľa/správcu siete. Daniel Talacko, daniel.talacko@telekom.sk, +421 0902719605
- V prípade, že Slovak Telekom, a.s. zistí poškodenie telekomunikačných vedení a rádiových zariadení na alebo nedodržanie podmienok uvedených v bode 1 – 6 je stavebník povinný uhradiť spoločnosti Slovak Telekom a.s. všetky vzniknuté škody vrátane ušlého zisku
- Vyjadrenie k projektovej dokumentácii (PD) stráca platnosť uplynutím doby platnosti vyjadrenia k PD alebo v prípade zmeny predloženej projektovej dokumentácie stavebníka.
- Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle §66 ods. 10 zákona č. 351/2011 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu/zmluvu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení alebo vybudovania novej telekomunikačnej prípojky s vlastníkom dotknutých SEK.. Bez uzavretia dohody/zmluvy nie je možné preložiť TKZ/zrealizovať prípojku.
- V prípade poškodenia našich sietí z dôvodu stavebných prác, žiadame túto skutočnosť nahlásiť bezodkladne na dispečing ST a. s. (tel. č. 12129) a zabezpečiť vstup pracovníkov ST a.s. na stavenisko počas celého dňa na zabezpečenie prevádzky.
- Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 68 zákona č. 351/2011Z.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 TKZ. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblové rozvody, Slovak Telekom, a.s. týmto upozorňuje 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 zadanej cez internetovú aplikáciu na stránke: <https://www.telekom.sk/vyjadenia/> Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky. V objednávke v dvoch vyhotoveniach uveďte číslo tohto vyjadrenia a dátum jeho vydania.
 - Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu vyššie uvedených bodov dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK spoločnosti Slovak Telekom, a.s.
 - Žiadame dodržať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu.
15. **Hasičský a záchranný útvar hl.m. SR Bratislava – stanovisko č. HZUBA3-2021/001738-002 zo dňa 23.08.2021**
- Stanovisko spolu s nami overenou projektovou dokumentáciou stavby požadujeme predložiť pri kolaudačnom konaní.

Platnosť územného rozhodnutia :

Toto rozhodnutie stráca platnosť podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona, ak navrhovateľ nepožiadala o vydanie stavebného povolenia najneskôr do 2 rokov odo dňa, keď toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť. Predĺžiť platnosť tohto rozhodnutia možno podľa § 40 ods. 3 stavebného zákona len na základe dostatočne odôvodneného návrhu podaného na tunajšom stavebnom úrade v dostatočnom časovom predstihu pred uplynutím lehoty platnosti. Toto rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov jeho navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania.

V konaní boli v zákonnej lehote uplatnené námietky a pripomienky účastníkov konania :

René Stach a Pavol Leiner, bytom Pod záhradami 2/a, 841 02 Bratislava, ktorí podali spoločné námietky doručené dňa 09.12.2021 : cit v plnom znení :

AD 1 V zmysle Oznámenia o začatí územného konania č. SU-18270/6542/2021/VL zo dňa 09.10. 2021 (ďalej len „Oznámenie“), časť „Urbanisticko-architektonické riešenie stavby“, budú mať navrhované stavebné objekty rodinných domov RD SO 01.1 - 01.5 sedlovú strechu. Podľa časti „Výškové osadenie rodinných domov“ Oznámenia hrebeň strechy objektov RD SO 01.1 - 01.5 dosahuje min. výšku 7 m, ktorá zodpovedá cca 3.poschodiu susediaceho bytového domu Pod Záhradami 2/a (ďalej len „bytový dom“). Vzhľadom na krátky odstup objektov rodinných domov od bytového domu Pod Záhradami 2/a, nastane (najmä pre vlastníkov bytov 3. a nižšieho poschodia) tienenie nehnuteľnosti v miere presahujúcej primerané (bežné) pomery. V dôsledku tienenia dôjde k zhoršeniu užívania nehnuteľností, pričom sa táto skutočnosť môže nepriaznivo odraziť na zvýšenej spotrebe elektrickej energie a tepla pri vykurovaní nehnuteľnosti.

AD2 Podľa § 6 ods. 1, druhá veta Vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR 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 v znení neskorších predpisov „(...) Odstupy musia umožňovať údržbu stavieb a užívanie priestorov medzi stavbami na technické alebo iné vybavenie územia a činnosti, ktoré súvisia s funkčným využívaním územia.“ Podľa situačného výkresu sú dva objekty rodinných domov odsadené cca 3,60m od susediacej časti bytového

domu. V prípade budúcich oprav tak nebude poskytnutý dostatočný priestor, resp. budúce opravy bytového domu by tak boli vykonávané v značne sťažených technických podmienkach.

AD 3 Objekt SO 06 Spevnené plochy a parkoviská v súlade so situačným výkresom orientované priamo oproti oknám bytového domu. Spolu je plánovaných 15 parkovacích miest, čo prispeje k nadmernej hlučnosti (najväčšia koncentrácia ráno a podvečer).

AD 4 V pôvodnom návrhu stavby „Kondomínium Dúbravka, Bratislava - 5 rodinných domov“ bol projektovaný zároveň objekt chodníka na stavebných pozemkoch. Aktuálny projekt stavby už nezahŕňa realizáciu chodníka. Chodník mal doplnkovú funkciu pre objekty rodinných domov. V prípade ak by malo dôjsť k vybudovaniu chodníka na susednom pozemku KN C parc. č. 1441/1, k.ú. Dúbravka, vo vlastníctve mestskej časti Dúbravka, nešlo by o verejnoprospešnú l, nakoľko takýto by bol vybudovaný za účelom jeho využitia pre súkromný objekt.

AD 5 Pod hranicou zemského povrchu pozemku KN C par. č. 1441/1 stavebného pozemku KN C par. č. 1441/2, k.ú. Dúbravka je vedené potrubie zásobovania teplom pre bytový dom. Pri realizácii stavby (napr. výkopovými prácami) môže dôjsť k jeho poškodeniu. V rámci navrhovanej stavby nie je vôbec zohľadnené trasovanie potrubia na zásobovanie teplom a možný stret navrhovaných stavebných prác pri realizácii objektov rodinných domov s existujúcim teplovodným potrubím.

Rozhodnutie stavebného úradu o námietkach :

Námietky účastníkov konania sa v celom rozsahu zamietajú.

Odôvodnenie

Navrhovateľ : RETKINS s.r.o., Krížna 47, 811 07 Bratislava, IČO: 47 530 464, v zastúpení N&N-ING s.r.o., Merlotová 8, 831 02 Bratislava, IČO: 44 938 837, podal dňa 10.09.2021 na tunajší stavebný úrad návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby : „Kondomínium Dúbravka, Bratislava – 5 rodinných domov“, na pozemkoch C KN parc. č. 1004/3, 1005, 1006/4, 1006/5, 1006/6, 1441/2, 1441/5, 1441/7, v katastrálnom území Dúbravka, inžinierske siete na pozemkoch C KN parc. č. 1003/2, 882/2 k.ú. Dúbravka, E KN parc. č. 2704/102, 2325/200 k.ú. Dúbravka.

Objektová skladba stavby :

RD SO 01.1

RD SO 01.2

RD SO 01.3

RD SO 01.4

RD SO 01.5

SO 02 Kanalizačná prípojka

SO 03 Vodovodná prípojka

SO 04 Plynová prípojka

SO 05 Elektrická prípojka NN

SO 06 Spevnené plochy a parkoviská

SO 07 Sadové úpravy - zeleň

Dňom podania návrhu začalo konanie o umiestnení stavby.

V konaní boli predložené nasledovné doklady : splnomocnenie na zastupovanie navrhovateľa, projektová dokumentácia vypracovaná Ing.arch. Ladislavom Prekopom, zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 286505692100/0099 s hl.m. SR Bratislava, stanoviská dotknutých orgánov a organizácií, overenie priebehu inžinierskych sietí ich správcami (Slovak Telekom a.s., Západoslovenská distribučná a.s., BVS a.s., Veolia Energia Slovensko

a.s., Magistrát hl.m. SR Bratislava (oddelenie správy komunikácií), VNET a.s., UPC BROADBAND SLOVAKIA s.r.o., OTNS a.s., Slovanet a.s. SITEL s.r.o. Energotel a.s., DP Bratislava a.s., ELTODO SK a.s., SANET, Orange Slovensko a.s., Bratislavská teplárenská a.s.), doklad o úhrade správneho poplatku podľa položky č. 59 písm. a) ods. 2 zákona NR SR č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

Mestská časť Bratislava-Dúbravka, ako príslušný orgán štátnej správy vo veciach ochrany prírody vydal rozhodnutím č. ŽP/11409/34832019/174/Kn zo dňa 10.07.2019, právoplatné dňa 06.08.2019, súhlas na výrub 11 ks stromov a 859,1 m² kríkových skupín.

Vlastníkom pozemkov CKN parc. č. 1004/3, 1005, 1006/4, 1006/5, 1006/6, 1441/2, 1444/5, 1441/7 kat. územie Dúbravka podľa výpisu z listu vlastníctva č. 3810 je navrhovateľ. Vlastníkom pozemkov registra „C“ KN parc. č. 882/2 k.ú. Dúbravka, registra „E“ KN parc. č. 2704/102, 2325/200 k.ú. Dúbravka, s ktorým navrhovateľ uzavrel zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 286505692100/0099.

Stavebný úrad oznámil začatie konania oznámením č. SU-18270/6542/2021/VL zo dňa 09.10.2021 účastníkom konania, ktorých vlastnícke alebo iné práva mohli byť stavbou dotknuté verejnou vyhláškou a dotknutým orgánom jednotlivo. Účastníci konania a dotknuté orgány mali určenú lehotu na uplatnenie námietok a pripomienok 10 pracovných dní.

V konaní boli vznesené námietky účastníkov konania :

René Stach a Pavol Leiner, bytom Pod záhradami 2/a, 841 02 Bratislava, ktorí podali spoločné námietky doručené dňa 09.12.2021 a ktoré sú citované vo výrokovej časti rozhodnutia.

Stavebný úrad námietky v celom rozsahu zamietol, čo odôvodňuje nasledovne :

K bodu AD1 : Denné osvetlenie obytných miestností v navrhovaných aj v okolitých existujúcich budovách musí vyhovovať požiadavkám STN 73 0580-1 a STN 73 0580-2. V blízkosti bytového domu súp. č. 2182 na pozemku CKN parc. č. 1439 k.ú. Dúbravka, Pod záhradami 2 sa umiestňujú 2 rodinné domy SO 01.4 a SO 01.5 zo severnej strany, vo vzdialenosti min. 8,0 m, tj. oba rodinné domy nebudú mať žiaden vplyv na preslnenie obytných miestností bytového domu. Taktiež nebudú mať žiaden vplyv na presvetlenie obytných miestností vystupujúcej severnej časti bytového domu, nakoľko rodinné domy sú umiestnené mimo nej. Hrebene striech oboch domov sú rovnobežné s ul. Pod záhradami, pričom vzdialenosť bytového domu od hranice s pozemkom CKN parc. č. 1441/2 k.ú. Dúbravka je cca 5,5 m a navrhovaná vzdialenosť rodinných domov od hranice pozemku CKN parc. č. 1441/2 k.ú. Dúbravka je min. 2,5 m. Vzhľadom na výšku hrebeňa rodinných domov 7,0 m a vzájomnú vzdialenosť min. 8,0 m, nepríde k žiadnemu tieneniu bytového domu navrhovanými rodinnými domami, a teda nemôže prísť ani k zhoršeniu jeho užívania vzhľadom na spotrebu elektrickej energie a ani teplotných vlastností stavby.

K bodu AD2 : Údaj 3,6 m ako „odsadenie dvoch objektov rodinných domov od susediacej časti bytového domu“ uvedený v námietkach je nesprávny. Bytový dom so súp. č. 2182 je vzdialený od hranice s pozemkom CKN parc. č. 1441/2 k.ú. Dúbravka cca 5,5 m (zeleň bez zástavby), čo je dostatočná vzdialenosť pre realizáciu údržby stavby, predovšetkým postavenia lešenia (max. šírka 1,5 m), prípadný príjazd mobilnej techniky a teda nemôže prísť k sťaženiu technických podmienok opráv. Rodinné domy SO 01.4 a SO 01.5 sa navrhujú vo vzdialenosti min. 2,5 m od hranice s pozemkom CKN parc. č. 1441/2 k.ú. Dúbravka, ktorá je taktiež postačujúca pre realizáciu a aj údržbu stavby z pozemku navrhovateľa.

K bodu AD 3 : Parkovacie státa v počte 15 miest sa umiestňujú na pozemkoch navrhovateľa vo vnútrobloku. Doprava na nich nepodstatne ovplyvní jestvujúcu hlučnosť komunikácie na ul. Pod záhradami. Dotknutý orgán hlavné mesto SR Bratislava v záväznom stanovisku č.

MAGS OUIČ 55078/21-418813 posúdil riešenie verejného dopravného vybavenia bez pripomienok.

K bodu AD 4 : Námietka sa týka „pôvodného návrhu chodníka na pozemku stavebníka“ a chodníka na pozemku C KN parc. č. 1441/1 k.ú. Dúbravka, ktoré nie sú predmetom umiestnenia tejto stavby, preto stavebný úrad námietku zamietol.

K bodu AD 5 : Na pozemku C KN parc. č. 1441/1 k.ú. Dúbravka a časti pozemku CKN parc. č. 1441/2 k.ú. Dúbravka sa nachádza teplovodné potrubie v správe spol. Veolia Energia Slovensko, a.s., ktoré bolo vytýčené v teréne dňa 22.03.2020. Správca zaujal k projektovej dokumentácii stanovisko č. 453/RRZ/2020 zo dňa 24.11.2020, ktorého podmienky sú uvedené v bode 13. podmienok tohto rozhodnutia a ktoré je navrhovateľ povinný rešpektovať.

Pri umiestňovaní stavby stavebný úrad preskúmal návrh podľa § 37 ods. 2 stavebného zákona a to z hľadiska starostlivosti o životné prostredie, jeho súlad s územnoplánovacími podkladmi, predchádzajúcimi rozhodnutiami v území, či vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu podľa vyhl. 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, pričom sa opiera o záväzné stanoviská dotknutých orgánov, projektovú dokumentáciu.

V zmysle záväžného stanoviska hlavného mesta SR Bratislavy č. MAGS OUIČ 55078/21-418813 zo dňa 12.08.2021, je umiestňovaná stavba v súlade s platným Územným plánom hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, ktorý pre pozemky, na ktorých sa stavba umiestňuje, určuje funkčné využitie územia: malopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, stabilizované územie. Novonavrhovaná výstavba piatich rodinných domov rešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a nevnaša do zástavby neprijateľný kontrast, resp. neúmerne zaťaženie pozemku.

Umiestnenie stavby vyhovuje z hľadiska požiarnej bezpečnosti, čo je potvrdené záväzným stanoviskom dotknutého orgánu - Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislava č. HZUBA3-2021/001738-002 zo dňa 23.08.2021

V konaní boli predložené stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov, ktoré sa kladne vyjadrili: hlavné mesto SR Bratislava zastúpené primátorom, Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislava, Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, Západoslovenská distribučná a.s., Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s., SPP distribúcia, a.s., Slovak Telekom, a.s., Veolia Energia Slovensko, a.s., správcovia optických sietí.

Obsah záväzných stanovísk je pre stavebný úrad v konaní podľa stavebného zákona záväzný a bez zosúladenia záväžného stanoviska s inými záväznými stanoviskami nemôže rozhodnúť vo veci. Stavebný úrad posúdil vyjadrenia a stanoviská dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad. Podmienky zo stanovísk a vyjadrení sú zahrnuté do podmienok rozhodnutia o umiestnení stavby, ktorých splnenie, bude skúmať v stavebnom konaní.

V uskutočnenom konaní stavebný úrad posúdil súlad stavby s platnou územnoplánovacou dokumentáciou, začlenenie stavby do územia, rešpektoval obmedzenia vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov chrániacich verejné záujmy a zistil, že umiestnením stavby nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené oprávnené záujmy účastníkov konania.

Na základe horeuvedených skutočností rozhodol stavebný úrad tak, ako znie výroková časť tohto rozhodnutia.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na mestskej časti Bratislava-Dúbravka, Žatevná 2, 844 02 Bratislava 42, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky (podľa § 54 správneho poriadku). Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

RNDr. Martin Zaťovič
starosta

Prílohy :

- situácia na podklade katastrálnej mapy
- projektová dokumentácia overená stavebným úradom v územnom konaní (len pre stavebníka k prevzatiu osobne v stránkové dni)

Doručuje sa účastníkom konania verejnou vyhláškou:

1. navrhovateľ : RETKINS s.r.o., Krížna 47, 811 07 Bratislava, IČO: 47 530 464, v zastúpení N&N-ING s.r.o., Merlotová 8, 831 02 Bratislava, IČO: 44 938 837
2. Hlavné mesto SR Bratislava zastúpené primátorom, Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava 1
3. Antonín Ogrodník, Pod záhradami 4, 841 01 Bratislava
4. Beata Ogrodníková, Pod záhradami 4, 841 01 Bratislava
5. Lukáš Ogrodník, Pod záhradami 4, 841 01 Bratislava
6. Ladislav Lapšanský, Pod záhradami 6, 841 01 Bratislava
7. Vlastníci bytov bytového domu súp. č. 2182, Pod záhradami 2/a, 841 01 Bratislava podľa listu vlastníctva č. 2376 k.ú. Dúbravka
8. Mestská časť Bratislava-Dúbravka zastúpená starostom

Na vedomie dotknutým orgánom :

1. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava 1
2. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
3. Magistrát hl. m. SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, P.O.BOX 192, 814 99 Bratislava
4. MV SR, Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát, odbor dopravného inžinierstva, Špitálska č. 14, 811 08 Bratislava 1
5. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
6. Západoslovenská distribučná, a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1
7. Slovak Telekom, a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
8. SPP – distribúcia, a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava
9. Veolia Energia Slovensko, a.s., Einsteinova 25, Digital Park II, 851 01 Bratislava
10. Mestská časť Bratislava-Dúbravka, odd. životného prostredia
11. Mestské lesy v Bratislave, Cesta mládeže 4, 831 01 Bratislava
12. Mestská časť Bratislava-Dúbravka, referát životného prostredia

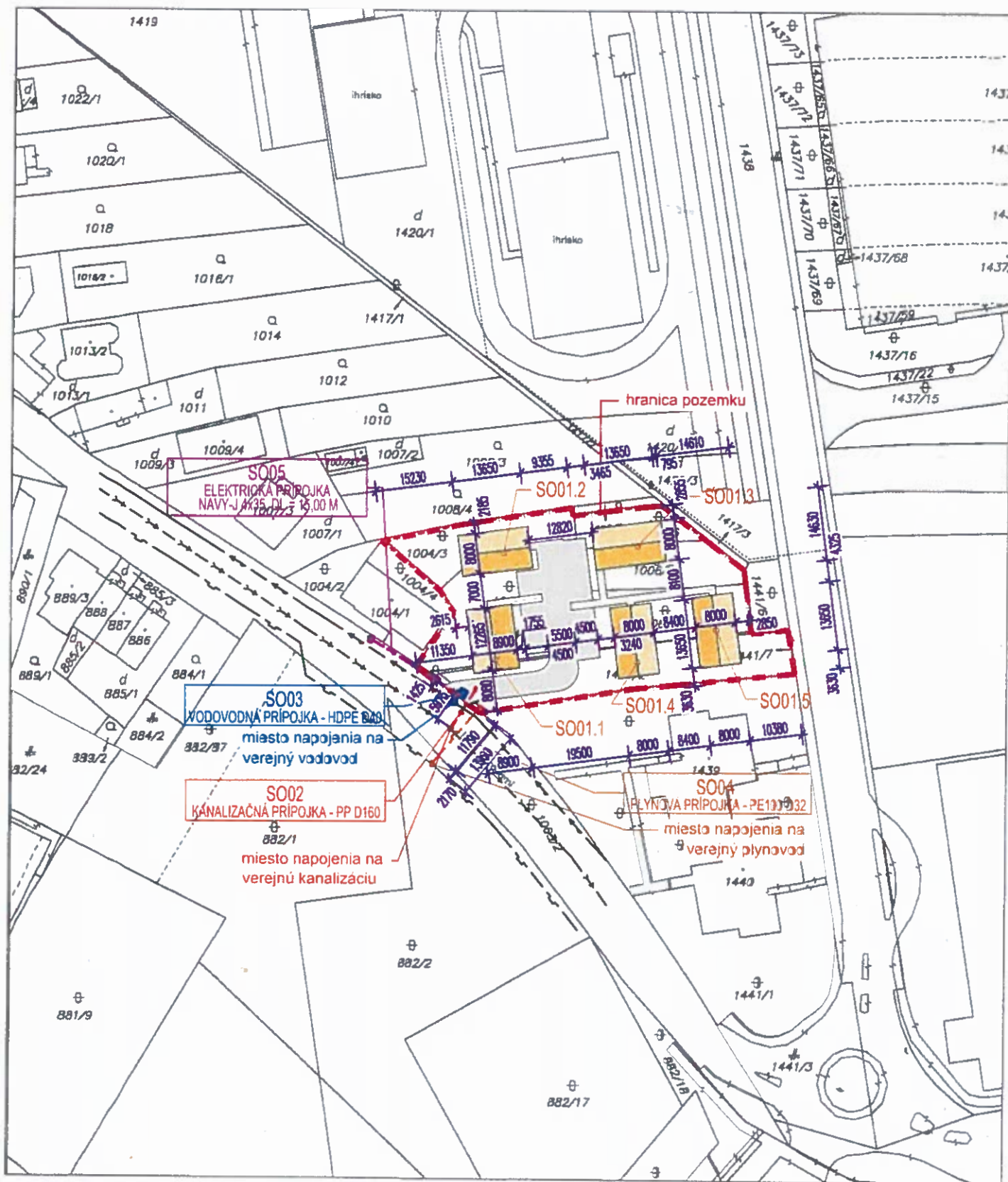
Verejná vyhláška

Toto rozhodnutie sa doručuje verejnou vyhláškou a vyvesí sa na dobu 15 dní na úradnej tabuli mestskej časti Bratislava-Dúbravka.

15. deň vyvesenia je dňom doručenia tohto rozhodnutia.

Vyvesené dňa :

Zvesené dňa :



Okresný úrad Bratislava katastrálny odbor	Okres Bratislava IV	Obec BA-m.č. DÚBRAVKA	Kat. územie Dúbravka
	Číslo zákazky K1-9687/20	Vekrová mapa	Mierka 1 : 1000
KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu			
Vyhotovil			
Dňa 27.11.2020	Meno Mgr. Adam Polák		
		Spoplatnené v zmysle zákona č. 158/2005 Z.z. Pečiatka a podpis	