



# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava

SU 2395/160/2021/G 5 Fm

V Bratislava, 18.2.2021

## 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 konaní podľa § 66 stavebného zákona v spojení s § 10 vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

### p o v o ľ u j e

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

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

miesto stavby **na pozemkoch registra „C“ parcely 3468/2, 3468/7, 3469/2, 3469/5, 3470/3, 3470/18, 3448/116, 3471/2 k. ú Dúbravka, Bratislava,**

stavebné objekty:

**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 |
| <b>SO 05 Depandance hotela B</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 |
| <b>SO 06 Depandance hotela C</b> - 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 |
| <b>SO 07 Stojiská pre komunálny odpad</b>   |                   |
| 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                     |                   |
| <b>SO 10 Prípojky NN</b>  |                   |
| SO 10 - Prípojky NN pre bytový dom  |                   |
| SO 10 - Prípojky NN pre objekt SO 04, SO 05 a SO 06                                   |                   |
| <b>SO 11 Vonkajšie osvetlenie</b>   |                   |
| SO 11.03 - VO – osvetlenie vnútrobloku  |                   |
| <b>SO 12 Slaboprúdové rozvody</b>   |                   |
| <b>SO 19 Prípojky plynu</b>   |                   |
| SO 19.01 - Prípojka plynu pre PS 02 Kotolňa   |                   |
| SO 19.02 - Prípojky plynu pre objekty SO 04, SO 05 a SO 06                            |                   |
| <b>SO 21 Prípojky vodovodu</b>  |                   |
| 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 objekt SO 04, SO 05 a SO 06                          |                   |
| SO 21.05 - Prípojka vodovodu pre objekt SO 30   |                   |
| <b>SO 23 Prípojka splaškovej kanalizácie</b>  |                   |
| 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 objekt SO 04, SO 05 a SO 06                |                   |
| <b>SO 30 Požiarna nádrž</b>   |                   |
| <b>SO 31 Sadové a parkové úpravy</b>  |                   |
| <b>SO 32 Drobná architektúra</b>  |                   |
| <b>SO 33 Bazén</b>  |                   |
| <b>SO 34 Oporné múry</b>  |                   |

**prevádzkové súbory: PS 02 Kotolňa pre objekt SO 01, SO 02, SO 03**

Stavebný úrad mestskej časti Bratislava-Dúbravka v súvislosti s predmetnou stavbou vydal dňa 22.4.2020 rozhodnutie o umiestnení stavby „SAND RESORT DÚBRAVKA“ Agátová ul. Dúbravčice – sever, MČ Bratislava-Dúbravka pod č. SU 6286/639/2020/U 8/Fm, právoplatné dňa 22.6.2020.

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](http://www.enviroportal.sk/Sk_SK/eia)

## I. Popis stavby:

Stavba Sand Resort Bratislava-Dúbravka sa skladá z hlavného polyfunkčného objektu s tromi nadzemnými časťami na spoločnej podzemnej garáži - SO 01 Bytový dom, SO 02 Apartmánový dom, SO 03 Apartmánový hotel, a 19-tich objektov SO 04 Depandance hotela A, 6 objektov SO 05 Depandance hotela B a 4 objekty SO 06 Depandance hotela C.

**SO 01 Bytový dom** je navrhnutý s jedným podzemným podlažím a 4mi nadzemnými ustupujúcimi podlažiami, je dispozične členený na 2 schodiskové sekcie /vchody A a B/. 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. Vzhľadom na konštrukčnú výšku podzemného podlažia /5,580 mm/ do schodiskových jadier je navrhnutý mezanín, kde sú umiestnené skladové priestory - kobky. Na vonkajšom obvode pozdĺžnych ramien objektu na 1-3.np sú priebežné balkóny resp. terasy s deliacimi priečkami.

celková úžitková plocha Bytového domu	4 789,26 m <sup>2</sup>	<u>55 byt. jednotiek a 37 skladov</u>
úžitková plocha byty	2 749,86 m <sup>2</sup>	
úžitková plocha sklady	117,49 m <sup>2</sup>	
úžitková plocha spol. priestory a dom. vybavenosť	662,91 m <sup>2</sup>	
úžitková plocha parkovanie -1.pp	1 259,00 m <sup>2</sup>	

Počet bytov a izbovosť	1 izbový byt	7
	1,5 izbový byt	10
	2 izbový byt	26
	3 izbový byt	8
	4 izbový byt	4

**SO 02 Apartmánový dom** je navrhnutý s jedným podzemným podlažím a 4mi nadzemnými ustupujúcimi podlažiami, je dispozične členený na 1 schodiskovou sekciou /vchod C/. Apartmánový dom bude mať pôdorys tvaru T, zastrešený bude plochou strechou. Podzemné podlažie bude prevádzkovo prepojené s podzemným podlažím objektov SO 01 a SO 03. Na 1.pp je umiestnený hlavný vstup do objektu so vstupnou halou, recepciou a domovou vybavenosťou. Zároveň je tu umiestnená centrálna plynová kotolňa pre celý polyfunkčný objekt SO 01, SO 02, SO 03 Vzhľadom na konštrukčnú výšku podzemného podlažia /5,580 mm/ do schodiskových jadier je navrhnutý mezanín, kde sú umiestnené skladové priestory. Na vonkajšom obvode pozdĺžnych ramien objektu na 1-3.np sú priebežné balkóny resp. terasy s deliacimi priečkami. Na 1.np, v koncovej polohe dispozície priečného traktu je umiestnený komerčný priestor občianskej vybavenosti s priamym prístupom z pešej komunikácie.

celková úžitková plocha Apartmánového domu	3 376,77 m <sup>2</sup>	<u>celkom 29 apartmánov</u>
úžitková plocha apartmány	1 679,60 m <sup>2</sup>	
úžitková plocha občianskej vybavenosti	286,66 m <sup>2</sup>	
úžitková plocha sklady	110,93 m <sup>2</sup>	
úžitková plocha spol. priestory a dom. vybavenosť	451,33 m <sup>2</sup>	
úžitková plocha parkovanie -1.pp	848,25 m <sup>2</sup>	

**SO 03 Apartmánový hotel** s jedným podzemným podlažím a 4mi nadzemnými ustupujúcimi podlažiami, s 1 schodiskovou sekciou /vchod D/. Apartmánový hotel bude mať pôdorys tvaru L, zastrešený bude plochou strechou. Podzemné podlažie bude prevádzkovo prepojené s podzemným podlažím objektov SO 01 a SO 02. Na 1.pp je umiestnený hlavný vstup do objektu s vstupnou halou, recepciou a domovou vybavenosťou. Na 1.pp. je tiež umiestnená technická miestnosť správcu a elektromerná miestnosť. Vzhľadom na konštrukčnú výšku podzemného podlažia /5,580 mm/ do schodiskových jadier je navrhnutý mezanín, kde sú umiestnené skladové priestory - kobky. Na vonkajšom obvode pozdĺžnych ramien objektu na 1-3.np sú priebežné balkóny resp. terasy s deliacimi priečkami. Na 1.np, v koncovej polohe dispozície priečného traktu je umiestnený komerčný priestor občianskej vybavenosti s priamym prístupom z pešej komunikácie.

celková úžitková plocha Apartmánového hotela	3 290,19 m <sup>2</sup>	<u>celkom 37 apartmánov</u>
úžitková plocha apartmány	1 707,29 m <sup>2</sup>	
úžitková plocha občianskej vybavenosti	145,20 m <sup>2</sup>	
úžitková plocha sklady	43,50 m <sup>2</sup>	
úžitková plocha spol. priestory a dom. vybavenosť	444,98 m <sup>2</sup>	
úžitková plocha parkovanie -1.pp	949,22 m <sup>2</sup>	

**SO 04 Depandance hotela A** - obsahuje 19 objektov /SO 04.02a až SO 04.20a/ depandance hotela typu A, ktoré sú navrhnuté v južnej časti riešeného územia. Objekty SO 04 budú umiestnené v dvojiciach (SO 04.02 samostatne), prístup a príjazd 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. Každý objekt obsahuje jednu obytnú jednotku, 5-izbovú. Každý objekt bude mať samostatný odčlenený pozemok, v dvornej časti oplotený. Na uličnej strane objekty nebudú oplotené.

Podzemné podlažie je zapustené do svahovitého terénu a je tvorené garážou pre 2 vozidlá a vstupnou halou so schodiskom. V nike na obvodovej stene smerom k ceste je umiestnená skrinka s meraním elektro a plynu a kobka na 2 odpad. nádoby. Priestor garáže je mierne zapustený vnútri objemu a vytvára tak prestrešenú konzolu pred vstupom/vjazdom do objektu. Na 1.np je denná časť s otvoreným priestorom obývacej miestnosti a kuchyne, hyg. zázemím a pracovňou /alt. Skladom/. Denná časť je veľkým zasklením prepojená na exteriérovú pobytovú terasu s prípravou na inštaláciu vonkajšieho bazéna. Na 2.np sú umiestnené spálňa so samostatnou hygienou, 2 izby a kúpeľňa.

úžitková plocha 1 objektu SO 04.02a až SO 04.20a	181,73 m <sup>2</sup>
celková úžitková plocha všetkých objektov Depandance hotela A	3 452,87 m <sup>2</sup>

**SO 05 Depandance hotela B** -obsahuje 6 objektov /SO 05.01a až SO 05.06a/, ktoré sú navrhnuté vo východnej časti riešeného územia. Objekty SO 05 budú umiestnené v dvojiciach, prístup a príjazd 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. Každý objekt obsahuje jednu obytnú jednotku, 4-izbovú. Každý objekt bude mať samostatný odčlenený pozemok, v dvornej časti oplotený. Na uličnej strane objekty nebudú oplotené. Pred objektom je navrhované osadenie pergol/ prístreškov pre zastrešenie parkovacích miest. Na každom pozemku je možné umiestnenie 2 park. miest. Na hranici pozemku a verejnej komunikácie je umiestnená železobetónová otvorená nika s meraním pre elektro a plyn a kobkou pre 2 odpad. nádoby.

Na 1.np je vstupná hala s hygienou, denná časť bytu s otvoreným priestorom obývacej miestnosti a kuchyne. Z vonkajšej strany je pri vstupe do objektu prístupný exteriérový sklad. Denná časť je veľkým zasklením prepojená na exteriérovú pobytovú terasu s prípravou na inštaláciu vonkajšieho bazéna. Na 2.np sú umiestnené spálňa so samostatnou hygienou, 2 izby a kúpeľňa.

úžitková plocha 1 objektu SO 05.01a až SO 05.06a	121,61 m <sup>2</sup>
celková úžitková plocha všetkých objektov Depandance hotela B	729,66 m <sup>2</sup>

**SO 06 Depandance hotela C** - obsahuje 4 objekty /SO 06.01a až SO 06.04a/, ktoré sú navrhnuté 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 podlažia, zastrešená bude plochou strechou. Pôdorys bude mať tvar obdĺžnika s rozmermi 9,0 x 9,5 m. Každý objekt obsahuje jednu obytnú jednotku, 4-izbovú. Každý objekt bude mať samostatný oddelený pozemok, v dvornej časti oplotený. Na uličnej strane objekty nebudú oplotené. Pred objektom je navrhované osadenie pergol/ prístreškov pre zastrešenie parkovacích miest. Na každom pozemku je možné umiestnenie 2 park. miest. Na hranici pozemku a verejnej komunikácie je umiestnená železobetónová otvorená nika s meraním pre elektro a plyn a kobkou pre 2 odpad. nádoby.

Na 1.np je vstupná hala s hygienou, nočná časť bytu so spálňou, izbami a hyg. zázemím. Na 1.pp je denná časť bytu s otvoreným priestorom obývacej miestnosti a kuchyne, hyg. zázemím a skladom. Obývací priestor je veľkým zasklením prepojená na exteriérovú pobytovú terasu s prípravou na inštaláciu vonkajšieho bazéna.

úžitková plocha 1 objektu SO 06.01a až SO 06.04a	129,56 m <sup>2</sup>
celková úžitková plocha všetkých objektov Depandance hotela C	518,24 m <sup>2</sup>

**SO 07 Stojiská pre komunálny odpad** - dve stojiská určené pre objekty SO 01 až SO 03, pôdorysným rozmerom 5,0 x 4,8 m. Stojiská sú dimenzované pre 4 veľkokapacitné nádoby polozapustené do terénu cca 1,80 m (po jednom pre komunálny odpad, sklo, plast, papier), výška nad terénom cca 1,50 m. Stojiská budú umiestnené medzi parkovacími plochami prístupné priamo z peších a obslužných komunikácií.

**SO 10 Prípojky NN** – pre objekty SO 01 až SO 03 sú navrhnuté z káblov NAVY-J 4x240. NN káblová prípojka z rozpojovacej skrine 1-SR pre rozvádzač RE4 dĺžky 40m. NN káblová prípojka z rozpojovacej skrine 2-SR pre rozvádzač RE3 dl. 40m. NN káblová prípojka p z rozpojovacej skrine 2-SR pre rozvádzač RE2 dl. 25m, NN káblová prípojka z rozpojovacej skrine 3-SR pre rozvádzač RE1 dl. 15m. Navrhované rozvádzače RE budú umiestnené prislúchajúcej vchodovej sekcii objektu SO 01 až SO 03.

Z nových skriň SR budú realizované NN prípojky káblom NAVY-J 4x25 do elektromerových rozvádzačov RE pre jednotlivé objekty SO 04 Depandance hotela A (SO 04.02a až SO 04.20a), pre jednotlivé objekty SO 05 Depandance hotela B (SO 05.01a až SO 05.06a) a pre jednotlivé objekty SO 06 Depandance hotela A (SO 06.01a až SO 06.04a). Rozvádzač RE bude voľne prístupný pre pracovníkov ZSE, osadený na hranici prístupového chodníka. Z rozvadzačov RE bude vyvedený kábel Cu do domového rozvádzača.

**SO 11 Vonkajšie osvetlenie** - osvetlenie komunikácie riešeného vnútrobloku bude silovo napojené z SR skrine č. 4-SR NN prípojkou. Meranie spotreby el. energie bude samostatne fakturačné. Navrhnuté káble sú celoplastové typu CYKY-J 4x10, celkovej dĺžky 390m. Káble budú vedené v zemi vo výkope, resp. chráničkách pod úrovňou spevnenej plochy, resp. pod komunikáciou a v križovaní s inými sieťami. Osadenie stĺpov bude v betónovom základe, sú navrhnuté svietidlá od firmy SITECO. Výška osadenia svietidiel na stĺpoch je 8 m.

**SO 12 Slaboprúdové rozvody** – chráničky 3-5 HDPE priemeru cca 110 mm, ktoré umožnia budúcim poskytovateľom širokopásmových služieb vybudovať optickú sieť. Hlavná trasa vo výkope NN rozvodov dĺžky 450m, odbočných šachiet je navrhnutých v počte 15 ks. Hĺbka uloženia chráničky pod chodníkom resp. vo voľnom teréne 0,75 m, pod komunikáciou 1,10 m.

**SO 19 Prípojky plynu** - prípojka plynu pre plynovú kotolňu v objekte SO 02 je navrhnutá z PE rúr vonkajšieho profilu D 63 mm v dĺžke cca 14,6 m a bude pripojená na uzáver GK-D 63 osadený na odbočke plynovodu D 90 mm v uzlovom bode 4. prípojka bude ukončená vývodom pri obvodovej stene objektu SO 01, kde v nike bude zriadená meracia zostava, od ktorej bude vybudovaný rozvod plynu pre OPZ- kotolňu zriadenú v objekte SO 02.

Prípojky plynu pre objekt SO 04 spolu 19 ks prípojok, pre objekt SO 05 spolu 6 ks prípojok, a pre objekt SO 06 spolu 4 ks prípojok. Potrubný rozvod všetkých prípojok je navrhnutý z plastových PE rúr s vonkajším profilom d 32 mm. Vývody prípojok pre OPZ pre všetky objekty SO 04, SO 05 a SO 06 budú ukončené v nikách na hraniciach s chodníkom. Vývody všetkých prípojok budú ukončené guľovými kohútmi DN 25 mm, ktoré budú tvoriť hlavné uzávery plynu HUP.

**SO 21 Prípojky vodovodu** – pre objekt SO 01 bude zriadená vodovodná prípojka z materiálu TVLt dimenzie DN 80, dl. 6,00 m do vodomernej šachty VŠ01 s vodomernou zostavou, odkiaľ bude pokračovať areálový prívod pitnej vody z HDPE DN 80 dl. 5,5 m do objektu SO 01. Pre objekt SO 02 bude zriadená vodovodná prípojka z materiálu TVLt dimenzie DN 80, dl. 12,00 m do vodomernej šachty VŠ02 s vodomernou zostavou, odkiaľ bude pokračovať areálový prívod pitnej vody z HDPE DN 80 dl. 19,5 m do objektu SO 02. Pre objekt SO 03 bude zriadená vodovodná prípojka z materiálu TVLt dimenzie DN 80, dl. 11,5 m do vodomernej šachty VŠ03 s vodomernou zostavou, odkiaľ bude pokračovať areálový prívod pitnej vody z HDPE DN 80 dl. 21,5 m do objektu SO 03.

Prívod vody SO 21.05 do požiarnej nádrže bude prípojkou HDPE DN 50 z vodomernej šachty VŠ01 dl. 58m.

Prívod vody SO 21.03 do bazéna bude prípojkou HDPE DN 50 z vodomernej šachty VŠ03 dl. 1,50 m do bazénovej šachty.

Prípojky vody pre objekty SO 04, SO 05 a SO 06 - je navrhnutých spolu 29 ks vodovodných prípojok pitnej vody z materiálu LDPE dimenzie DN 25, a' cca dl. 6,5 m s vodomernou zostavou vo vodomernej šachte príslušných rozmerov podľa požiadaviek BVS, a.s. Za vodomernou šachtou bude následne pokračovať areálový rozvod vody z materiálu LDPE dimenzie DN 25 pre každý objekt jedna.

**SO 23 Prípojka splaškovej kanalizácie** – pri výstavbe hlavných kanalizačných stôk budú pre kanalizačné odbočky vysadené odbočovacie kusy DN300/150 resp. DN300/200. Z tohto miesta nude pokračovať samostatná kanalizačná prípojka, ktorá bude na hranici pozemku ukončená revíznou plastovou šachtou DN400, ktorá bude rozhraním medzi vonkajšími sieťami a vnútornými rozvodmi.

Kanalizačná prípojka SO 23.01 pre objekt SO 01 – 2x PVC hladká DN200 dl. 2,5 m, a 1x PVC hladká DN200 dl. 12 m. Kanalizačná prípojka SO 23.02 pre objekt SO 02 – 1x PVC hladká DN200 dl. 2,5 m. Kanalizačná prípojka SO 23.03 pre objekt SO 03 – 1x PVC hladká DN200 dl. 2,5 m, a 1x PVC hladká DN200 dl. 13 m.

Kanalizačné prípojky SO 23.04 pre objekty SO 04, SO 05 a SO 06 - je navrhnutých spolu 29 ks PVC hladké DN150, a' cca dl. 7 m.

**SO 30 Požiarna nádrž** – v križovatke navrhovaných komunikácií OS-B a OS-C v zmysle požiarnej bezpečnosti je navrhnuté miesto pre hasičskú techniku v prípade ich zásahu a železobetónová požiarna nádrž vonkajšieho rozmeru 3,0 x 6,0 m a hĺbka 2,6 m s objemom min. 35,0 m<sup>3</sup>, musí zabezpečiť po dobu 30 minút odber požiarnej vody s výdatnosťou min. 18,0 l/s. Nádrž musí byť vybavená uzamykateľným poklopom rozmerov 600 x 600 mm a výlezným rebríkom. Požiarna nádrž musí byť do 200 m od ktoréhokoľvek objektu riešeného územia.

**SO 31 Sadové a parkové úpravy** - druhová skladba pozostáva z etáže stromov, krov a lúčnych spoločentiev. Kostru výsadby budú tvoriť stromy najmä dub cerový, dub letný, javor. Čo sa týka podrastu, ten bude založený vzhľadom na jeho funkciu. Pobytové plochy vo forme pravidelne koseného trávnik, ostatné plochy doplnením sadeníc kríkov a pôdopokryvných rastlín zo zimozeleň a major. Ostatné plochy sú vzhľadom na nižšie nároky na údržbu a ich žiadanú vlastnosť zadržať vlahu navrhnuté ako siate kvitnúce lúčne zmesi. Druhová skladba vzrastlej vegetácie nasleduje zásady výsadby v intraviláne z hľadiska perových alergénov a z hľadiska ich situovania v urbanizovanom prostredí, návrh vychádza z plánu náhradnej výsadby z dendrolog. posúdenia (M.Rapoš, 06/2016).

**SO 32 Drobná architektúra** - Plochy vnútroblokov SO 01, SO 02 a SO 03 sú tvorené zeleňou, trávnatými plochami a stromami. Súčasťou vnútrobloku medzi SO 01 a SO 02 je plocha pre menšie detské ihrisko, lavičky obdĺžnikového tvaru a vydláždená plocha určená pre rôzne komunitné aktivity a relax. Súčasťou vnútrobloku medzi SO 02 a SO 03 je bazén SO 33.

Na obvode vnútroblokových plôch sú navrhované dláždené chodníky šírky 1,5 m s oddychovými plochami. Oddychové plochy budú spevnené plochy z betónovej dlažby, na ktorých budú umiestnené lavičky a odpadkové koše. Lavičky budú kotvené do betónových pásikov. Lavičky sú navrhnuté drevené lamelové na ocelových pozinkovaných rámoch, 13 ks. Odpadkové koše plechové s poplast. úpravou SANT cca. 9 ks.

**SO 33 Bazén** – vonkajší nekrytý typizovaný bazén 22,5 x 12,5 x 1,5 m. Technológia bude umiestnená v samostatnej podzemnej šachte vedľa telesa bazéna. Potreba vody bude zabezpečená samostatnou prípojkou z vodomernej šachty VŠ03. V zimnom období bude bazén zazimovaný na tretinu svojho objemu a prekrytý. Predpoklad čistenia bazéna pri úplnom vypustení v režime 1x ročne. Vypúšťanie bude napojené na areálový rozvod dažďovej kanalizácie a bude prebiehať v špeciálnom režime, aby nedošlo k neprimeranému kapacitnému zaťaženiu kanalizácie.

**SO 34 Oporný múr** – jeho vybudovanie je nutné z dôvodu rozšírenia a úpravy napojenia riešeného územia na komunikáciu Agátová a z dôvodu úpravy priepustu Dubravčického potoka popod Agátovú komunikáciu. Je riešený ako opačne otočené „L“ - uholníkový oporný múr, rozmerov dl. cca 15,5m, výška 4,5m, šírka spodnej dosky 3,6 m, hrúbka steny a spodnej dosky 0,4 m. Je navrhnutý z vystuženého betónu C25/30 a bude previazaný betonárskou výstužou oceľ B500B.

**PS 02 Kotolňa pre objekt SO 01, SO 02, SO 03** – v objekte SO 02 bude umiestnená spoločná kotolňa v samostatnej miestnosti na 1.PP s výkonom 622kW, v ktorej budú 2 stacionárne kondenzačné kotle s menovitým výkonom 311kW.

Objekty SO 04, SO 05 a SO 06 budú mať vlastné zdroje tepla – spolu 29 ks – plynové kondenzačné kotle s výkonom 13kW. Odvod spalín je riešený komínovým telesom.

## **II. Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:**

1. Stavba sa povoľuje ako trvalá.
2. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie 12/2017, ktorú vypracovala spoločnosť MV Architecture s.r.o., Višňová 10, 831 01 Bratislava, zodpovedný projektant Ing. arch. Mgr. art. Martin Vojta (1622 AA).
3. Bez osobitného povolenia tunajšieho stavebného úradu sa stavebník nesmie odchyliť od schválenej projektovej dokumentácie.
4. Stavba bude ukončená najneskôr do 3 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.
5. Termín začatia stavebných prác je stavebník povinný oznámiť listom tunajšiemu stavebnému úradu podľa § 66 ods. 3 písm. h) stavebného zákona.
6. Stavba bude uskutočnená dodávateľsky: Stavebník oznámi stavebnému úradu zhotoviteľa stavby najneskôr pri oznámení o začatí stavby. Zároveň preukáže odbornú spôsobilosť zhotoviteľa stavby pre vykonávanie príslušného druhu stavieb v zmysle § 62 ods. 1 písmeno d) stavebného zákona.
7. Stavebník zabezpečí vytyčenie priestorovej polohy stavby právnickou alebo fyzickou osobou na to oprávnenou.
8. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, najmä vyhlášky č. 147/2013 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
9. Pri uskutočňovaní musia byť dodržané príslušné ustanovenia 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 a príslušné technické normy.

10. Stavebník 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.
11. Zariadenie staveniska bude situované na pozemkoch parciel stavebníka dotknutých stavbou, kde bude uskladňovaný aj stavebný materiál.
12. V zmysle zákona č. 223/2001 Zb. o odpadoch v znení neskorších predpisov je stavebník povinný zabezpečiť zneškodnenie odpadov vzniknutých v súvislosti s realizáciou stavby, oprávnenou osobou, v prípade, že ich využitie nie je možné. Ku kolaudácii stavebník predloží doklady o nakladaní s odpadmi zo stavby
13. Stavebník je povinný viesť o vykonaných prácach stavebný denník a stavbu označiť štítkom s týmito údajmi: označenie stavby, označenie stavebníka, kto a kedy stavbu povolil, termín dokončenia stavby.
14. Zabezpečiť zamedzenie vstupu na stavenisko cudzím osobám
15. Po celú dobu výstavby je stavebník povinný zabezpečiť podmienky pre výkon štátneho stavebného dohľadu. Stavebník je sú povinní mať na stavbe po celý čas výstavby projektovú dokumentáciu overenú stavebným úradom.
16. Stavebník a zhotoviteľ stavby pri realizácii stavby a inžinierskych sietí bude dbať na to, aby dotknuté prístupové komunikácie boli neobmedzene prístupné a prejazdne.
17. Stavebník je povinný zabezpečiť pravidelné čistenie komunikácií znečistených výjazdom vozidiel zo stavieb, kropenie a čistenie komunikácií a chodníkov priľahlých k stavbe.
18. Stavba podľa Vyhlášky č. 532/2002 Z.z., Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky nesmie ohrozovať a nadmerne obťažovať okolie, osobitne hlukom, prachom a podobne.
19. Pri realizácii stavby čo najviac minimalizovať negatívne prejavy súvisiace s realizačnými prácami a to hluk, prach, rušenie okolia a nežiaduce zásahy do okolitého prostredia, dodržiavať ustanovenia vyhlášky Ministerstva zdravotníctva 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, v znení neskorších predpisov, a zároveň dodržiavať zákon č. 2/2005 Z.z. o posudzovaní a kontrole hluku vo vonkajšom prostredí a o zmene zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 272/1994 Z.z. o ochrane zdravia ľudí v znení neskorších predpisov, v znení neskorších predpisov.
20. V prípade, že počas realizácie stavebno-zemných prác dôjde o odhalení nepredvídaného archeologického nálezú oznámia toto vlastníci (resp. nimi splnomocnená osoba) bezodkladne Krajskému pamiatkovému úradu Bratislava a nález ponechá bez zmeny až do obhliadky KPÚ BA alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou (v zmysle § 40 ods. 2) a 3) zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu a v zmysle § 127 stavebného zákona

### III. Podmienky vyplývajúce zo stanovísk a vyjadrení dotknutých orgánov, organizácií:

#### Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, stanovisko č. MAGS OD 46808/2018-349347 zo dňa 12.11.2018

- Navrhovaný vjazd nesmie ohroziť dotknutú miestnu komunikáciu a bezpečnosť cestnej premávky na nej, a to najmä zväzdaním a odtokom 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 zabezpečí 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.

**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 požiarne vozidlá a lesnú hospodársku činnosť.
- Tomuto účelu žiadame prispôsobiť 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, oplatením 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 Bratislava, správcu príľahlých 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, medziskládky, 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 vlastníkmí 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 víl 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 bezbariérovej úprave.
- Zodpovedný počet parkovacích stojísk v zmysle výpočtu statickej dopravy (t. j. parkovacie stojiská pre návštevy objektov) žiadame navrhnuť ako verejne prístupné
- Parametre komunikácii 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. Nájzdovú 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 prítlačenia 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 Za o PZ v znení neskorších predpisov, si vyhradzuje záväzné právo na zmeny svojho stanoviska a stanoví dodatočné podmienky alebo uložené zmeniť v prípade pokiaľ to budú vyžadovať naliehavé okolnosti bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky, ako aj v prípade verejného záujmu.

**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 MŽP SR o schválení záverečnej správy (§18 zákona o geologických prácach Č. 569/2007 Z.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 10m<sup>2</sup> 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 83 70 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
  - prípravu 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 s 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 a k. 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 dokumentácií 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, pozemkový a lesný odbor, rozhodnutie č. OU-BA-PLO-133663/2020-GRO zo dňa 26.10.2020, ktorým rozhodol o trvalom vyňatí poľnohospodárskej pôdy**

- Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu odňatú podľa ust. § 17 zákona až do realizácie stavby, najmä pred zaburinením pozemkov a porastom samonáletu drevín.
- Poľnohospodársku pôdu odňať len v povolenom rozsahu (24 852 m<sup>2</sup>) a súčasne zabezpečiť, aby pri použití pôdy pre účely stanovené v bode I. tohto rozhodnutia nedošlo k zbytočným škodám na príľahlých poľnohospodárskych pozemkoch.

- Pri vykonaní skrývky humusového horizontu z odnímanej poľnohospodárskej pôdy zabezpečiť jej hospodárne a účelné využitie na základe bilancie skrývky humusového horizontu, schválenej v bode II. tohto rozhodnutia.
- Zabezpečiť zhrnutie ornice a jej uloženie počas výstavby tak, aby nedošlo k jej znehodnoteniu alebo premiešaniu s menej kvalitnou podornicou, prípadne s ostatnou výkopovou zeminou.
- Zabezpečiť ošetrovanie a skladovanie odňatej ornice takým spôsobom, aby nedošlo k jej znehodnoteniu zaburinením alebo samonáletom drevín, prípadne k jej rozkrádaniu.
- Písomne oznámiť tunajšiemu úradu termín realizácie skrývky najneskôr 3 dni pred začatím skrývkových prác.
- Do 3 dní po rozhrnutí ornice na zúrodňovaných pozemkoch písomne oznámiť túto, skutočnosť tunajšiemu úradu.
- Po realizácii stavby a jej zameraní vrátiť nezastavanú časť pozemku do poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
- V prípade nesplnenia všetkých podmienok uložených v bode IV. tohto rozhodnutia, bude tunajší úrad postupovať podľa ust. § 26 zákona s možnosťou sankčného postihu,
- Podľa ust. § 17 ods. 10 zákona rozhodnutie stratí platnosť, ak do 3 rokov od jeho právoplatnosti nebola pôda použitá pre účel uvedený vo výroku I. rozhodnutia

**Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, odd. civilnej ochrany a krízového plánovanie, záväzné stanoviska č. OU-BA-OKR1-2018/113581 zo dňa 6.12.2018**

Ku kolaudácii predložiť:

- naše záväzné stanovisko
- dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby (časť CO)
- podrobne dopracované dispozičné riešenie, technické riešenie a vetranie úkrytu v súlade s prílohou č. 1 časť tretia - jednoduché úkryty, ods. 1 pre kapacitu 50 ukryvaných osôb a viac k vyhláške č. 532/2006
- vyplnený určovací list JÚBS v dvoch výtlačkoch v súlade s § 12 ods. 4 vyhl. 532/2006 s prideleným poradovým číslom úkrytu od Mestskej časti Bratislava- Dúbravka

**Okresný úrad Bratislava, Odb. starostlivosti o ŽP, Odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, súhlas na povolenie zdroja znečistenia ovzdušia č. OU-BA-OSZP3-2020/136638/HAM/IV zo dňa 10.11.2020**

- Stavba predmetných zdrojov musí byť realizovaná v súlade s predloženou projektovou dokumentáciou.
- Každá technologická zmena oproti predloženej projektovej dokumentácii s dopadom na ovzdušie musí byť prerokovaná a schválená tunajším úradom ako príslušným orgánom ochrany ovzdušia.
- Na užívanie zdrojov 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 a predložiť splnenie pod mienok tohto súhlasu.
- K žiadosti o vyššie uvedený súhlas je potrebné predložiť správu o diskontinuálnom oprávnenom meraní, preukazujúcu dodržanie emisných limitov, ako aj podmienok vyplývajúcich pre zdroje znečisťovania ovzdušia z vyhlášky č. 410/2012 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o ovzduší.
- Vyššie uvedené meranie bude vykonané v čase ostatných skúšok zariadenia nezávislými, oprávnenými osobami podľa vyhlášky č. 411/2012 Z.z. o monitorovaní emisií, technických požiadaviek a všeobecných podmienok prevádzkovania zo stacionárnych zdrojov znečisťovania ovzdušia a kvality ovzdušia v ich okolí.
- Podľa § 15 ods.1, písm. r) zákona č. 137/2010 Z.z. o ovzduší v znení neskorších predpisov oznámiť plánovaný termín oprávneného merania Slovenskej inšpekcii životného prostredia, Inšpektorátu ŽP Bratislava, odboru inšpekcie ochrany ovzdušia a Okresnému úradu Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia.
- V súlade s § 15 ods. 1 písm. d) zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov predložiť tunajšiemu úradu žiadosť o schválenie postupu zisťovania vypusteného množstva emisií z predmetných zdrojov.

## **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, záväzné stanovisko č. MAGS OZP 61661/2020-447929/Ri zo dňa 10.12.2020, povolenie stavby malého zdroja znečisťovania ovzdušia**

- Preukázať v kolaudačnom konaní vykonávacím projektom (rez, pohľad) odvádzanie znečisťujúcich látok zo spaľovania zemného plynu z objektu SO 04 deväťnástimi samostatnými dymovodmi s ústím vo výške 7,600 m a 7,200 m nad úrovňou  $\pm 0,000$  s prevýšením 0,900 m nad atikou strechy resp. 0,900 m nad miestom vyústenia na streche, z objektu SO 05 šiestimi samostatnými dymovodmi s ústím vo výške 8,400 m a 7,700 m nad úrovňou  $\pm 0,000$  s prevýšením 1,700 m resp. 1,000 m nad atikou strechy a z objektu SO 06 štyrmi samostatnými dymovodmi s ústím vo výške 5,100 m a 4,700 m nad úrovňou  $\pm 0,000$  s prevýšením 1,400 m resp. 1,000 m nad atikou strechy.
- Obmedziť pri realizácii stavby maximálne znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou, vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu. Zariadenia, v ktorých sa manipuluje s prašnými látkami zakapotovať.
- Zohľadniť v stavebnom konaní z dôvodu možnosti dočasného zhoršenia organoleptických vlastností ovzdušia (zadymovanie, zápach, obťažovanie susedov) vzdialenosť komínov od hranice susedného pozemku v súlade s § 4 ods. 2 a § 6 ods. 1,2 vyhlášky MZP SR č. 532/2002 Z. z.

## **TÜV SÜD Slovakia s.r.o., Odborné stanovisko evid. č. 7165012794/50/18/BT/OS/DOK**

- Pre konštrukčnú dokumentáciu vyhradeného plynového zariadenia skupiny A písm. h), skupiny B písm. g), t) platí požiadavka § 5 ods. 2 a 3 vyhl. MPSVR SR č. 508/2009 Z. z. v znení neskorších predpisov a § 14 ods. 1 písm. d) zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov o posúdení dokumentácie technických zariadení oprávnenou právnickou osobou napr. TÜV SÜD Slovakia s.r.o.
- Pred uvedením vyhradených plynových zariadení skupiny A písm. h) a skupiny B písm. g) (plynovod z nekovového materiálu) do prevádzky je potrebné vykonať úradnú skúšku podľa § 12 vyhl. MPSVR SR č. 508/2009 Z. z. v znení neskorších predpisov a § 14 ods. 1 písm. b) zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov
- Pre konštrukčnú dokumentáciu vyhradeného elektrického zariadenia skupiny A písm. c), g) platí požiadavka § 5 ods. 2 a 3 vyhl. MPSVR SR č. 508/2009 Z. z. v znení neskorších predpisov a § 14 ods. 1 písm. d) zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov o posúdení dokumentácie technických zariadení oprávnenou právnickou osobou napr. TÜV SÜD Slovakia s.r.o.
- Pred uvedením vyhradených elektrických zariadení skupiny A písm. c), g) (SO-OB VN prípojka, P501 Trafostanica, FS 01.1 Stavenisková trafostanica, SO 100 VN prípojka, SO 22 Splašková kanalizácia elektro-technologická časť ČS) do prevádzky je potrebné vykonať úradnú skúšku podľa § 12 vyhl. MPSVR SR č. 508/2009 Z. z. v znení neskorších predpisov a § 14 ods. 1 písm. b) zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov oprávnenou právnickou osobou napr. TÜV SÜD Slovakia s.r.o.
- Pred uvedením vyhradených tlakových zariadení skupiny A (TN.1 Tlaková expanzná nádoba) do prevádzky je potrebné vykonať úradnú skúšku podľa § 12 vyhl. MPSVR SR č. 508/2009 Z. z. v znení neskorších predpisov a § 14 ods. 1 písm. b) zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov v nadväznosti na § 5 ods. 1 nariadenia vlády SR č. 392/2006 Z. z. oprávnenou právnickou osobou napr. TÜV SÜD Slovakia s.r.o.
- Technické zariadenie výťah je určeným výrobkom podľa nariadenia vlády SR č. 235/2015 Z. z. v znení nariadenia vlády SR č. 22/2017 Z. z. Pri uvedení na trh a do prevádzky je potrebné splniť požiadavky citovaného predpisu. TÜV SÜD Slovakia s.r.o. ako notifikovaná osoba NB-1353 môže vykonať posúdenie zhody výťahu podľa nariadenia vlády SR č. 235/2015 Z. z. v znení nariadenia vlády SR č. 22/2017 Z. z.
- Pracovné prostriedky - technické zariadenia navrhované v projektovej dokumentácii je možné uviesť do prevádzky v zmysle § 13 ods. 3 a 4 zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov a § 5 ods. 1 nariadenia vlády SR č. 392/2006 Z. z. len, ak zodpovedajú predpisom na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, po vykonaní kontroly po ich inštalovaní pred ich prvým použitím, aby sa zabezpečila ich správna inštalácia a ich správne fungovanie.
- Sprievodná technická dokumentácia k navrhovaným technickým zariadeniam musí byť vypracovaná v štátnom jazyku najmenej v rozsahu „Návodu na používanie“ (inštrukčná príručka pre používateľa) v zmysle čl. 1.7.4.2 prílohy č. I Smernice Európskeho parlamentu a rady 2006/42/ES a časti 6.4 STN EN ISO 12100:2011.

### **Upozornenie:**

- Montáž a skúšky vykurovacieho systému musia byť vykonané podľa STN EN 14336.

- Okenný parapet v obytnej a pobytovej miestnosti, pod ktorým je voľný vonkajší priestor hlbší ako 0,5 m, musí byť vysoký najmenej 850 mm, alebo musí byť vybavený zábradlím najmenej do tejto výšky podľa § 31 ods. 2 vyhl. MZP SR č. 532/2002 Z. z. (SO 04 výška parapetu 600 mm)
- Kosé a zvláštne stupne musia mať vo svojom najužšom mieste šírku 130 mm podľa čl. 28 STN 734130 (SO 04, SO 05, SO 06 chýba popis a kóty).
- Prvý a posledný stupeň každého schodiskového ramena určeného pre verejnosť, ako aj začiatok a koniec rampy, musia byť výrazne farebne a povrchovou úpravou rozoznateľné od okolia podľa príl. čl. 1.3.7 vyhl. MZP SR č. 532/2002 Z. z. v nadväznosti na čl. 36 STN 73 4130 (SO 01, SO 02, SO 03 chýba popis).
- Rampa pre prístup osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie musí byť riešená podľa príl. čl. 1.3.1 a 1.3.11 vyhl. MZP SR č. 532/2002 Z. z. (chýba popis).
- Sklenené alebo presklené dvere, ktorých zasklenie zasahuje nižšie ako 800 mm nad podlahu, musia byť označené podľa prílohy čl. 2.2.3 vyhl. MZP SR č. 532/2002 Z. z. (SO 01, SO 02, SO 03 chýba popis).
- V projektovej dokumentácii sú uvedené neplatné právne predpisy (vyhl. SÚBP SBÚ č. 374/1990 Zb. nariadenie vlády SR č. 204/2001 Z. z. nariadenie vlády SR č. 201/2001 Z. z., nariadenie vlády SR č. 444/2001 Z. z., vyhl. MPSVR SR č. 718/2002 Z. z., zákon č. 330/1996 Z. z.).

Poznámka:

- TÚV SÚD Slovakia s.r.o. môže vykonať inšpekciu podľa STN EN ISO/IEC 17020:2012 posúdením súladu vyhotovenia stavby a technických zariadení, ktoré sú v nej inštalované, alebo namontované, s požiadavkami bezpečnosti technických zariadení (v príslušnej etape výstavby - technický dozor stavieb).

Odborné stanovisko platí za týchto podmienok: Nedostatky a upozornenia budú odstránené ku dňu kolaudácie stavby a budú dodržiavané všeobecné záväzné právne predpisy.

Výsledky inšpekcie podané v tomto odbornom stanovisku sa vzťahujú len k posudzovanej dokumentácii.

#### **Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, stanovisko č. 98/SK/2018/Ko zo dňa 2.7.2018**

- Presklené dvere a sklenené plochy musia byť označené kontrastným pásem širokým najmenej 50 mm vo výške 1400 až 1600 mm.
- Všetky schodiská a rampy riešiť podľa článku č. 1.3 Prílohy k vyššie uvedenej vyhláške. Prvý a posledný stupeň každého schodiskového ramena musí byť výrazne farebne rozoznateľný od okolia. Súčasne upozorňujeme, že držadlá na oboch stranách musia presahovať začiatok a koniec schodiskového ramena min. o 150 mm.
- Výtahy a ich ovládanie je potrebné zrealizovať z aspektu nevidiacich a slabozrakých v súlade s článkom č. 1.7 Prílohy vyhlášky č. 532/2002 Z.z, Ovládacie zariadenie musí byť čitateľné aj hmatom. Hmatateľné označenie sa nemôže umiestniť na tlačidlo ovládacieho panelu. Odporúča sa vpravo od tlačidiel ovládacieho panelu umiestniť hmatateľné symboly a vľavo umiestniť označenie v Braillovom slepeckom písme. Ovládač pre vstupné podlažie musí byť na ovládacom paneli v kabíne výtahu výrazne vizuálne a hmatovo odlišný od ovládačov pre ostatné podlažia. Chodbový privolávač výtahu musí mať aj hmatateľné označenie vrátane hmatateľného označenia čísla podlažia. Príjazd privolanej kabíny musí oznamovať zvukový signál

#### **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 (25m<sup>3</sup>/osoba/hod.) v súlade s požiadavkami vyhl. MZ SR č. 259/2008 Z.z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na bytové 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 o 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 zvukoizolačných 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-2018/24645-2/103672/KER zo dňa 14.1.2018**

- Investor oznámi písomne preukázateľným spôsobom KPÚ BA 10 dní vopred začiatok stavebných prác
- V prípade nepredvídaného nález 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 odborne spôsobilou osobou

**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,
  - Oblastným 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 a nebola obmedzená ani narušená bezpečnosť dráhy a dopravy na dráhe ani stabilitu a odvodnenie železničného telesa.
- Vlastník (užívateľ) stavby je povinný v OPD upraviť, príp. odstrániť iné prekážky, ktoré by mohli ohroziť prevádzku dráhy a jej súčasť 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

**Dopravný podnik Bratislava, vyjadrenie č. 14777/15526/2000/2019 zo dňa 24.9.2019**

Stavebné práce a ostatné sprievodné činnosti nesmú ohrozovať bezpečnosť prevádzky autobusovej MHD na Agátovej ulici, premávku autobusov môžu obmedziť len v rozsahu prerokovaných a potvrdených riešení a s čo najkratším trvaním (so zohľadnením určených technologických postupov a bezpečnosti).

**Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Odštepny závod Bratislava, vyjadrenie CS SVP OZ BA 2/2020/01/4 zo dňa 13.1.2020**

- Požadujeme v zmysle ustanovenia § 49 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v poslednom znení zachovať obojstranný pobrežný pozemok 4,0 m od brehovej čiary drobného vodného toku – prítoku Dúbravčického potoka. V tomto území nie je možné umiestňovať vedenia a zariadenia technickej infraštruktúry, stavby trvalého charakteru, oplotenie a súvislú vzrastlú zeleň ani vykonávať terénne úpravy a zmenu nivelety. Pobrežný pozemok sa stanovuje okrem iného i z dôvodu zabezpečenia prístupu mechanizácie správcu toku pozdĺž vodného toku pri údržbe koryta toku a z dôvodu povodňovej prevencie. Správca toku nezodpovedá za škody spôsobené mimoriadnou udalosťou ani v dôsledku vysokej hladiny podzemnej vody.
- Majitelia pobrežných pozemkov sú v zmysle § 50 ods. 1 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách povinní umožniť správcovi toku výkon jeho oprávnenia, dbať o ochranu vôd a zdržať sa činností, ktoré môžu ovplyvniť prirodzený režim vôd vo vodnom toku, znečistiť vodu alebo inak ohroziť jej kvalitu, znemožniť alebo sťažiť riadnu prevádzku a údržbu vodného toku a s ním súvisiacich vodných stavieb. Ďalej je vlastník povinný udržiavať breh v takom stave, aby sa netvorili prekážky, ktoré bránia nehatenému odtoku vody, stážujú alebo znemožňujú prístup k vodnému toku alebo podporujú usadzovanie plavenín, alebo ukladaniu splavenín.
- Pri realizovaní zámeru Vás upozorňujeme, že v predmetnej lokalite sa nachádza vzrastlá zeleň, ktorú si bude musieť vlastník nehnuteľnosti v prípade ohrozenia majetku odstrániť na vlastné náklady.
- Profil koryta v trase budúcich aktivít v profile prítoku Dúbravčického potoka požadujeme pred realizáciou prečistiť od naplavenín a v danom úseku periodicky udržiavať. Upozorňujeme vlastníka stavby na jeho povinnosti vyplývajúce z § 47 odst. 3 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách, to znamená, že vlastník stavby je povinný na vlastné náklady dbať o jej riadnu údržbu a statickú bezpečnosť, aby neohrozovala plynulý odtok vôd, zabezpečiť ju pred škodlivými účinkami vôd, splaveninami a ľadom, odstraňovať nánosy a prekážky vo vodnom toku brániace jeho nehatenému odtoku. V zmysle uvedeného údržbu profilu koryta vodného toku pod novým mostným objektom bude vykonávať správca mostného objektu. Požadujeme, aby vlastník mostnej konštrukcie zabezpečoval priedušnosť profilu toku pred priepustom a čistenie profilu koryta toku od nánosov v priepuste, lapača splavenín a na dĺžke min. 5,0 m pred objektom zaústenia dažďových vôd.
- Predĺženie priepustu, podľa priloženej situácie je navrhnuté nie práve „najvhodnejšie“ (zlom trasy potrubia toku je práve v predmetnom predĺžení). V prípade zanesenia sa bude ťažko čistiť. Vzhľadom na to, že sa jedná o priepust pomerne veľkej dĺžky (a k tomu aj nevhodné trasovanie), je potrebné zabezpečiť prístup pre mechanizmy, ktoré budú zabezpečovať pravidelné preventívne odstraňovanie plavenín a splavenín z lapaču pred krytým profilom.
- Výustný objekt, lapač splavenín a predĺženie priepustu (priamy zásah do koryta) sú vodné stavby a na ich vybudovanie je potrebné povolenie príslušného orgánu štátnej vodnej správy.
- Upozorňujeme Vás, že podľa Ústavy SR čl. 4 sú vodné toky výlučným vlastníctvom štátu v súvislosti so Zákonom o Vodách č. 364/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov § 43 ods. 1, podľa ktorého je koryto súčasťou vodného toku a ods. 2, podľa ktorého ak preteká vodný tok po pozemku, ktorý je evidovaný v katastri nehnuteľnosti ako vodná plocha so spôsobom využitia pozemku ako vodný tok, je tento pozemok korytom a ak preteká vodný tok po pozemku, ktorý nie je takto evidovaný v katastri nehnuteľností, je korytom pozemok tvoriaci dno a brehy, v ktorých odtekajú vody až po brehovú čiaru. Pričom brehovú čiaru je podľa ods. 5 priesečnica vodnej hladiny s príľahlými pozemkami, po ktorú voda stačí pretekať medzi brehmi bez toho, aby sa vylievala do príľahlého územia. Z uvedeného vyplýva, že pozemok koryta vodného toku Dúbravčický potok nemôže byť súkromným vlastníctvom a je ho potrebné majetkovo-právne usporiadať v súlade s Ústavou SR do vlastníctva SR v správe SVP, š. p. OZ Bratislava. Zároveň nemôže byť koryto vodného toku ani súčasťou stavebného pozemku a preto od neho musí byť odčlenené aj v katastri nehnuteľností.
- Zákres koryta vodného toku do KN je potrebný aj z dôvodu možnosti zaústenia dažďových vôd, ktoré nie je možné zaústiť do recipientu, ktorý nie je zakreslený v katastrálnych mapách.
- Návrh geometrického plánu na odčlenenie koryta vodného toku Dúbravčický potok v správe SVP, š. p. OZ Bratislava od ostatných druhov pozemkov Vás žiadame predložiť na odsúhlasenie.



- Na stavby výustného objektu a priepustu je potrebné do kolaudácie zriadiť vecné bremeno v prospech majiteľa stavby (kým nebude koryto majetkovoprávne usporiadané v súlade s ústavou SR na súčasného vlastníka parcely koryta).
- Zmluvným vzťahom je potrebné tiež riešiť zodpovednosť a prevádzkovanie navrhovaných objektov, v rámci lapača splavenín (česle pred lapačom). Pre bližšie informácie môžete kontaktovať vedúcu odboru správy majetku
- Na výtláčné potrubia z vrtanej studne pre čerpadlo na úžitkovú vodu požadujeme osadiť vodomer za účelom merania a kontroly odobratého množstva podzemných vôd. O množstvách je potrebné viesť osobitnú evidenciu so sledovaním odberu vody ku koncu mesiaca. Množstvo odobratej podzemnej vody bude odberateľ nahlasovať v zmysle § 6 zákona o vodách č. 364/2004 Z. z. poverenej osobe a správcovi vodného toku. Vlastník (užívateľ) vodnej stavby musí umožniť pracovníkom SVP, š. p., OZ Bratislava prístup na pozemok k vodomernému zariadeniu za účelom vykonania kontroly odobratého množstva podzemných vôd.
- V zmysle ustanovenia § 79 ods. 2 zákona o vodách č. 364/2004 Z. z., ak množstvo odobratej vody presiahne 1 250 m<sup>3</sup> mesačne, alebo 15 000 m<sup>3</sup> ročne, je odberateľ povinný platiť za tento odber poplatky, ktorých výška sa určuje podľa nariadenia vlády SR č. 755/2004 Z.z., ktorým sa ustanovuje výška neregulovaných platieb, výška poplatkov a podrobnosti súvisiace, so spoplatňovaním užívania podzemných vôd.
- Na odber podzemných vôd je v zmysle § 21 zákona o vodách č. 364/2004 Z. z. potrebné žiadať príslušný orgán štátnej vodnej správy o povolenie na osobitné užívanie vôd, ktorý určí účel, max. mesačné a max. ročné množstvá.
- K nakladaniu s dažďovými vodami nemáme pripomienky a požadujeme zabezpečiť, aby nedochádzalo k ich odtokaniu na cudzie pozemky.
- V prípade, že bude pri výstavbe objektov dotknuté koryto a pobrežný pozemok (terénne zmeny, odpady, navážky) vodného toku prítoku Dúbravčického potoka, požadujeme po zrealizovaní výstavby navrátiť pobrežné pozemky do pôvodného stavu.
- Začiatok a ukončenie stavebných prác v profile vodného toku požadujeme vopred oznámiť príslušnému úsekovému technikovi Správy povodia Moravy, Malacky, SVP, š.p. OZ Bratislava. K preberaciemu konaniu stavby žiadame prizvať zástupcu našej organizácie. Na preberacom konaní požadujeme zástupcovi našej organizácie odovzdať 1x realizačnú dokumentáciu v grafickej a 1x v digitálnej forme spolu s výškopisným a polohopisným zameraním stavby.
- Výkonom stavebnej činnosti nesmie dôjsť k zhoršeniu kvality povrchových vôd a podzemných vôd
- Toto vyjadrenie správcu toku nenahrádza vyjadrenie, súhlas ani rozhodnutie orgánov štátnej správy.

#### **Siemens Mobility, s.r.o., vyjadrenie č. PD/BA/142/19 zo dňa 27.9.2018**

- pred zahájením prác požadujeme zakresliť siete a vytýčiť ich v teréne
- všetky obnažené káblové rozvody VO nachádzajúce sa pod komunikáciou požadujeme uložiť do chráničiek
- všetky káblové rozvody požadujeme realizovať káblom CYKY 4B x 10 mm<sup>2</sup> a uložiť ich v celej dĺžke do ohybnej dvojplášťovej korugovanej chráničky FXKVR 63
- nepovoľujeme realizovať napájanie stožiarov verejného osvetlenia pomocou spojovania káblov, ale požadujeme realizovať napájanie z najbližších stožiarov verejného osvetlenia (VO) vybudovaním nových káblových polí,
- novobudovaný rozvádzač verejného osvetlenia (RVO) požadujeme vybudovať podľa štandardov pre verejné osvetlenie mesta Bratislavy
- stožiarové základy požadujeme vybudovať podľa technologického predpisu výrobcu stožiarov ELV Produkt Senec, a.s.,
- pre realizáciu sv. miest č. 1-EL – 8-EL požadujeme použiť 8 ks nových obojstranne žiarovo-pozinkovaných stožiarov STK 60/80/3, 8 ks nových obojstranne žiarovo-pozinkovaných výložníkov V1T-60-10-5, 8 ks nových svietidiel SITECO SL 11 Midi LED 4000K (presný typ, optika a výkon sa určí na základe svetelnotechnického výpočtu) a 8 ks nových stožiarových elektrovýzbrojí GURO EKM 2035 1x E27,

- pre realizáciu sv. miest Č. 9-EL – 21-EL požadujeme použiť 13 ks nových obojstranne žiarovo-pozinkovaných stožiarov STK 60/60/3, 13 ks nových svietidiel SITECO SL 11 Mini LED 4000K (presný typ, optika a výkon sa určí na základe svetelnotechnického výpočtu) a 13 ks nových stožiarových elektrovýzbrojí GURO EKM 2072 1x E27,
- medzi stožiarmi č. 9-EL a 10-EL požadujeme realizovať káblom CYKY 4B x 10 mm<sup>2</sup> záložný nezapojený káblový prepoj,
- požadujeme zväžiť počet RVO
- novovybudované zariadenie požadujeme očíslovať a rozfázovať podľa pokynov stavebného dozoru VO Siemens Mobility, s. r. o.
- pred zahájením stavebných prác požadujeme prizvať stavebný dozor Siemens Mobility, 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 Mobility, s.r.o.
- v prípade manipulácie, alebo prekládky zariadenia VO požadujeme pred vykonaním prác prizvať stavebný dozor Siemens Mobility, s.r.o a spoločne dohodnúť spôsob realizácie.

**Železnice SR, Bratislava, Generálne riaditeľstvo, odb. expertízy, stanovisko 15711/2018/O230-13 zo dňa 27.7.2018**

- Z hľadiska technických podmienok vo vzťahu k telesu dráhy a ostatnej jestvujúcej infraštruktúre ŽSR sú rozhodujúce požiadavky uvedené vo vyjadreniach ŽSR OR Tmava č. 656.4/2017/289301 /SŽTS/7a.13 zo dňa 15.06.2018 a jeho odborných zložiek, doložených v prílohách, ktoré žiadame rešpektovať.
- Stavebník bude rešpektovať objekty a zariadenia ŽSR a je si vedomý skutočnosti, že miesto stavby sa nachádza v území neďaleko železnice s čím sú spojená 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 konaní o povolení stavby predloží Hlukovú štúdiu a preukáže súhlasné stanovisko príslušného Regionálneho úradu verejného zdravotníctva.
- Realizáciou stavby, jej prevádzkou a užívaním
  - nesmie dôjsť k ohrozeniu ani obmedzeniu bezpečnosti železničnej dopravy, k narušeniu stavby dráhy, jej odvodnenia a k poškodeniu objektov, vedení a zariadení ŽSR
  - nesmú byť znečisťované pozemky v správe ŽSR
- investor zabezpečí úhradu nákladov v prípade nevyhnutných úprav zariadení ŽSR vyvolaných ním navrhovanou činnosťou.
- Stavba podlieha dodržiavaniu ustanovení zákona č. 513/2009 Z.z. o dráhach v znení neskorších predpisov.

**Železnice SR, Oblastné riaditeľstvo Trnava, vyjadrenie č. 656.4/2017/289301 /SŽTS/7a.13 zo dňa 15.06.2018**

- Realizáciou stavby nesmie dôjsť k ohrozeniu ani k ohrozeniu bezpečnosti železničnej prevádzky
- Prebytočnú zeminu z výkopu ani iný odpad neskladovať v ochrannom pásme dráhy. Investor musí dodržiavať zákon o odpadoch č. 79/2015 Z.z. v znení neskorších predpisov
- Investor si nebude nárokovať úpravy zo strany ŽSR z titulu prípadných negatívnych účinkov od železničnej prevádzky
- V prípade vzniku škôd na zariadeniach ŽSR budú všetky náklady na opravné práce odúčtované stavebníkovi

**Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., vyjadrenie č. 22456/2018/4020/Ing.La zo dňa 12.6.2018**

- Zásobovanie vodou staveniska z verejného vodovodu vybudovaného v predstihu je možné až po kolaudácii verejného vodovodu DN200. S vybudovaním dočasnej prípojky pre stavenisko s existujúceho verejného vodovodu v Agátovej nesúhlasíme.

- Odvedenie splaškových vôd do navrhovanej verejnej kanalizácie vybudovanej v predstihu je možné až po kolaudácii verejnej kanalizácie.

#### Vodovod a prípojky:

- Verejný vodovod ani žiadna jeho časť nesmie byť prepojená s potrubím úžitkového vodovodu z vlastného zdroja vody.
- Navrhované riešenie podľa predloženej dokumentácie zodpovedá technickým požiadavkám BVS, v jeho detailoch (najmä kladačský plán) treba rešpektovať závery z prerokovania s divíziou distribúcie vody (ďalej DDV) BVS.
- Stavbu verejného vodovodu vrátane vodovodnej prípojky a VŠ žiadame realizovať na podklade odsúhlaseného realizačného projektu na DDV, v súlade s STN 75 5402, STN 73 6005, ON 75 5411 a súv. STN a platnými „Technickými podmienkami pripojenia... v podmienkach BVS, a.s.“, ktoré sú dostupné v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sídle [www.bvsas.sk](http://www.bvsas.sk)
- Vodomerne šachty (ďalej VŠ) žiadame realizovať v nespevnenej ploche, úroveň vstupného poklopu riešiť tak, aby bol zamedzený vtok vôd z povrchového odtoku do vnútorného priestoru šachty. VŠ musí byť vodotesná, vetrateľná,
- Nárok na samostatné fakturačné meradlo má podľa obchodných a technických podmienok našej spoločnosti nehnuteľnosť, pokiaľ tvorí samostatnú parcelu preukázateľnú kópiou katastrálnej mapy a listu vlastníctva prípadne geometrický plán na prerozdelenie nehnuteľnosti.
- So samostatnými prípojkami s fakturačným meradlom pre jednotlivé objekty so spoločnými podzemnými priestormi je možné, keď vnútorné rozvody vody z jednotlivých prípojok budú oddelené a vodomerné zostavy budú opatrená spätnou klapkou, (zabezpečovacie zariadenie typu EA podľa STN EN 1717), spätná klapka má byť inštalovaná medzi hlavným vodomermom a hlavným uzáverom vnútorného vodovodu. Kontrolovateľný spätný ventil musí byť inštalovaný vo vodorovnej polohe tak, aby otvory pre kontrolu a vypúšťanie smerovali dole. Tento spätný ventil musí mať rovnakú svetlosť ako má vodovodná prípojka
- Montážne práce na verejnom vodovode BVS a tlakové skúšky navrhovaného verejného vodovodu je nutné realizovať pod dohľadom pracovníkov DDV. Verejný vodovod vrátane pásma ochrany realizovať v komunikáciách, resp. vo verejne prístupných koridoroch so šírkou a nosnosťou povrchu pre vjazd servisných vozidiel zabezpečujúcich výkon prevádzky.
- Stavebník verejného vodovodu požiada príslušný stavebný úrad v rámci kolaudačného konania o určenie pásma ochrany verejného vodovodu v zmysle § 19, ods. 2 zákona č. 442/2002 Z.z.

#### Verejná kanalizácia a prípojky:

- Zaústenie stoky S-3 do spojovacej šachty KŠ1 na stoke S-1 žiadame vybudovať so spádiskom.
- Kanalizačné prípojky DN200 z objektov SO 01, SO 02, SO 03 žiadame zaústiť do potrubia verejnej kanalizácie odbočkami DN200/300, nie do vstupných kanalizačných šacht.
- Navrhované riešenie podľa predloženej dokumentácie zodpovedá technickým požiadavkám BVS, v jeho detailoch treba rešpektovať závery z prerokovania s divíziou odvádzania odpadových vôd BVS (ďalej DOOV).
- Stavbu žiadame realizovať na podklade odsúhlaseného realizačného projektu na DOOV v súlade s STN 75 6101, STN 73 6005, STN 75 6125 a súv. STN a v súlade platnými „Technickými podmienkami pripojenia ... v podmienkach BVS, a.s.“, ktoré sú dostupné v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sídle [www.bvsas.sk](http://www.bvsas.sk)
- Verejnú kanalizáciu vrátane pásma ochrany realizovať v komunikáciách, resp. vo verejne prístupnom koridore so šírkou a nosnosťou povrchu (20t) pre vjazd servisných vozidiel zabezpečujúcich výkon prevádzky.
- Montážne práce na verejnej kanalizácii BVS a skúšky vodotesnosti navrhovanej verejnej splaškovej kanalizácie je nutné realizovať pod dohľadom pracovníkov DOOV.
- Stavebník verejnej kanalizácie požiada príslušný stavebný úrad v rámci kolaudačného konania o určenie pásma ochrany verejnej kanalizácie v zmysle § 19, ods. 2 zákona č. 442/2002 Z.z

#### **SPP – distribúcia, a.s., stanovisko č. TD/PS/0073/2019/Pe zo dňa 23.5.2019**

- Stavebník je povinný pred realizáciou stavby uzatvoriť Dohodu o preložke plynárenského zariadenia medzi investorom a SPP-D
- bez uzavretia Dohody o preložke plynárenského zariadenia nebude možné uviesť plynárenské zariadenie do prevádzky

- v zmysle § 81 Zákona o energetike náklady na preložku plynárenského zariadenia je povinný uhradiť ten, kto potrebu preložky vyvolal
- stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle § 79 a § 80 Zákona o energetike. Ochranné pásmo plynárenského zariadenia je 1 m na každú stranu jeho osi a bezpečnostné pásmo vzhľadom na veľkosť a tlak, na ktorý je toto plynárenské zariadenie prevádzkované, predstavuje 2 m na každú stranu jeho osi
- stavebník je povinný pri realizácii preložky plynárenského zariadenia zriadiť vecné bremená na pozemkoch dotknutých touto preložkou, a to vrátane pozemkov, na ktorých sa nachádza ochranné a bezpečnostné pásmo preloženého plynárenského zariadenia
- stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa odsúhlasenej projektovej dokumentácie tak, aby nedošlo k poškodeniu plynárenských zariadení (technologických objektov) a/alebo ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete. Porušenie tejto podmienky môže mať za následok vyvodenie trestnoprávnej zodpovednosti, ako aj zodpovednosti za spôsobenú škodu, pričom stavebníkovi môže byť za porušenie tejto podmienky uložená sankcia príslušným správnym orgánom
- stavebník je povinný pri realizácii stavby 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 pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností 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 zámere predchádzaniu poškodenia plynárenského zariadenia, ohrozenia jeho prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva bezplatne vytyčovanie plynárenských zariadení do vzdialenosti 100 m
- stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Vyhlášky č. 508/2009 Z.z., Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov - súvisiacich technických noriem a Technických pravidiel pre plyn (TPP), najmä 702 01, 702 02
- stavebník je povinný umožniť zástupcovi SPP-D vstup na stavenisko a výkon kontroly realizácie činnosti, taktiež je stavebník povinný prizvať zástupcu SPP-D k predpísaným skúškam v zmysle vyššie uvedených predpisov a noriem
- stavebník je povinný pri realizácii dodržať technické podmienky stanovené v predchádzajúcom vyjadrení SPP-D k Žiadosti o vydanie technických podmienok pre rozšírenie siete číslo 1000250618

#### Technické podmienky:

- Stavebník je povinný realizovať výkopové práce vo vzdialenosti menšej ako 1 m na každú stranu od obrysu existujúcich plynárenských zariadení v súlade s STN 73 3050 až po predchádzajúcom vytýčení plynárenských zariadení výhradne ručne bez použitia strojových mechanizmov
- stavebník je povinný zabezpečiť aby trasa 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 je povinný zabezpečiť, aby prepojovacie práce (ostrý prepoj) medzi existujúcom distribučným plynovodom a budovaným distribučným plynovodom vykonala iba oprávnená osoba - zhotoviteľ, na základe technologického postupu, vypracovaného zhotoviteľom stavby v zmysle projektovej dokumentácie a schváleného zodpovedným pracovníkom SPP-D
- stavebník je povinný zabezpečiť, aby prepojovacie práce (ostrý prepoj) boli vykonané v čase mimo vykurovacieho obdobia na základe predchádzajúceho oznámenia zástupcovi SPP-D
- stavebník je povinný po vykonaní prepojovacích a odpojovacích prác a napustení plynu vykonať skúšku tesnosti všetkých spojov, ktoré neboli obsiahnuté v tlakovej skúške a o výsledku skúšky tesnosti vyhotoviť a odovzdať Zápis
- stavebník je povinný po ukončení stavených prác odovzdať na oddelení prevádzky SPP-D, pracovisko Bratislava, všetky doklady súvisiace s výstavbou plynárenského zariadenia podľa prílohy

#### Osobitné podmienky:

- vyústenie pripojovacích plynovodov je stavebník povinný umiestniť tak, aby boli HUP trvalo prístupné z verejného priestranstva, a aby pri pripájaní jednotlivých odberateľov plynu neboli potrebné úpravy pripojovacích plynovodov
- stavebník je povinný prepojiť existujúcich odberateľov plynu v trase prekládky na preložený STL plynovod D 225 PE/PN 90 KPa
- technickú dokumentáciu od preložky STL plynovodu DN 200 v dĺžke 47 m je potrebné odovzdať na odd. prevádzky SPP-D osobitne, zoznam dokladov od preložky plynovodu je v prílohe tohto vydrenia
- Každú zmenu dokumentácie/umiestnenia stavby, ku ktorej dôjde po vydaní tohto stanoviska, je stavebník povinný prerokovať s SPP-D a požiadať SPP-D o vyjadrenie k navrhovanej zmene.

#### **Západoslovenská distribučná, a.s., stanovisko zo dňa 8.2.2021**

- Nová distribučná trafostanica bude voľne stojaca kiosková s transformátormi o výkone 2 x 630 kVA. Pripojená bude zaslučkovaním na preložené 22kV káblové vedenie v úseku z rozvodne Rz Podvornice po UO 1/1041. Prípojka VN bude vyhotovená káblami 3xNA2XS(F)2Y 1x240mm<sup>2</sup>. Rozvádzač VN bude vo vyhotovení 3x prívodové polia a 2x vývodové polia pre transformátory. Rozvody NN budú realizované káblami typu NAVY-J 4x240mm<sup>2</sup> do rozvodných istiacich skríň, ktoré budú medzi sebou zokruhované.
- Žiadame rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku Západoslovenská distribučná (silové aj oznamovacie) a dodržať ich ochranné pásma podľa § 43 Zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a jeho noviel. Informatívne zakresľovanie existujúcich elektroenergetických zariadení vo formáte PDF alebo DGN je možné vykonať prostredníctvom on-line aplikácie
- Preložka elektroenergetických zariadení vo vlastníctve Západoslovenská distribučná bude riešená v zmysle § 45 Zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike. Zmluva o vykonaní preložky elektroenergetického zariadenia je zaevidovaná pod č. 17131000051-ZoVP a k nej dodatok č. 1.
- Pred začatím zemných prác na energetických zariadeniach budovaných v tejto stavbe je potrebné v navrhovaných trasách požiadať o presné vytýčenie a identifikovanie káblov patriacich spoločnosti Západoslovenská distribučná.
- Zemné práce - pri križovaní a súbahu zariadení Západoslovenská distribučná - požadujeme vykonávať so zvýšenou opatnosťou - ručným spôsobom. Pri prácach dodržiavať bezpečnostné predpisy a ustanovenia príslušných STN.
- Budovanie elektroenergetických zariadení distribučného charakteru bude zabezpečovať spoločnosť Západoslovenská distribučná ako vlastnú investíciu.
- V prípade, že novonavrhané energetické zariadenia, ktoré budú tvoriť súčasť distribučného rozvodu el. energie budú osadené na pozemku iného vlastníka, je potrebné riešiť pred realizáciou predmetnej stavby majetkoprávne vysporiadanie pozemkov pre osadenie týchto zariadení v zmysle platnej legislatívy, pričom nebude účtovaný prenájom podobu ich životnosti.
- Merania spotreby el. energie musia byť umiestnené v skupinových elektromerových rozvádzačoch RE na miestach prístupných pracovníkom Západoslovenská distribučná z verejného priestranstva. Umiestnenie elektromerov a ostatných prístrojov tvoriacich meracie súpravy, vrátane ich montáže a zapojenia, musí byť v súlade s platným predpisom "Pravidlá pre prevádzkovanie a montáž merania el. energie" dostupnom na internetovej stránke [www.zsdis.sk](http://www.zsdis.sk) - zodpovedný investor!

#### **IV. Osobitné podmienky:**

- Po ukončení stavby stavebník predloží na príslušný stavebný úrad písomne návrh na kolaudáciu uvedenej stavby.
- Dokončenú stavbu možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia vydaného príslušným stavebným úradom.
- **Stavebník ku kolaudácii uvedenej stavby predloží právoplatné kolaudačné rozhodnutia na všetky ostatné stavebné objekty súvisiace s uvedenou stavbou, a ktoré sú predmetom územného rozhodnutia č. SU 6286/639/2020/U 8/Fm zo dňa 22.4.2020, právoplatného dňa 22.6.2020.**

- V zmysle § 70 stavebného zákona stavebné povolenie a resp. rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania. O takýchto zmenách stavebný úrad nevydáva rozhodnutie, a to ani vtedy, keď sa menia vlastnícke vzťahy stavebníka.
- **Stavebník je povinný dodržať podmienky a požiadavky všetkých stanovísk, vyjadrení a rozhodnutí, ktoré boli vydané v súvislosti s predmetnou stavbou**
- Stavebné povolenie stráca podľa § 67 stavebného zákona platnosť, ak sa s uskutočnením stavby nezačne do 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti.
- So stavbou nesmie byť začaté, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť.

## V. Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

## Odôvodnenie

Stavebník Park Villa s.r.o., Poštová 3, 811 06 Bratislava, v zastúpení K.T.PLUS, s.r.o., Kopčianska 15, 851 01 Bratislava podal dňa 19.10.2020 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu s názvom „SAND RESORT DÚBRAVKA“ Agátová ul. Dúbravčice – sever, MČ Bratislava-Dúbravka, ktorej súčasťou sú stavebné objekty SO 00 Príprava územia, SO 01 Bytový dom, SO 02 Apartmánový dom, SO 03 Apartmánový hotel, SO 04 Depandance hotela A (SO 04.02a až SO 04.20a), SO 05 Depandance hotela B (SO 05.01a až SO 05.06a ), SO 06 Depandance hotela C (SO 06.01a až SO 06.04a), SO 07 Stojiská pre komunálny odpad (SO 07.01, SO 07.02), SO 10 Prípojky NN, SO 11 Vonkajšie osvetlenie (SO 11.03), SO 12 Slaboprúdové rozvody, SO 19 Prípojky plynu (SO 19.01 až SO 19.03), SO 21 Prípojky vodovodu (SO 21.01 až SO 21.05), SO 23 Prípojka splaškovej kanalizácie (SO 23.01 až SO 23.04), SO 30 Požiarna nádrž, SO 31 Sadové a parkové úpravy, SO 32 Drobná architektúra, SO 33 Bazén, SO 34 Oporné múry a prevádzkové súbor PS 02 Kotolňa pre objekt SO 01, SO 02, SO 03, (ďalej len „stavba“). Uvedeným dňom začalo stavebné konanie.

Stavebný úrad mestskej časti Bratislava-Dúbravka v súvislosti s predmetnou stavbou vydal dňa 22.4.2020 rozhodnutie o umiestnení stavby „SAND RESORT DÚBRAVKA“ Agátová ul. Dúbravčice – sever, MČ Bratislava-Dúbravka pod č. SU 6286/639/2020/U 8/Fm, právoplatné dňa 22.6.2020.

Predložená žiadosť neposkytovala dostatočný podklad pre posúdenie povolenia navrhovanej stavby v danom území, preto stavebný úrad konanie dňa 18.11.2020 rozhodnutím č. SU 20983/6697/2020/Fm prerušil a vyzval stavebníka na doplnenie podania. Stavebník v zastúpení dňa 14.12.2020 doplnil podanie.

Stavebný úrad v súlade s ustanovením § 61 stavebného zákona oznámil dňa 16.12.2020 listom č. SU 22393/6697/2020/Fm začatie stavebného konania známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám. Stavebný úrad upustil podľa § 61 ods. 2 stavebného zákona od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania v predmetnej veci a stanovil lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia o začatí stavebného 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 účastník konania a 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.

V lehote stanovenej zákonom, neboli uplatnené žiadne námietky účastníkov konania.

Stavebník v zastúpení pred začatím a počas správneho konania zabezpečili stanoviská dotknutých orgánov a správcov technického vybavenia územia. Záväzná stanoviská, vyjadrenia a súhlasy dotknutých orgánov sú podľa § 140b ods. 1 stavebného zákona pre stavebný úrad v správnom konaní záväzná.

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.

Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie navrhovanej novostavby 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.

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

### **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

### **Doručí sa:**

1. 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. RENOMÉ, a.s., Šulekova 70, 811 03 Bratislava, IČO 35 770 481
4. Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 817 15 Bratislava, IČO 17 335 345
5. Klára Hornišová, Lipského 11, 841 01 Bratislava
6. MV Architecture s.r.o., Ing. arch. Mgr. art. Martin Vojta, Višňová 10, 831 01 Bratislava, IČO 43 844 049
7. Právnické a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom najmä reg. „C“ parc. č. 3470/4, 3470/5, 4127, 4125/5 a reg. „E“ parc. č. 1213/1, 1214/302, 3204/4, 4424/202, 3232/100 alebo vlastnícke alebo iné práva k stavbám môžu byť stavebným konaním priamo dotknuté – **doručované verejnou vyhláškou** vyvesenou na úradnej tabuli mestskej časti Bratislava-Dúbravka

dotknuté orgány – na vedomie:

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. Ministerstvo vnútra SR, Krajské riaditeľstvo policajného zboru 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 - **doručí sa vrátane kópie žiadosti o vydanie stavebného povolenia, DSP a vyhodnotenia súladu návrhu s odborným stanoviskom pre navrhovanú činnosť; so žiadosťou o stanovisko**
12. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, OPaK, ŠVS, OH, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, IČO: 00 151 866
13. Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát, referát pôdohospodárstva, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, IČO: 00 151 866

14. Okresný úrad Bratislava, Pozem. a lesný odbor, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, IČO: 151 866
15. Okresný úrad Bratislava, Odbor kríz. riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, IČO: 151 866
16. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava, IČO: 31 755 194
17. Regionálny úrad verej. zdravot. Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava, IČO: 00 607 436
18. Hasičský a záchr. 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
21. Železnice Slovenskej Republiky 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, IČO: 00 492 736
24. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava, 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, IČO: 36 361 518
27. SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Odštepny závod Bratislava, Karloveská 2, 842 17 Bratislava, 36 022 047
28. Hydromeliorácie, š.p., Vrakunská 29, 825 63 Bratislava, IČO 35 860 839
29. Siemens s.r.o., Lamačská cesta 3/A, 841 04 Bratislava, IČO: 31 349 307
30. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, IČO: 35 763 469
31. Ministerstvo vnútra SR, sekcia infor., telekom. a bezpečnosti MV SR, odb. telekomunikácií, Pribinova 2, 812 72 Bratislava, IČO: 00 151 866
32. Energotel, a.s., Miletičova 7, 821 08 Bratislava, IČO: 35 785 217

**Doručí sa verejnou vyhláškou vyvesenou na úradnej tabuli, Mestská časť Bratislava-Dúbravka.**

**Toto rozhodnutie 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 rozhodnutie 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