



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava

č. SU-7110/411/2022/G-7/LV

v Bratislave dňa 31.03.2022

STAVEBNÉ POVOLENIE

Mestská časť Bratislava-Dúbravka ako príslušný stavebný úrad (ďalej stavebný úrad) podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v nadväznosti na § 7a písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o hlavnom meste“) a čl. 67 štatútu hlavného mesta Bratislavy, v nadväznosti na § 1 písm. c) zákona č. 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, v nadväznosti na § 2 písm. e) zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky v znení neskorších predpisov a § 46,47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej len „správny poriadok“), na podklade vykonaného konania rozhodol takto:

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

povoľuje

stavbu: **„Kondomínium Dúbravka, Bratislava – 5 rodinných domov“**

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

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

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

Objektová skladba stavby :

RD SO 01.1

RD SO 01.2

RD SO 01.3

RD SO 01.4

RD SO 01.5

SO 02 Kanalizačná prípojka

SO 03 Vodovodná prípojka

SO 04 Plynová prípojka

SO 05 Elektrická prípojka NN

SO 07 Sadové úpravy - zeleň

Stavba bola umiestnená územným rozhodnutím vydaným tunajším úradom č. SU-20867/6542/2021/U/19/LV zo dňa 21.12.2021, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 24.01.2022.

Popis stavby :

Stavby piatich rodinných domov sa navrhujú ako stavebné objekty „kondomínia“. Rodinné domy majú jedno nadzemné podlažie a podkrovia, sú nepodpivničené. Zastrešené sú sedlovou strechou so strešnými oknami. Každý rodinný dom má jednu bytovú jednotku, päťizbovú.

Objekty RD budú založené na základových pásoch. Obvodová konštrukcia, priečky budú murované, fasádna úprava bude zateplením kontaktným zatepl'ovacím systémom (minerálna vlna hr. 20 mm) s omietkami. Sedlová strecha bude pozostávať z hambáľkovej drevenej nosnej konštrukcie.

Plošné bilancie :

RD SO 01.1

Zastavaná plocha : 93,56 m²

Celková úžitková plocha : 145,1 m²

Podlahová plocha (pre poplatok za rozvoj): 134 m²

Obytná plocha : 92,2 m²

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

Zastavaná plocha : 94,57 m²

Celková úžitková plocha : 166,28 m²

Podlahová plocha (pre poplatok za rozvoj): 128 m²

Obytná plocha : 80 m²

Terasa : 9,24 m²

Napojenie stavieb RD na inžinierske siete:

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

Odvádzanie vôd z povrchového odtoku (zrážkových vôd) je navrhnuté pre každý rodinný dom do akumulčných nádrží s užitočným objemom 12 m³ (s bezpečnostným prepadom do vsaku).

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

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

- Zásobovanie elektrickou energiou : SO 05 Elektrická prípojka NN je navrhnutá zo stožiaru na pozemku EKN parc. č. 2704/102 k.ú. Dúbravka podzemným káblom NAYY J 4x35 mm²,

ktorý bude ukončený v elektromerovom rozvádzači v oplatení na pozemku CKN parc. č. 1005 k.ú. Dúbravka. Z elektromerového rozvádzača budú napájané hlavné rozvádzače RH1-RH5 jednotlivých RD podzemnými káblami 5xAYKY J 4x16 mm².

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

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

Prekládka optického kábla v správe spol. Slovak Telekom a.s. – v novej káblovej ryhe na pozemku CKN parc. č. 1441/2 k.ú. Dúbravka bude položená 1x multirúra 7x12/8 mm.

Kontajnerové státie s prístreškom – bude v juhozápadnej časti pozemku CKN parc. č. 1441/2 k.ú. Dúbravka prístupné z účelovej komunikácie.

Pre realizáciu stavby sa stanovujú tieto podmienky:

1. Stavba sa bude realizovať podľa predloženej projektovej dokumentácie z 04-05/2021 ktorú vypracoval Ing.arch. Ladislav Prekop, autorizovaný architekt, č. op.0782AA, prekládka optického kábla podľa projektovej dokumentácie z 12/2021 vypracovanej Ing. Petrom Bočekom, overenej v stavebnom konaní, ktorá tvorí nedeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia. Každá zmena oproti schválenej projektovej dokumentácii musí byť dopredu odsúhlasená v stavebnom konaní.
2. Stavbu možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia. Stavebné povolenie stráca platnosť ak stavba nebude zahájená do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti.
3. Stavebník je povinný najneskôr do 15 dní po skončení výberového konania písomne oznámiť stavebnému úradu zhotoviteľa stavby. Stavebník doloží oprávnenie zhotoviteľa na uskutočňovanie stavieb a stavbyvedúceho (§ 44 ods. 1 stavebného zákona).
4. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. 2) písm. h) stavebného zákona písomne oznámiť stavebnému úradu začatie stavebných prác.
5. Stavba bude dokončená do 24 mesiacov odo dňa začatia stavby. V prípade, že termín nebude môcť byť dodržaný, je stavebník povinný požiadať stavebný úrad o jeho predĺženie.
6. Stavebník zabezpečí vytýčenie priestorovej polohy stavby oprávnenou právnickou alebo fyzickou osobou (§ 75 ods.1 stavebného zákona) a pri kolaudácii stavby predloží stavebnému úradu doklady o vytýčení priestorovej polohy stavby (§ 75a ods.4 stavebného zákona).
7. Po celú dobu výstavby musia byť zabezpečené podmienky pre výkon štátneho stavebného dohľadu a vykonávaný autorský dozor projektanta.
8. Stavebník musí zabezpečiť, aby počas celej doby výstavby bolo na stavbe k dispozícii stavebné povolenie, overená projektová dokumentácia a stavebný denník.
9. Stavebník musí mať zabezpečený odvoz alebo likvidáciu odpadu. (§43i ods. 3 písm. f) stavebného zákona). Stavebník ku kolaudácii doloží doklady o množstve a spôsobe zneškodnenia odpadu zo stavby, pričom budú dodržané ust. zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
10. Pri realizácii stavby musia byť dodržané ustanovenia vyhlášky MPSVaR SR 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.
11. Stavebník je povinný pred začatím stavby požiadať vlastníkov podzemných inžinierskych sietí o ich presné vytýčenie a počas výstavby dodržiavať ich ochranné pásma v zmysle príslušných predpisov a noriem. V prípade potreby budú výkopy vykonávané ručne.

12. Stavebník je povinný zabezpečiť realizáciu stavebných prác a stavby v zmysle 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.
13. Stavebník je povinný pred začatím realizácie stavebných prác odsúhlasiť „Projekt organizácie dopravy počas výstavby“ v OK OD Magistrátu hl. m. SR Bratislavy.
14. Stavenisko musí byť označené ako stavenisko s uvedením potrebných údajov o stavbe a účastníkoch stavby (§ 43i ods. 3 písm. b) stavebného zákona). Stavenisko je potrebné označiť identifikačnou tabuľkou, ktorá musí byť umiestnená pri vstupe na stavenisko s týmito údajmi: a) názov stavby, b) názov stavebníka, c) názov zhotoviteľa a stavbyvedúceho, d) termín začatia a ukončenia stavby, e) kto a kedy stavbu povolil, f) meno stavebného dozoru.
15. Na skládku materiálu využiť vlastný pozemok. Stavebník je povinný počas výstavby udržiavať čistotu na stavbou znečistených komunikáciách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez porušenia plynulosti cestnej a pešej premávky.
16. Stavebník je povinný si zabezpečiť povolenie na rozkopávku v prípade zásahu do verejnej komunikácie a verejného priestranstva.
17. Stavenisko musí byť zabezpečené pred vstupom cudzích osôb na miesta, kde môže dôjsť k ohrozeniu života, a to prípadne aj úplným ohradením (§ 43i ods. 3 písm. a) stavebného zákona).
18. Stavebník je povinný použiť na stavbe vhodné stavebné výrobky podľa zákona č. 133/2013 Z.z. o stavebných výrobkoch v znení neskorších predpisov.
19. Stavebník je povinný dodržiavať požiadavky zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a príslušných predpisov a ust. Nariadenia vlády SR č. 549/2007 Z.z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií.
20. Stavebník je povinný zabezpečiť realizáciu stavebných prác tak, aby nedošlo k obmedzovaniu, resp. ohrozovaniu vlastníkov susedných pozemkov alebo stavieb a aby vykonávanými prácami nevznikli škody, ktorým možno zabrániť, v prípade vzniku škody je povinný poskytnúť vlastníkovi náhradu podľa všeobecných predpisov o náhrade škody.
21. V prípade potreby zaujatia verejného priestranstva stavebnou činnosťou je stavebník povinný požiadať o zaujatie verejného priestranstva príslušného vlastníka pozemku.
22. Dokončenú stavbu možno užívať na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia, o ktoré musí stavebník požiadať stavebný úrad.
23. Stavebník je povinný odovzdať v kolaudačnom konaní potvrdenie správcu digitálnej mapy o odovzdaní príslušnej dokumentácie. Jej rozsah stanoví správca digitálnej mapy, ktorým je Magistrát hl. mesta SR Bratislavy v súlade s VZN hl. mesta SR Bratislavy č. 1/1995.
24. Stavebník ku kolaudačnému konaniu predloží energetický certifikát v zmysle zákona č. 555/2005 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov v znení neskorších predpisov.
25. Stavebník je povinný ku kolaudácii stavby preukázať pripojenie stavby na pozemné komunikácie a na miestny rozvod technického vybavenia územia, zrealizovanie odstavných a parkovacích plôch v súlade s §§7,8,9 vyhl. č. 532/2002 Z.z.
26. Stavebník je povinný počas realizácie stavebných prác dodržiavať podmienky v stanoviskách dotknutých orgánov:

Hlavné mesto SR Bratislava – súhlas na povolenie malého zdroja znečistenia ovzdušia č. MAGS OZP 58934/2021-422397/Ri zo dňa 19.08.2021:

- 1 ks plynový kondenzačný kotol Viessmann Vitodens 222-F, typ B2LF s tepelným príkonom 17,8 kW a 4 ks plynový kondenzačný kotol Viessman Vitodens 222W, typ B2LF s tepelným príkonom 17,8 kW
- Preukázať v kolaudačnom konaní vykonávacím projektom (rez, pohľad) odvádzanie znečisťujúcich látok zo spaľovania zemného plynu z objektu SO 01.1 samostatným dymovodom

s ústím vo výške 7,290 m nad úrovňou ± 0.000 (236,350 m n. m. BPV) s prevýšením 1,700 m nad miestom vyústenia na streche a z objektu SO 01.2-SO 01.5 samostatným dymovodom s ústím vo výške 7,110 m nad úrovňou ± 0.000 (236,350 m n. m. BPV) s prevýšením 1,700 m nad miestom vyústenia na streche

- 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 MŽP SR č. 532/2002 Z.z.

Hlavné mesto SR Bratislava, stanovisko vlastníka pozemkov a komunikácií č. MAGS 46471/2022-66452 zo dňa 09.02.2022

- Podmienkou súhlasu bolo uzavretie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 286505692100/0099 podľa ktorej :
- Výkop realizovať v zmysle STN 83 70 10 (Ochrana prírody, ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie). Výkop vykonávať ručne a nesmie sa viesť bližšie ako 2,5 m od päty kmeňa a podľa dokumentu Arboristický štandard II
- Pri výkopových prácach dodržať najnutnejší rozsah prác za účelom ochrany okolitej zelene
- V prípade, že počas stavby vznikne ďalší záber zelene (manipulačný priestor, uloženie materiálu a pod.) je treba určiť presnú výmeru zaujatia verejného priestranstva a následne požiadať správou verejnej zelene o vyjadrenie k záberu zelene.
- Pri realizovaní prác na zeleni, resp. dočasnom zabratí verejnej zelene Hl. mesta SR Bratislavy, za podmienok nevyhnutnej miery a nevyhnutne potrebného času, si počínať s náležitou opatrnosťou a dbať v zvýšenej miere na prechádzanie a zamedzovanie vzniku škôd na živote, zdraví, majetku - verejnej zeleni, drevinách, porastoch, prvkoch a pod., ktoré sú súčasťou verejnej zelene.
- Po ukončení prác dotknutý terén dať do pôvodného stavu nasledovne:
 - odstrániť všetky zvyšky stavebného materiálu
 - terén vyrovnať
 - vykonať obnovu poškodených trávnikov, tj. terén skypriť, urobiť navážku biologicky účinnej zeminy vo vrchnej časti 20 cm od povrchu bez kameňov, skál a stavebnej suty
 - vykonať výsev trávniku na celej ploche, ktorá bola súčasťou rozkopávky
- Vykonávať starostlivosť o vysiatu plochu až po dobu vytvorenia súvislého trávnatého porastu - po prvej kosbe vykonanej pri výške trávneho porastu 20 cm.
- Po ukončení zaujatia verejného priestranstva je potrebné so zúčastnenými zástupcami spoločne odovzdanie a prevzatie pozemkov. Odovzdanie je potrebné dohodnúť so správcom zelene. Správcom zelene predmetnej plochy je Ing. Štipák (peter.stipak@bratislava.sk). Upravený terén je nutné odovzdať správcovi zelene preberacím protokolom do 15 dní od ukončenia stavby. Za deň ukončenia stavby sa považuje deň odovzdania upraveného terénu, Za kvalitu úpravy zelene ručí realizátor stavby podobu 12 mesiacov odo dňa odovzdania vlastníkovi, resp. správcovi zelene, prípadne rozkopávky miestnej komunikácie je nutné požiadať o stanovisko Oddelenie správy komunikácií.
- Zabezpečiť čistotu, poriadok a bezpečnosť pre okoloidúcich na dotknutom pozemku ako i v okolí rozkopávky.

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

- Pri stavebnej alebo inej činnosti v trase vodovodu a kanalizácie, požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich pásma ochrany, vrátane všetkých ich zariadení a súčasti podľa §19 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách. Pásma ochrany určené podľa predpisov do účinnosti Zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách a výnimky z nich zostávajú zachované.
- Z dôvodu určenia presnej polohy vodohospodárskych zariadení vzhľadom na navrhovanú stavbu je potrebné vytýčenie smeru a výšky verejného vodovodu, verejnej kanalizácie a súvisiacich zariadení v teréne podľa zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných

kanalizáciách v znení ďalších predpisov. Uvedenú službu, resp. žiadosť o vytýčenie, odporúčame objednať cez podateľňu BVS na základe objednávky na práce (tlačivo je dostupné v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sídle www.bvsas.sk.

- Návrh a technické riešenie musí byť v súlade so zákonom č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení ďalších zákonov, za súčasného dodržania STN, EN a ON, vrátane ich zmien a dodatkov a v súlade s platnými „Technickými podmienkami pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technickými podmienkami zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s. (ďalej len „technické podmienky“).
- Platné: „TECHNICKÉ PODMIENKY pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technické podmienky zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.“ sú dostupné v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sídle www.bvsas.sk.
- Vlastník vodovodnej a kanalizačnej prípojky zodpovedá za vysporiadanie všetkých vlastníckych a spoluvlastníckych vzťahov súvisiacich s vodovodnou a kanalizačnou prípojkou.
Vzájomné práva a povinnosti vzhľadom na spoluvlastnícke (príp. iné) vzťahy je potrebné doriešiť vzájomnými zmluvnými vzťahmi.
- Všetky vodohospodárske zariadenia, ich trasovania, pripojenia a križovania musia byť navrhnuté v koordinácii a v súlade s platnými STN.

a/ Vodovodná prípojka

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

b/ Vodomerná šachta

- Vodomerná šachta je súčasťou vodovodnej prípojky, na ktorej je umiestnené meradlo - vodomerm. Vodomerm je súčasťou vodomernej zostavy a je vo vlastníctve BVS.
- Vodomerná šachta umiestnená na parcele č. 1441/2 musí byť stavebné a priestorovo vyhovujúca požiadavkám BVS, t.j. vybudovaná a dokončená ešte pred realizáciou vodovodnej prípojky montáže vodomeru.
- Usporiadanie novej vodomernej šachty a vodomernej zostavy je potrebné realizovať podľa priloženej schémy.

- Vodomernú šachtu žiadame umiestniť na trase vodovodnej prípojky bez smerových lomov, dlhšou stranou v smere prípojky v maximálnej vzdialenosti 10 m od miesta napojenia na verejný vodovod.
- Majiteľ je povinný vodomernú šachtu zabezpečiť tak, aby nedošlo k mechanickému poškodeniu meradla a v zimnom období ochrániť meradlo proti zamrznutiu.
- Vodomerná šachta žiadnym spôsobom nesmie ohrozovať bezpečnosť a ochranu zdravia zamestnancov vykonávajúcich činnosti spojené s odčítaním vodomero, výmenou vodomero, opravami vodomerných zostáv a inými prácami súvisiacimi s meradlom.
- Vo vodomernej šachte je prísne zakázané skladovať akýkoľvek materiál nesúvisiaci s prevádzkou vodomernej šachty.

c/ Kanalizačná prípojka

- Detail a spôsob napojenia novej kanalizačnej prípojky DN 160 na verejnú kanalizáciu DN 400 BET je potrebné prekonzultovať pred začatím akýchkoľvek prác s obvodným majstrom Divízie odvádzania odpadových vôd BVS /kontakt: Mário Palatinus 0949006 097/ a pripojenie na verejnú kanalizáciu požadujeme realizovať za jeho prítomnosti.
- Kanalizačnú prípojku, ktorej súčasťou musí byť revízná šachta na kanalizačnej prípojke, je potrebné riešiť v zmysle STN 75 6101, STN EN 1610 a ich zmien a dodatkov, príp. súvisiacich noriem /stúpačky, poklop a pod./
- Revíznú šachtu na kanalizačnej prípojke požadujeme umiestniť 1m za hranicou nehnuteľnosti, na pozemku vlastníka nehnuteľnosti.
- Producent odpadových vôd je povinný oznámiť vlastníkovi verejnej kanalizácie všetky zmeny a nové údaje súvisiace s odvádzaním odpadových vôd do verejnej kanalizácie.
- Kvalita odpadových vôd odvádzaných do kanalizácie musí byť v súlade s ustanovenou najvyššou prípustnou mierou znečistenia, uvedenou v prílohe č.3 Vyhlášky MZP SR č. 55/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú náležitosti prevádzkových poriadkov verejných vodovodov a verejných kanalizácií.
- Doporučujeme na kanalizačnej prípojke osadiť spätnú klapku.
- Kompletnú projektovú dokumentáciu pre stavebné konanie predmetnej stavby spolu s dokladom o vlastníctve nehnuteľnosti, katastrálnou mapou, ďalšími dokladmi, ktoré vyplývajú z riešenia napojenia stavieb na verejný vodovod, verejnú kanalizáciu a požadovanými dokladmi v hore uvedenom texte, ako aj projektovú dokumentáciu pre požiarne zabezpečenie stavby, žiadame predložiť na vyjadrenie na aktuálnom formulári BVS nachádzajúcom sa v kontaktných centrách BVS, príp. na našej webovej stránke.

Západoslovenská distribučná, a.s. – vyjadrenia zo dňa 17.02.2021:

- Žiadame rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. (silové aj oznamovacie) a dodržať ich ochranné pásma podľa §43 zákona 251/2012 Z. z. o energetike a jeho noviel.
- Pripojenie požadovaného odberu elektrickej energie s inštalovaným výkonom 2 x 20 kW a 3x 20 kW, čo predstavuje maximálny súčasný výkon 2 x 14 kW a 3x14 bude možné zabezpečiť z existujúcej distribučnej sústavy NN zo vzdušného vedenia NN, za predpokladu vybudovania elektrickej prípojky NN.
- Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa odsúhlasenej projektovej dokumentácie tak, aby nedošlo k poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná.
- Stavbu bude možné pripojiť k distribučnej sústave spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. po splnení obchodných a technických podmienok určených v Zmluve o pripojení odberných el. zariadení žiadateľa do distribučnej sústavy č. 170000786.
- Deliacim miestom ako aj miestom pripojenia budú poistkové spodky v istiacej prípojčkovej skrini NN na existujúcom podpernom stĺpe vzdušného vedenia.
- Pred realizáciou zemných prác je stavebník povinný požiadať spoločnosť Západoslovenská distribučná o zakreslenie existujúcich elektroenergetických zariadení a to prostredníctvom on-line aplikácie <https://jwww.zsdis.sk/Uvod/Online-sluzby/Geoportal> alebo písomnou žiadosťou zaslanou na Tím správy energetických zariadení VN a NN, adresa miestne príslušného tímu, (pre vytýčenie VN a NN elektroenergetických zariadení) a Tím správy sietí VVN, Čulenova Č. 3, 816 47 Bratislava (pre vytýčenie zariadení VVN).

- Žiadateľ vybuduje na vlastné náklady: Prípojku NN zo vzdušného vedenia NN do elektromerového rozvádzača RE pre všetky odberné miesta. Merania spotreby el. energie musia byť umiestnené v skupinovom elektromerovom rozvádzači RE verejne prístupnom pracovníkom spoločnosti 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 - zodpovedný investor

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

Prevádzkovateľ súhlasí za dodržania podmienok :

- Stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle §79 a §80 Zákona o energetike,
- stavebník je povinný dodržať minimálne vzájomné vzdialenosti medzi navrhovanými plynárenskými zariadeniami a existujúcimi nadzemnými a podzemnými objektmi a inžinierskymi sieťami v zmysle STN 73 6005 a STN 73 3050,
- stavebník je povinný zabezpečiť prostredníctvom príslušných prevádzkovateľov presné vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení,
- pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností, je stavebník povinný požiadať SPP-D o presné vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení na základe písomnej objednávky, ktorú je potrebné zaslať na adresu: SPP distribúcia, a.s., Sekcia údržby, Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava, alebo elektronicky, prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D (www.spp-distribucia.sk),
- v záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozenia ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva bezplatne vytyčovanie plynárenských zariadení do vzdialenosti 100m,
- stavebník je povinný pri realizácii dodržať technické podmienky stanovené v predchádzajúcom vyjadrení SPP-D k Žiadosti o pripojenie k distribučnej sieti č. 7015140920.

TECHNICKÉ PODMIENKY:

- stavebník je povinný realizovať zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrýsu nízkotlakého (ďalej ako NTL) plynovodu a stredotlakého (ďalej ako STL) plynovodu až po predchádzajúcom vytýčení týchto plynárenských zariadení, a to výhradne ručne, bez použitia strojových mechanizmov, so zvýšenou opatrnosťou, za dodržania STN 73 3050, a to pokiaľ sa jedná o výkopové, ako aj bezvýkopové technológie,
- stavebník je povinný pred vypracovaním projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania postupovať v zmysle pokynov pre proces pripájania zverejnených na webovom sídle SPP-D (www.spp-distribucia.sk).
- Stavebník povinný zabezpečiť, aby trasa pripojovacieho plynovodu rešpektovala iné vedenia s ohľadom na možnosť ich poškodenia pri výstavbe, resp. aby pri prevádzkovaní nemohlo dôjsť k vzájomnému ovplyvňovaniu, prípadnému poškodeniu,
- stavebník je povinný umiestniť hlavný uzáver plynu (HUP), regulátor tlaku plynu (RTP) a meradlo do skrinky DRZ na hranicu verejne prístupného a súkromného pozemku tak, aby boli prístupné z verejného priestranstva,
- stavebník je povinný zabezpečiť, aby prepojovacie práce (ostrý prepój) medzi existujúcim distribučným plynovodom a budovaným pripojovacím plynovodom vykonala iba oprávnená osoba - zhotoviteľ, ktorý má schválený typový technologický postup (zoznam zhotoviteľov je zverejnený na webovom sídle SPP-D),
- stavebník je povinný zabezpečiť, aby po vykonaní prepoja prípojkovým „T kusom“ bola vykonaná skúška tesnosti, vrátane vyhotovenia Zápisu,
- stavebník je povinný minimálne 3 pracovné dni pred zasypaním pripojovacieho plynovodu požiadať O vykonanie kontroly realizácie pripojovacieho plynovodu prostredníctvom on-line aplikácie na webovom sídle SPP-D,
- stavebník je povinný po ukončení stavených prác odovzdať na oddelenie prevádzky SPP-D, pracovisko Bratislava, všetky doklady súvisiace s výstavbou plynárenského zariadenia podľa prílohy,
- po úspešnom odovzdaní a prevzatí technicko-právnej dokumentácie bude investorovi vydané

Potvrdenie, na základe ktorého bude možné požiadať o montáž meradla a uviesť plynárenské zariadenie do prevádzky,

OSOBITNÉ PODMIENKY:

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

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

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

Slovak Telekom a.s., vyjadrenie č. 2222000005 zo dňa 25.11.2021

- Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§68 zákona č. 351/2011 Z.z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §65 zákona č. 351/2011 Z. z. O ochrane proti rušeniu.
- V zmysle §66 ods. 7 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
- Stavebník je povinný dodržať všetky ustanovenia predchádzajúceho vyjadrenia O existencii telekomunikačných vedení a rádiových zariadení a všeobecné podmienky ochrany sietí spoločnosti Slovak Telekom, a.s.
- Stavebník je povinný dodržať všetky podmienky určené pri vytýčení a lokalizácii sietí spoločnosti Slovak Telekom, a.s.
- Počas realizácie stavby je stavebník povinný oznámiť prevádzkovateľovi všetky kolízie so sieťou, zabezpečiť prizvanie pracovníkov Slovak Telekom, a.s. pred zásypom ryhy na kontrolu telekomunikačných vedení. Uvedená skutočnosť musí byť poznačená v stavebnom denníku stavebníka. Stavebník je povinný dodržať všetky ustanovenia uvedené pracovníkom Slovak Telekom, a.s. v stavebnom denníku stavebníka.
- Pri akýchkoľvek zmenách pri realizácii voči realizačnému projektu ktoré majú vplyv na telekomunikačné vedenia v správe Slovak Telekom a.s. žiadame prizvať prevádzkovateľa / správcu siete.
- V prípade, že Slovak Telekom, a.s. zistí poškodenie telekomunikačných vedení a rádiových zariadení na alebo nedodržanie podmienok uvedených v bode 1- 6 je stavebník povinný uhradiť spoločnosti Slovak Telekom a.s. všetky vzniknuté škody vrátane ušlého zisku.
- Vyjadrenie k projektovej dokumentácii (PD) stráca platnosť uplynutím doby platnosti vyjadrenia k PD alebo v prípade zmeny predloženej projektovej dokumentácie stavebníka.
- Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle §66 ods. 10 zákona č. 351/2011 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu/zmluvu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení alebo vybudovania novej telekomunikačnej prípojky s vlastníkom dotknutých SEK. Bez uzavretia dohody/zmluvy nie je možné preložiť TKZ/zrealizovať prípojku.
- V prípade poškodenia našich sietí z dôvodu stavebných prác, žiadame túto skutočnosť nahlásiť bezodkladne na dispečing ST a. s. (tel. č. 12129) a zabezpečiť vstup pracovníkov ST a.s. na stavenisko počas celého dňa na zabezpečenie prevádzky.

- Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinnosti podľa § 68 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
- V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie.
- Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať O vytýčenie TKZ. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblové rozvody, Slovak Telekom, a.s. týmto upozorňuje žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.
- Vytýčenie polohy SEK spoločnosti Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a.s. na základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu na stránke: <https://www.telekom.sk/vyjadrenia/>. Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky. V objednávke v dvoch vyhotoveniach uveďte číslo tohto vyjadrenia a dátum jeho vydania.
- Stavebník alebo nim poverená osoba je povinná bez ohľadu vyššie uvedených bodov dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK spoločnosti Slovak Telekom, a.s.
- Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené.

Podmienky pre realizáciu prekládky telekomunikačných zariadení:

- Upozorňujeme investora, že v zmysle §66 ods. 12 zákona č. 351/2011 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých káblov, ST a.s. Bez uzavretia dohody nesúhlasíme s prepojením prekladaných káblov na existujúcu sieť ST as. a/alebo DIGI Slovakia, s.r.o.
- Zároveň upozorňujeme investora, že je povinný 15 dní pred realizáciou oznámiť presný termín premiestnenia alebo ochrany telekomunikačného zariadenia. V prípade prerušenia prevádzky na prekladanom telekomunikačnom vedení je investor prác povinný špecifikovať pracovný postup. (Definovanie postupnosti s časovým údajom ako bude prebiehať prekládka telekomunikačného vedenia.) Po realizácii stavby 7 dní pred kolaudáciou stavby žiadame odovzdať dokumentáciu porealizačného zamerania prekládky tel. zariadení ku kontrole na ST, vyhotoveného podľa technického predpisu T-326. Dokumentácia musí obsahovať schematický výkres zapojenia, polohopisné plány so zakótovaním celej trasy prekládky zariadení a geodetický elaborát v papierovej aj elektronickej forme.
- V lokalite predmetu Vašej žiadosti je oprávnený vykonávať práce súvisiace s preložením alebo vybudovaním telekomunikačnej prípojky iba zmluvný partner: Ladislav Hrádil, hradil@suptel.sk, 0907 777474

Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislavy – stanovisko č. HZUBA3-2021/001738-002 zo dňa 23.08.2021

Toto stanovisko nenahrádza stanovisko orgánu štátneho požiarneho dozoru pre konanie nasledujúce podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a spolu s nami overenou projektovou dokumentáciou stavby požadujeme ho predložiť pri kolaudačnom konaní.

V konaní boli v zákonnej lehote (dané na poštovú prepravu dňa 15.03.2022) podané námietky a pripomienky účastníkov konania René Stach a Pavol Leiner, bytom Pod záhradami 2/a, 841 02 Bratislava, ktorí si uplatnili spoločné námietky : cit v plnom znení :

AD 1 Stavebné objekty rodinných domov RD SO 01.1 01.5 sedlovú strechu. Podľa časti „Výškové osadenie rodinných domov“ Oznámenia hrebeň strechy objektov RD SO 01.1 01.5 dosahuje min. výšku 7 m, ktorá zodpovedá cca 3. poschodiu susediaceho bytového domu Pod Záhradami 2/a (ďalej len „bytový dom“). Vzhľadom na krátky odstup objektov rodinných domov od bytového domu Pod Záhradami 2/a, nastane (najmä pre vlastníkov bytov 3. a nižšieho poschodia) tienenie nehnuteľnosti v miere presahujúcej primerané (bežné) pomery. V dôsledku tienenia dôjde k zhoršeniu užívania nehnuteľností, pričom sa táto skutočnosť môže nepriaznivo odraziť na zvýšenej spotrebe elektrickej energie a tepla pri vykurovaní nehnuteľnosti.

AD2 Podľa § 6 ods. 1, druhá veta Vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 532/2002 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie v znení neskorších predpisov „(...) Odstupy musia umožňovať údržbu stavieb a užívanie priestorov medzi stavbami na technické alebo iné vybavenie územia a činnosti, ktoré súvisia s funkčným využívaním územia.“ Podľa situačného výkresu sú dva objekty rodinných domov odsadené cca 3,60m od susediacej časti bytového domu. V prípade budúcich oprav tak nebude poskytnutý dostatočný priestor, resp. budúce opravy bytového domu by tak boli vykonávané v značne sťažených technických podmienkach.

AD 3 V pôvodnom návrhu stavby „Kondomínium Dúbravka, Bratislava - 5 rodinných domov“ bol projektovaný zároveň objekt chodníka na stavebných pozemkoch. Aktuálny projekt stavby už nezahŕňa realizáciu chodníka. Chodník mal doplnkovú funkciu pre objekty rodinných domov. V prípade ak by malo dôjsť k vybudovaniu chodníka na susednom pozemku KN C parc. č. 1441/1, k.ú. Dúbravka, vo vlastníctve mestskej časti Dúbravka, nešlo by o verejnoprospešnú, nakoľko takýto by bol vybudovaný za účelom jeho využitia pre súkromný objekt.

AD 4 Pod hranicou zemskeho povrchu pozemku KN C par. č. 1441/1 stavebného pozemku KN C par. č. 1441/2, k.ú. Dúbravka je vedené potrubie zásobovania teplom pre bytový dom. Pri realizácii stavby (napr. výkopovými prácami) môže dôjsť k jeho poškodeniu. V rámci navrhovanej stavby nie je vôbec zohľadnené trasovanie potrubia na zásobovanie teplom a možný stret navrhovaných stavebných prác pri realizácii objektov rodinných domov s existujúcim teplovodným potrubím.

Rozhodnutie stavebného úradu o námietkach :

Námietky účastníkov konania sa v celom rozsahu zamietajú.

ODÔVODNENIE

Stavebník : RETKINS s.r.o., Krížna 47, 811 07 Bratislava, IČO: 47 530 464, v zastúpení N&N-ING s.r.o., Merlotová 8, 831 02 Bratislava, IČO: 44 938 837, podal dňa 03.08.2021 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu: „Kondomínium Dúbravka, Bratislava – 5 rodinných domov“, na pozemkoch C KN parc. č. 1004/3, 1005, 1006/4, 1006/5, 1006/6, 1441/2, 1441/5, 1441/7, v katastrálnom území Dúbravka, inžinierske siete na pozemkoch C KN parc. č. 1003/2, 882/2 k.ú. Dúbravka, E KN parc. č. 2704/102, 2325/200 k.ú. Dúbravka.

Objektová skladba stavby :

RD SO 01.1

RD SO 01.2

RD SO 01.3

RD SO 01.4

RD SO 01.5

SO 02 Kanalizačná prípojka

SO 03 Vodovodná prípojka

SO 04 Plynová prípojka

SO 05 Elektrická prípojka NN

SO 07 Sadové úpravy - zeleň

Dňom podania žiadosti bolo začaté stavebné konanie.

Stavba bola umiestnená územným rozhodnutím vydaným tunajším úradom č. SU-20867/6542/2021/U/19/LV zo dňa 21.12.2021, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 24.01.2022. Mestská časť Bratislava-Dúbravka, ako príslušný orgán štátnej správy vo veciach ochrany prírody vydal rozhodnutím č. ŽP/11409/34832019/174/Kn zo dňa 10.07.2019, právoplatné dňa 06.08.2019, súhlas na výrub 11 ks stromov a 859,1 m² kríkových skupín.

Nakoľko predložená žiadosť neposkytovala dostatočný podklad pre vydanie stavebného povolenia stavebný úrad výzvou zo dňa 27.08.2021 vyzval stavebníka na doplnenie podania a konanie rozhodnutím č. SU-14927/6126/2021/LV prerušil. Stavebník podanie dňa doplnil dňa 04.02.2022. Po doplnení podania stavebníkom stavebný úrad v konaní pokračoval.

Mestská časť Bratislava–Dúbravka ako príslušný stavebný úrad I. stupňa dňa 17.02.2022 oznámila začiatok stavebného konania stavby oznámením č. SU-3413/411/2022/LV, účastníkom konania verejnou vyhláškou a dotknutým orgánom, správcom inžinierskych sietí jednotlivo, a pretože boli stavebnému úradu dobre známe pomery a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby upustil v zmysle ustanovenia § 61 ods. (2) stavebného zákona od miestneho šetrenia a ústneho pojednávania. Účastníci konania a dotknuté orgány mali určenú lehotu na uplatnenie námietok a pripomienok 7 pracovných dní.

Účastníci konania boli oboznamovaní o priebehu konania v súlade s § 61 ods. 3 stavebného zákona. Dokumentácia stavby bola k dispozícii na stavebnom úrade. Uvedeným postupom správny orgán umožnil v súlade s §33 ods. 2 správneho poriadku účastníkom konania vyjadriť sa k podkladom stavebného povolenia. Do spisového materiálu povoľovanej stavby nenahliadol žiaden účastník konania, ani dotknuté orgány, správcovia inžinierskych sietí.

V stavebnom konaní podali v zákonnej lehote (dané na poštovú prepravu dňa 15.03.2022) spoločne námietky a pripomienky účastníci konania René Stach a Pavol Leiner, bytom Pod záhradami 2/a, 841 02 Bratislava, ktoré sú citované vo výrokovej časti rozhodnutia. Stavebný úrad námietky v celom rozsahu zamietol, čo odôvodňuje nasledovne :

Podľa §61 ods. 1 stavebného zákona : *Stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania dotknutým orgánom, všetkým známym účastníkom a nariadi ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním. Súčasne ich upozorní, že svoje námietky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. Na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní alebo pri prerokúvaní územného plánu zóny, sa neprihliada. Stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania do 7 dní odo dňa, keď je žiadosť o stavebné povolenie úplná.*

Námietky účastníkov konania sú identické ako v územnom konaní a týkajú sa výlučne umiestnenia stavby. Podľa §61 ods. 1 stavebného zákona namietat' však možno iba skutočnosti, ktoré neboli (alebo vzhľadom na ostatné okolnosti, ktoré nemohli byť) uplatnené v rámci územného konania. Nakoľko účastníci konania v stavebnom konaní opätovne vzniesli rovnaké námietky ako v územnom konaní, aj napriek tomu, že v oznámení o začatí konania boli na to upozornení, stavebný úrad ich v súlade s §61 ods. 1 stavebného zákona zamietol a sa na ne neprihliadal. Námietky podané v územnom konaní boli vyhodnotené v rozhodnutí č. SU-20867/6542/2021/U/19/LV, právoplatné dňa 24.01.2022.

Stavebnému úradu boli v stavebnom konaní predložené nasledovné doklady: projekt pre stavebné povolenie z 04-05/2021 vyhotovený Ing.arch. Ladislavom Prekopom, autorizovaným architektom, č. op.0782AA, prekládka optického kábla podľa projektovej dokumentácie z 12/2021 vypracovanej Ing. Petrom Bočekom, plnomocenstvo na zastupovanie v konaní, stanoviská dotknutých orgánov, overenie priebehu inžinierskych sietí v zábere stavby ich správcami, bol uhradený správny poplatok podľa položky 60 písm. a) ods. 2 zákona č. 145/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov.

Stanoviská dotknutých orgánov uplatnené v tomto konaní boli preskúmané, skoordované a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia a sú uvedené v jeho výrokovej časti.

Pozemky CKN parc. č.1004/3, 1005, 1006/4, 1006/5, 1006/6, 1441/2, 1444/5, 1441/7 kat. územie Dúbravka podľa výpisu z listu vlastníctva č. 3810 sú vedené ako ostatná plocha, trvalý trávny porast (1441/2) pre vlastníka RETKINS s.r.o., IČO: 47 530 464.

Vlastníkom pozemkov registra „C“ KN parc. č. 882/2 k.ú. Dúbravka, registra „E“ KN parc. č. 2704/102, 2325/200 k.ú. Dúbravka podľa výpisu z listu vlastníctva č. 847 a 5920 je hlavné

mesto SR Bratislava, Primaciálne nám.1, Bratislava, s ktorým stavebník uzavrel zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 286505692100/0099.

V stavebnom konaní stavebný úrad preskúmal žiadosť a priložené doklady v zmysle ustanovení § 61, § 62, § 64 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom zistil, že povolením realizácie predmetnej stavby nebudú ohrozené celospoločenské záujmy, ani ohrozené práva a právom chránené záujmy dotknutých účastníkov konania. Tiež skúmal, či stavba spĺňa podmienky vydaného právoplatného územného rozhodnutia a či neboli v novom posúdení zistené okolnosti, ktoré by zhoršovali chránené záujmy obyvateľov, tak ako je uvedené v ust. § 62 písm. b) stavebného zákona.

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

POUČENIE

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

Rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

RNDr. Martin Zaťovič
starosta

Príloha:

- projektová dokumentácia overená stavebným úradom v stavebnom konaní (stavebník prevezme osobne v stránkové dni)

Rozhodnutie sa doručí:

I. Účastníkom konania formou verejnej vyhlášky:

1. RETKINS s.r.o., Križna 47, 811 07 Bratislava, IČO: 47 530 464, v zastúpení N&N-ING s.r.o., Merlotová 8, 831 02 Bratislava, IČO: 44 938 837
2. Hlavné mesto SR Bratislava zastúpené primátorom, Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava 1
3. Antonín Ogrodník, Pod záhradami 4, 841 01 Bratislava
4. Beata Ogrodníková, Pod záhradami 4, 841 01 Bratislava
5. Lukáš Ogrodník, Pod záhradami 4, 841 01 Bratislava
6. Ladislav Lapšanský, Pod záhradami 6, 841 01 Bratislava
7. Vlastníci bytov Pod záhradami 2/a, 841 01 Bratislava podľa listu vlastníctva č. 2376 k.ú. Dúbravka
8. Mestská časť Bratislava-Dúbravka zastúpená starostom
9. NOVAARCH s.r.o., Sklenárska 5, 811 02 Bratislava, IČO: 35 870 834, Ing. arch. Ladislav Prekop - projektant
10. SUPTel s.r.o., Pri Šajbách 3, 831 06 Bratislava, IČO: 35 824 425, Ing. Petr Boček - projektant

II. Na vedomie:

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

Verejná vyhláška

Toto rozhodnutie sa doručuje verejnou vyhláškou a vyvesí sa na dobu 15 dní na úradnej tabuli mestskej časti Bratislava–Dúbravka. 15. deň vyvesenia je dňom doručenia tohto rozhodnutia.

Dátum vyvesenia na úradnej tabuli:
pečiatka a podpis:

Dátum zvesenia z úradnej tabule:
pečiatka a podpis: