



# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava

SU 19806/338/2023 U 23 MF

Bratislava 17.10.2023

## ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava–Dúbravka ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v nadväznosti na § 7a ods. 2 písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave, v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o hlavnom meste“) a čl. 67 štatútu hlavného mesta Bratislavy, v nadväznosti na § 5 písm. a) zákona č. 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov, a §§ 32, 46 a 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), v územnom konaní posúdil podľa § 37 stavebného zákona návrh a podľa § 39 a § 39a stavebného zákona v spojení s § 4 vyhlášky MŽP SR číslo 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona vydáva

### rozhodnutie o umiestnení

stavby **„Polyfunkčný súbor Agátová“ na Vrátkach Bratislava-Dúbravka**  
(ďalej len „stavba“)

pre navrhovateľa **STRABAG Real Estate s.r.o., Mlynské nivy 61/A, 820 15 Bratislava,**  
**IČO 54 388 961** (ďalej len „navrhovateľ“).

### Členenie stavby na stavebné objekty:

|          |  |
|----------|--|
| SO 001   | Hrubé terénne úpravy                     |
| SO 101   | Hotel A                                  |
| SO 101.1 | Stojisko pre KO Hotela A                 |
| SO 101.2 | Kryté cyklistické státie Hotela A        |
| SO 102   | Bytový dom B                             |
| SO 102.1 | Stojisko pre KO Bytového domu B          |
| SO 102.2 | Kryté cyklistické státie Bytového domu B |
| SO 103   | Bytový dom C                             |
| SO 103.1 | Stojisko pre KO Bytového domu C          |
| SO 103.2 | Kryté cyklistické státie Bytového domu C |
| SO 104   | Bytový dom D                             |
| SO 104.1 | Stojisko pre NO Bytového domu D          |
| SO 104.2 | Kryté cyklistické státie Bytového domu D |
| SO 106   | Sadové úpravy                            |
| IO 201   | Komunikácie a spevnené plochy            |
| IO 202   | Dažďová kanalizácia                      |
| IO 203   | Splašková kanalizácia                    |
| IO 203.1 | Verejná splašková kanalizácia            |
| IO 203.2 | Prípojky splaškovej kanalizácie          |
| IO 204   | Prípojky vody a vodovod                  |
| IO 204.1 | Verejný vodovod                          |
| IO 204.2 | Prípojky vody                            |

|          |                                       |
|----------|---------------------------------------|
| IO 205   | Distribučný plynovod a prípojky plynu |
| IO 205.1 | Distribučný plynovod                  |
| IO 205.2 | Prípojky plynu                        |
| IO 206   | Distribučné rozvody NN                |
| IO 207   | Areálové osvetlenie                   |
| IO 208   | Prípojka a rozvody slaboprúdu         |
| IO 209   | Verejné osvetlenie                    |
| IO 210   | Zrušenie VTL plynovodu                |
| PS 01    | Kotolňa Hotela A                      |
| PS 02    | Kotolňa Bytového domu B               |
| PS 03    | Kotolňa Bytového domu C               |
| PS 04    | Kotolňa Bytového domu D               |
| PS 05    | Výťahy Hotela A                       |
| PS 06    | Výťahy Bytového domu B                |
| PS 07    | Výťahy Bytového domu C                |
| PS 08    | Výťahy Bytového domu D                |
| PS 09    | Dieselagregát                         |

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP po ukončení zisťovacieho konania vydal dňa 29.6. 2022 podľa § 29 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov rozhodnutie pod č. OU-BA-OSZP3-2022/029336-060, právoplatné dňa 10.8.2022, v ktorom určil, že uvedená navrhovaná činnosť s názvom „Polyfunkčný súbor Agátová“ na Vrátkach, MČ Bratislava-Dúbravka sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, a ktoré je prístupné na internetovej stránke: [http://www.enviroportal.sk/Sk\\_SK\\_eia](http://www.enviroportal.sk/Sk_SK_eia).

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

### A. Miesto stavby

na pozemkoch registra „C“ parcely 3400/31, 3400/160, 3400/179, 3400/163, 3400/162, 3400/157, 3410/2, 3400/159, 3400/26, 3400/49, 3400/48, 3400/65, 3400/25, 3400/66 k. ú. Dúbravka, Bratislava a na pozemkoch reg. „E“ parc. č. 2121/100, 1047/100 k. ú. Dúbravka, Bratislava.

Stavba sa umiestňuje podľa projektovej dokumentácie 02/2020, ktorú vypracovala spoločnosť A3 ARCHITEKTI s.r.o. Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava, opatrenej pečiatkou zodpovedného projektanta Ing. arch. Pavol Čechvala, autorizovaný architekt (1390 AA) a podľa situácie na podklade katastrálnej mapy M 1:1000.

### B. Popis stavby

**SO 101 Hotel** - je 4 - 11-podlažný objekt tvaru L na podnoží garáže s dvomi podzemnými podlažiami. Hotel je navrhovaný v kategórii s kapacitou 145 ubytovacích jednotiek (1- alebo 2-lôžkových izieb a apartmánov). Okrem samotného prechodného ubytovania poskytuje služby zodpovedajúce navrhovanému štandardu, vrátane stravovania, malých prevádzok obchodu a služieb, prenajímateľné zasadacie a co-workingové priestory. Zdrojom tepla pre objekt A na vykurovanie a ohrev TPV bude plynová nízkotlaková kotolňa.

±0,000 = 221,50 m.n.m.

výška atiky strechy nad 13. NP = +33,600 m od ±0,000

úroveň podlahy 2.pp = -5,900

Polohové umiestnenie stavby – odstupové vzdialenosti **SO 101 Hotel**

→ od hranice pozemku reg. „C“ par. č. 3400/157 na južnej strane min 7,70 m

→ od hranice pozemku reg. „C“ par. č. 3400/158 na severnej strane min 24,40 m

**Bytový dom B a bytový dom C** priliehajú k sebe a tvoria kompaktný celok tvaru L so spoločnou dvojpodlažnou podzemnou garážou, v ktorej sú navrhnuté pivničné kobky, technické priestory a parkovacie miesta.

**SO 102 Bytový dom B** - je navrhnutý 6 - 13-podlažný bytový dom s dvoma komunikačnými jadrami (schodiská a výťahy). Bytový dom B je navrhnutý ako sekciový chodbový s 2-8 bytmi okolo jedného komunikačného jadra na podlaží. Na prízemí sú (okrem bytov) navrhnuté dva nebytové priestory, a to kancelária a prenajímateľný sklad. Byty na prízemí sú orientované na južnú stranu (vnútroblok), na ktorú majú navrhnuté predzáhradky. Na vyšších podlažiach menšie byty sú orientované na južnú stranu a väčšie krajné byty sú preplávajúce orientované na južnú a severnú stranu. Nebytové priestory – apartmány (4.np až 6.np) alebo kancelárie (1.np až 3.np) sú orientované na severnú stranu. Zdrojom tepla pre objekt B na vykurovanie a ohrev TPV bude plynová nízkotlaková kotolňa.

počet bytov spolu 91

|        |          |    |                    |                      |   |
|--------|----------|----|--------------------|----------------------|---|
| z toho | 1 izbové | 11 | nebytové priestory | kancelárie           | 5 |
|        | 2 izbové | 57 |                    | apartmány            | 6 |
|        | 3 izbové | 19 |                    | prenajímateľný sklad | 1 |
|        | 4 izbové | 4  |                    |                      |   |

$\pm 0,000 = 223,00$  m.n.m.

výška atiky strechy nad 13. NP = +39,15 m od  $\pm 0,000$

výška atiky strechy nad 6. NP = +20,00 m od  $\pm 0,000$

úroveň podlahy 2.pp = -4,40 od  $\pm 0,000$

Polohové umiestnenie stavby – odstupové vzdialenosti **Bytový dom B**

→ od hranice pozemku reg. „C“ par. č. 3400/158 na severnej strane min 25,50 m

**SO 103 Bytový dom C** – je navrhnutý 8-podlažný bytový dom s jedným komunikačným jadrom. Byty na prízemí sú orientované na juhozápadnú stranu, na ktorú majú navrhnuté predzáhradky. Na prízemí (okrem bytov) je navrhnutý nebytový priestor prenajímateľný sklad. Na 2.np až 8np. dvojizbové byty sú orientované na juhozápadnú stranu a krajné trojizbové byty sú preplávajúce orientované na južnú a severnú stranu. Nebytové priestory – apartmány (2.np až 7.np) sú orientované na severovýchodnú stranu – vnútroblok. Zdrojom tepla pre objekt C na vykurovanie a ohrev TPV bude plynová nízkotlaková kotolňa.

počet bytov spolu 38

|        |          |    |                    |                      |   |
|--------|----------|----|--------------------|----------------------|---|
| z toho | 1 izbové | 0  | nebytové priestory | kancelárie           | 0 |
|        | 2 izbové | 21 |                    | apartmány            | 6 |
|        | 3 izbové | 15 |                    | prenajímateľný sklad | 1 |
|        | 4 izbové | 2  |                    |                      |   |

$\pm 0,000 = 223,00$  m.n.m.

výška atiky strechy nad 8. NP = +25,90 m od  $\pm 0,000$

úroveň podlahy 2.pp = -4,40 od  $\pm 0,000$

Polohové umiestnenie stavby – odstupové vzdialenosti **Bytový dom C**

→ od hranice pozemku reg. „C“ par. č. 3400/157 na južnej strane min 9,80 m

**SO 104 Bytový dom D** - je navrhnutý situovaný v severozápadnej časti riešeného územia. Je navrhnutý 7 - 8-podlažný bytový dom s jedným podzemným podlažím, s dvoma komunikačnými jadrami (schodiská a výťahy) s 2-4 bytmi okolo jedného komunikačného jadra na podlaží. Byty na prízemí sú orientované na severnú a južnú stranu, a na južnú stranu majú navrhnuté predzáhradky. Na 2.np až 8np. dvojizbové byty sú orientované na južnú stranu a krajné trojizbové byty a štvorizbové sú preplávajúce orientované na južnú a severnú stranu. Na -1.pp sú navrhnuté pivničné kobky, parkovacie miesta, technické priestory a sklad na bicykle. Zdrojom tepla pre objekt A na vykurovanie a ohrev TPV bude plynová nízkotlaková kotolňa.

počet bytov spolu 54

|        |          |    |
|--------|----------|----|
| z toho | 1 izbové | 0  |
|        | 2 izbové | 22 |
|        | 3 izbové | 28 |
|        | 4 izbové | 4  |

$\pm 0,000 = 224,00$  m.n.m.

výška atiky strechy nad 8. NP = +26,90 m od  $\pm 0,000$

úroveň podlahy 1.pp = - 1,925 od  $\pm 0,000$

Polohové umiestnenie stavby – odstupové vzdialenosti **Bytový dom D**

→ od hranice pozemku reg. „C“ par. č. 3400/69 na južnej strane min 13,40 m

→ od hranice pozemku reg. „C“ par. č. 3400/23 na západnej strane min 6,15 m

→ od hranice pozemku reg. „C“ par. č. 3400/279 na severnej strane min 6,45 m

**C. Celkové základné kapacitné údaje :**

|   |                          |
|---|--------------------------|
| celková plocha riešeného územia                   | 15 449,00 m <sup>2</sup> |
| zastavaná plocha celkom                           | 3 192,74 m <sup>2</sup>  |
| z toho zastavaná plocha SO 101 Hotel A            | 1 003,23 m <sup>2</sup>  |
| zastavaná plocha SO 102 Bytový dom B              | 896,74 m <sup>2</sup>    |
| zastavaná plocha SO 103 Bytový dom C              | 457,94 m <sup>2</sup>    |
| zastavaná plocha SO 104 Bytový dom D              | 690,83 m <sup>2</sup>    |
| zastavaná plocha stojiská pre komun. odpad (4 ks) | 94,00 m <sup>2</sup>     |
| zastavaná plocha kryté cyklistických státi (4 ks) | 50,00 m <sup>2</sup>     |
| podlažná plocha nadzemných podlaží celkom         | 24 649,00 m <sup>2</sup> |
| z toho podlažná plocha SO 101 Hotel A             | 7 410,00 m <sup>2</sup>  |
| podlažná plocha SO 102 Bytový dom B               | 8 389,00 m <sup>2</sup>  |
| podlažná plocha SO 103 Bytový dom C               | 3 604,00 m <sup>2</sup>  |
| podlažná plocha SO 104 Bytový dom D               | 5 102,00 m <sup>2</sup>  |
| spevnené plochy celkom                            | 6 858,19 m <sup>2</sup>  |
| z toho komunikácie motoristické                   | 1 471,69 m <sup>2</sup>  |
| komunikácie nemotoristické                        | 443,97 m <sup>2</sup>    |
| parkovacie miesta                                 | 1 668,20 m <sup>2</sup>  |
| terasy, chodníky pre peších a cyklistov           | 2 000,27 m <sup>2</sup>  |
| zeleň na podzemných konštrukciách                 | 1 274,06 m <sup>2</sup>  |
| plocha zelene na rastlom teréne                   | 5 398,07 m <sup>2</sup>  |
| počet parkovacích miest celkom                    | 371                      |
| z toho v podzemných podlažiach                    | 241                      |
| na teréne   | 130                      |

Ku každému objektu SO 101 Hotel A, SO 102 Bytový dom B, SO 103 Bytový dom C a SO 104 Bytový dom D (ďalej len „navrhovaná budova“) prislúcha jedno stojisko pre komunálny odpad, umiestnené na ploche parkoviska. + cyklo stojany.

**D. Podmienky napojenia na inžinierske siete**

**IO 201 Komunikácie a spevnené plochy** – hlavná dopravná obsluha riešeného územia bude zabezpečená navrhovanou miestnou obslužnou komunikáciou funkčnej triedy C3 „Vetva A“, ktorá sa bude napájať na existujúcu miestnu obslužnú komunikáciu ul. Na Vrátkach v mieste stykovej križovatky, pričom vedľajšiu vetvu tvorí napojenie ubytovne Fortuna. Napojením navrhovanej komunikácie vznikne priešečná križovatka. Šírka komunikácie Vetva A bude 6 m a šírkové usporiadanie bude z dvoch jazdných pruhov. Pozdĺž oboch strán sú navrhnuté kolmé parkovacie státi. Vetva A bude priama a z ľavej strany budú vjazdy do podzemných garáží navrhovaných objektov a na vonkajšie vnútroblokové parkoviská. Chodníky pre peších prepája existujúci chodník na protihľanej strane Ulice Na Vrátkach s chodníkom na Nejedlého ulici. Popri existujúcej komunikácii Na Vrátkach je navrhnutá cyklistická cesta so šírkou 3 m.

**IO 202 Dažďová kanalizácia** – každá navrhovaná budova bude mať samostatnú dažďovú kanalizáciu, ktorá bude zvädzať dažďové vody zo striech terás, spevnených plôch, parkovísk a zelene na stavebnej konštrukcii cez filtračné šachty do akumuláčnej nádrže s objemom 5,0 m<sup>3</sup> s prepadom do vsakovacích systémov. Vsakovacie zariadenie č. 1 pre Hotel je navrhnuté o objeme 160 m<sup>3</sup>, vsakovacie zariadenie pre bytový dom B a C je navrhnuté v objeme 203 m<sup>3</sup>, a vsakovacie zariadenie pre bytový dom D je navrhnuté v objeme 102 m<sup>3</sup>.

**IO 203 Splašková kanalizácia** - odpadové splaškové vody budú odvádzané samostatnou kanalizáciou DN300 s prepojením do existujúceho zberača DN300 v ul. Na Vrátkach. Navrhnutá je jedna kanalizačná stoka DN300 v celkovej dĺžke 190,0 m. Na trase stoky budú osadené typové šachty. Pripojenie na existujúcu verejnú kanalizáciu sa prevedie osadením novej sÚtokovej šachty RŠ1. Každá navrhovaná budova bude pripojená do uličnej stoky samostatnými prípojkami DN150.

**IO 204 Prípojky vody a vodovod** - napojenie navrhovaných budov bude riešené v zmysle požiadavky BVS a.s. zokruhováním existujúceho verejného vodovodu. Cez riešené územie bude vedený verejný vodovod DN150 z tvárnej latiny v celkovej dĺžke 286,0 m prepojený na vodovod ul. Na vrátkach DN300 a Nejedlého ul. DN150. Uvažuje sa s tromi samostatnými prípojkami vody Ø 110x1,00 mm - určené pre napojenie nadzemných hydrantov DN100. Každá navrhovaná budova bude mať svoje samostatné meranie vo vodomerných zostavách, ktoré budú umiestnené v šachtách. Hotel A a Bytový dom D budú mať samostatné vodomerné šachty, Bytové domy B a C budú mať spoločnú vodomernú šachtu so samostatnými vodomernými zostavami.

**IO 205 Distribučný plynovod a prípojky plynu** – v blízkosti ul. Na vrátkach sa nachádza STL 1 plynovod Ø 160-PE. Podľa požiadaviek SPP distribúcia a.s. sa nové územie napojí na tento STL novou odbočkou DN65 na navrhovaný STL distribučný plynovod Ø 75 PE100 v dĺžke 170m. Potreba zemného plynu sa uvažuje len pre plynové zariadenia kotolne UK a pre kuchyňu hotela. Navrhnete sú 4 X kotolne pre každý objekt samostatne. Plynové kotolne v objektoch bytového domu A a bytového domu D majú svoju samostatnú STL prípojku. Kotolne v objektoch bytového domu B a bytového domu C majú spoločnú STL prípojku a budú mať riešené dve samostatné meracie a regulačné zostavy. Pre Hotel A budú riešené dva plynometry so samostatnou reguláciou pre kotolňu resp. kuchyňu

**IO 206 Distribučné rozvody NN** – navrhované budovy budú napojené káblovým NN vedením z NN rozvodne existujúcej trafostanice EH8 1000kVA (TS 1434-000), ktorá je vo vlastníctve ZSD a.s.. Z NN rozvodne sa napoja skrine SR (ozn. SR-A, SR-B, SR-C a SR-D) osadené na fasáde jednotlivých objektov. Z predmetných skriň cez sady poistiek budú napojené káblami hlavné rozvádzače objektov elektromerové rozvádzače RE-B, RE-C a RE-D osadené v objekte a prístupné z verejného priestranstva. Elektromery pre Hotel A a kuchyňu budú osadené na fasáde vedľa napájacej skrine SR-A.

**IO 207 Areálové osvetlenie** - bude napojené zo samostatného rozvádzača areálového osvetlenia. Spínanie osvetlenia bude zabezpečené cez astrophodiny. Káblový rozvod bude realizovaný káblom uloženým v zemi v plastovej ohybnej chráničke d=50mm. Stožiare výšky 4,0 m budú osadené na prefabrikované betónové základy. Priemerný rozstup stožiarov bol stanovený na základe svetelno-technického výpočtu na 20-25 m. Svietidlá budú použité s LED svetelným zdrojom, so symetrickou krivkou svietivosti vo vnútroblokových priestoroch, v blízkosti obytných častí, najmä okien bude použitá asymetrická optika, smerovaná výhradne na osvetľovaný priestor. Uvažovaný príkon svietidla  $P_{max} = 40 \text{ W}$

**IO 208 Prípojka a rozvody slaboprúdu** - prípojka slaboprúdu bude riešená ako príprava chráničkami - bude realizovaná HDPE rúrou z hranice pozemku investora. Vybraný provider zatiahne do pripravenej chráničky metalický kábel pre prípojku alebo optický kábel pre optickú prípojku.

**IO 209 Verejné osvetlenie** - pre cyklocestu a priechody pre chodcov bude vyhotovené LED svietidlami štandardu hlavného mesta - Siteco SL11 Mini LED, teplota chromatickosti 3000K. Svietidlá popri hlavnej ceste budú osadené na votknutých oceľových stožiaroch výšky 6 m. Pre osvetlenie priechodu pre chodcov sa použijú stožiare výšky 6 m bez vyloženia. V mieste vjazdu do areálu bude na stožiaroch osadený 2-ramenný výložník, 90° natočenie svietidiel, na stožiaroch výšky 8 m. Osadenie stožiarov pozdĺž hlavnej cesty je uvažované na cca. 3,5 m od krajnice vozovky, rozstup stožiarov 30 m. Takouto geometriou osvetľovacej sústavy bude podľa prislúchajúcej normy na hlavnej ceste dosiahnutá trieda osvetlenosti MS a zároveň cyklochodník bude osvetlený na postačujúcu triedu P4. V mieste vjazdu/výjazdu z areálu bude pre kolízny úsek dosiahnutá trieda osvetlenosti C4, do ktorej spadá aj spojený priechod pre chodcov a cyklistov. Káblový rozvod bude realizovaný káblom CYKY-J 4x10mm<sup>2</sup> uloženým v zemi v chráničke.

**IO 210 Zrušenie VTL plynovodu** - cez riešený areál je vedené nepoužívané plynovodné potrubie - to pôvodne slúžilo ako vetva VTL distribučného plynovodu, vedúca k regulačnej stanici plynu na ul. Na vrátkach. Potrubie je oceľové DN 300. Potrubie je smerovo vedené z juhu na sever a križuje riešené územie v súbehu s ulicou Na vrátkach a projektovanou cyklotrasou. V rámci prípravných a zemných prác bude potrubie v úseku, prechádzajúcom riešeným územím, vykopané zo zeme a zlikvidované. Na severnej hranici územia bude ponechané existujúce potrubie zaslepené, na juhu bude zaslepené vo vzdialenosti 9 m pred hranicou riešeného územia. Celková dĺžka odstráneného potrubia je cca 161 m.

**PS 09 Dieselagregát** - trvalá dodávka elektrickej energie bude pre navrhované budovy zabezpečená pomocou dieselagregátu umiestneného v exteriéri a UPS miestnosti na to určenej. Dieselagregát a UPS budú cez rozvádzače požiarnej ochrany RPO jednotlivých objektov zabezpečovať zálohové napájanie požiaro-technických zariadení príslušných objektov. Dieselagregát výkonu cca 200 kVA/160kW bude

zabezpečovať napojenie evakuačného výťahu, vetranie CHUC, elektrický zabezpečovací systém - EZS, kamerový systém, elektrickú požiaru signalizáciu - EPS, hlasovú signalizáciu požiaru – HSP.

## II. Podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov :

**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, záväzné stanovisko č. MAGS POD 47618/21-359350 zo dňa 5.10.2021**

- z hľadiska dosahovania cieľov územného plánovania: stavebník je povinný, za účelom posúdenia súladu s územným plánom a vydania záväzného stanoviska hlavného mesta, predložiť hlavnému mestu každý projekt zmeny stavby pred jej dokončením alebo dokončenej stavby, ktorým sa mení jej hmotovo priestorové usporiadanie alebo účel jej využitia
- z hľadiska urbanisticko- architektonického:
  - po ukončení stavebných prác je potrebné výstavbou poškodené spevnené plochy, prípadne komunikácie a zelené plochy uviesť do pôvodného stavu
  - žiadame aby pojazdný chodník, vedúci cez územie v smere juh-sever bol pre peši pohyb bezbariérový v celej svojej dĺžke a jeho niveleta nebola prerušená komunikáciou v osi „3“
  - pri vjazdoch a výjazdoch na komunikáciu žiadame dodržať z hľadiska bezbariérového pohybu chodcov súčasnú niveletu chodníka, nájazdová rampa je v polohe obrubníka. Samotný prejazd chodníkom odporúčame kvôli bezpečnosti chodcov zdôrazniť v materiálovom riešení
- z hľadiska tvorby zelene/adaptácie na zmenu klímy:
  - pri krajinárskom návrhu prírodných vegetačných plôch je dôležité, aby neboli mnohofunkčné a monokultúrne s obmedzením len na estetickú funkciu. Riešenie by malo podporiť multifunkčnosť a biodiverzitu v území
  - ďalšie požiadavky vyplývajúce zo strategických dokumentov HM SR Bratislavy - -Adaptačné opatrenia súvisiace so zmenou klímy: z dôvodu zadržiavania zrážkovej vody a tvorby priaznivej mikroklimy mestského prostredia žiadame realizovať ploché strechy ako vegetačné (min. extenzívne), všetky aj spevnené povrchy na pozemku odporúčame realizovať ako povrchy priepustné pre zrážkovú vodu - prirodzené zadržiavanie zrážkovej vody v území, všetky parkovacie miesta na teréne odporúčame riešiť povrchom priepustným pre zrážkovú vodu a kvôli zatieneniu prestriedať stromami, zrážkovú vodu zo striech a zo spevnených plôch na pozemku odvádzať do retenčných nádrží resp. prirodzených vsakov, odporúčame následné hospodárenie so zrážkovými vodami - polievanie, vyžitie tzv. šedej vody a pod., z hľadiska zamedzovania prílišného prehrievania stavieb odporúčame voľbu svetlých materiálov a farieb na fasáde objektu, z dôvodu prirodzeného ochladzovania fasád odporúčame tieto alebo ich časti realizovať ako vegetačné fasády.
- z hľadiska ochrany životného prostredia:
  - vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2018 zo dňa 07.09.2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín (ďalej len „VZN“), ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, najmä s ustanovením § 7 ods. 4 písm. c) spomenutého VZN, podľa ktorého je osoba vykonávajúca akékoľvek zásahy do verejnej zelene v zmysle zabezpečenia ochrany drevín povinná v odôvodnených prípadoch po písomnom súhlase vlastníka pozemku viesť výkopovú ryhu v koreňovej zóne stromu minimálne vo vzdialenosti štvornásobku obvodu kmeňa meraného vo výške 1,3 m, najmenej však 2,5 m od päty kmeňa
  - v prípade návrhu a realizácie výsadby drevín v priestore parkovacích miest žiadame uplatniť súčasné odborné poznatky a postupy návrhu a zakladania výsadiieb drevín, starostlivosti o dreviny, dosiahnuť vytvorenie dostatočne veľkého koreňového priestoru pre stromy (venovať pozornosť súčasnému funkčnému a technickému riešeniu výsadbových jám - napr. s využitím prekoreniteľných buniek, štruktúrnych substrátov)
  - počas výstavby bude dochádzať k znečisteniu ovzdušia zvýšenou prašnosťou spôsobenou pohybom stavebných mechanizmov v priestore staveniska. Na jeho zmiernenie požadujeme realizovať opatrenia v zmysle prílohy č. 3, časť II., bod 1 Vyhlášky MŽP SR č. 410/2012 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o ovzduší
  - počas prevádzky bude hlavným zdrojom znečisťovania ovzdušia vykurovanie. Požadujeme zabezpečiť rozptylovú štúdiu, ktorá by odborne posúdila hodnoty koncentrácií znečisťujúcich látok na výpočtovej ploche pri najnepriaznivejších rozptylových a prevádzkových podmienkach. V prípade garáží aj dieselaagregátu požadujeme projektovať odvod spalín výlučne nad strechu navrhovaných objektov

- nemáme námietky k odvádzaniu vôd z povrchového odtoku do vsaku, odvádzanie vôd je potrebné navrhnuť a realizovať v súlade so znením ustanovení zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách, jeho vykonávacích predpisov a ostatných platných predpisov - vyžaduje sa povolenie orgánu štátnej vodnej správy na osobitné užívanie vôd podľa § 21 vodného zákona
- v súhrnnej technickej správe rev - 04 nie je bližšie popísaný vsakovací systém – potrebné doplniť v ďalšom stupni PD pre stavebné povolenie do technickej správy
- prevádzkové kvapaliny (motorová nafta, chladiaca zmes, motorový olej) sú znečisťujúcimi látkami v zmysle zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v mení neskorších predpisov, a teda sa na ne uplatňujú ustanovenia tohto zákona a jeho vykonávacích predpisov, najmä vyhláška MŽP SR 200/2018 Z.z. Pri výmene týchto prevádzkových kvapalín vznikajú nebezpečné odpady, s ktorými je potrebné nakladať v zmysle zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZP SR č. 365/2015, ktorou sa ustanovuje katalóg odpadov v znení vyhlášky č. 320/2017 Z.z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov v znení vyhl. č. 320/2017 Z.z..
- z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia:
  - predložené DKP berieme na vedomie. Na základe zhodnotenia posudzovaných križovatiek a z poznania dopravnej situácie v území, podmienkou kolaudácie predmetnej stavby je prestavba križovatky Saratovská - Pri križi - Dúbravčická na svetelne riadenú križovatku. Upozorňujeme, že v križovatke Alexyho – výjazd na diaľnicu D2 je už zmenené dopravné značenie (hlavná cesta je po Alexyho ul.), kde výsledkom je vyššia priepustnosť križovatky
  - navrhovaná komunikácia bude účelová verejná a bude zaradená do siete miestnych komunikácií
  - naznačené výhľadové prepojenie obslužnej komunikácie v pokračovaní obytnej zóny musí spĺňať parametre verejnej komunikácie tak, aby v budúcnosti bolo možné vybudovať komunikáciu slúžiacu na obsluhu príslušného rozvojového územia.
- z hľadiska riešenia technickej infraštruktúry:
  - predložený hydrogeologický posudok musí byť súčasťou projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie
  - v ďalšom stupni projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie je potrebné doplniť do technickej správy návrh jednotlivých vsakovacích objektov, ich rozmery a typ (nestačí uviesť tri vsakovacie jamy) a kapacitu ORL, na základe vypočítaných objemov zrážkových vôd v HGP
  - nakladanie s dažďovými vodami je nutné riešiť tak, aby neodtekali na cudzie pozemky
  - vzhľadom na značné množstvo spevnených plôch, ktoré budú odvodňované, je vhodné na dažďovej kanalizácii navrhnuť retenčné nádrže s regulovaným odtokom do vsaku. prebytočnú zrážkovú vodu odporúčame následne využívať na polievanie areálovej zelene
  - upozorňujeme, že dažďová kanalizácia, ORL, lapač tukov a vsakovacie zariadenia sú vodné stavby a na ich povolenie je potrebné rozhodnutie príslušného vodoprávneho orgánu, ktorým je OU Bratislava, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, štátna vodná správa.
- z hľadiska budúcich majetko - právnych vzťahov:
  - v prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy Hlavného mesta SR Bratislavy, žiadame tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa.

**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**, vyjadrenie č. MAGS OSK 45322/2022-16479/RIO-25 zo dňa 21.4.2022 a vyjadrenie č. MAGS OSK 54146/2022-376131/RIO-166 zo dňa 1.6.2022

- Dodržíte podmienky uvedené Závaznom stanovisku hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti č. MAS POD 47618/21-359350 zo dňa 05.10.2021. (Upozorňujeme najmä na podmienku prestavby križovatky ul. Saratovská - Pri križi - Dúbravčická na svetelne riadenú križovatku do kolaudácie „Polyfunkčného súboru“)
- PD riešenia cestnej dopravnej signalizácie (CDS) v križovatke ul. Saratovská – Pri križi - Dúbravčická žiadame predložiť OSK - správcovi CDS na vyjadrenie
- pri realizácii úprav a CDS v križovatke ul. Saratovská - Pri križi - Dúbravčická (všetky komunikácie sú v správe OSK) žiadame na celej ploche križovatky urobiť obnovu - výmenu obrusnej vrstvy
- novú povrchovú úpravu (obrusnú vrstvu) žiadame urobiť súvislo na celé šírky jazdných pruhov a celé dĺžky dotknutých úsekov, použiť len modifikované asfalty, pôvodnú PÚ hr. 5 cm odfrézovať, hrany zarezať pílou, pokládku novej PÚ urobiť finišerom a pracovné spoje - škáry na PÚ zalívať kvalitnou asfaltovou zálievkou

- niveletu pôvodnej a novej PÚ žiadame prepojiť tak, aby v miestach napojenia a ich okolí nestála voda, je potrebné dôkladné zameranie spádových pomerov
- pred realizáciou rozkopávok je investor povinný zabezpečiť si u príslušného cestného správneho orgánu vydanie „Povolenia na rozkopávku“ na dotknutej pozemnej komunikácii, vrátane príľahlej cestnej zelene a túto si naplávať s platným POD tak, aby rozkopávka mohla byť realizovaná v období od 15. marca do 15. novembra bežného roka v najkratšom technologicky a časovo možnom rozsahu
- všetky rozkopávkové práce realizované na pozemkoch v správe Hl. m SR – OSK budete vykonávať na základe rozkopávkového povolenia v zmysle platných predpisov a technologických postupov, a tieto musia byť po ukončení prevzaté správcom komunikácie najneskôr do kolaudačného konania
- pri realizácii rozkopávkových a iných prác sa budete riadiť a dodržiavať detaily, ktoré určujú Technické listy mesta Bratislava zverejnené na stránke bratislava.sk
- POD dočasného aj trvalého dopravného značenia žiadame prerokovať v komisii pre určovanie dopravného značenia a dopravných zariadení. Trvalé zvislé a vodorovné dopravné značenie žiadame zrealizovať v zmysle platného POD, zákona č. 8/2009 a vyhlášky č. 30 Ministerstva vnútra Slovenskej republiky o dopravnom značení (z 13. februára 2020). Na trvalé vodorovné DZ žiadame použiť dvojzložkovú farbu (studený, alebo teplý plast) v zmysle technicko - kvalitatívnych požiadaviek pre retroreflexný plastový dvojzložkový materiál - profilovaný s reflexnou úpravou v zmysle STN 01 8020
- podmienky OSK - správcu cyklotrás:
  - priechody pre chodcov cez vjazdy do garáže a k parkoviskám žiadame riešiť v úrovni chodníkov ako bezbariérové/ zdvihnuté oproti vozovke s priebežnou konštrukciou chodníka a slúžiace ako prirodzené spomaľovače pre motorovú dopravu, primárne sa jedná o priechod pre chodcov a cyklistov rovnobežný s ulicou Na Vrátkach a tri vstupy do garáží v novovzniknutej obslužnej komunikácii (popri bytovom dome aj hoteli)
  - spoločných priestoroch navrhovaných objektov žiadame vytvoriť vnútorné bezpečné parkovanie bicyklov s plynulým a bezbariérovým prístupom z vonkajších priestorov
  - pre parkovanie bicyklov žiadame vybudovať kryté pouličné cyklistické státie pre návštevníkov a obyvateľov v bezprostrednej blízkosti vchodov do budov, prípadne prevádzok, s kapacitou navrhnutou podľa TP085 Navrhovanie cyklistickej infraštruktúry, typ Stojan obrátené U, ktorý umožňuje zamknutie rámu bicykla v zmysle TP085
  - bezbariérové opatrenia žiadame vykonávať podľa TP 048 Navrhovanie debarierizačných opatrení pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie na pozemných komunikáciách a Technických listov mesta Bratislava
- PD - situáciu a TS (najlepšie v elektronickej forme) musíte predložiť na vyjadrenie aj oddeleniu osvetlenia, sietí a energetiky (OOSaE) hl. m. SR Bratislavy – správcovi verejného osvetlenia, ktorý uvedie podmienky k predmetnej PD v samostatnom vyjadrení
- ďalší stupeň PD - pre SP so zapracovanými podmienkami žiadame predložiť na vyjadrenie.

#### **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, vyjadrenie č. MAGS 126585/2022 zo dňa 6.4.2022**

- pred predložením dokumentácie k stavebnému povoleniu, resp. k realizácii stavby žiadame predložiť projekt realizácie verejného osvetlenia IO 209 Verejné osvetlenie a konzultovať v rozpracovanosť
- technické riešenie žiadame konzultovať so správcom verejného osvetlenia (Oddelenie osvetlenia, sietí a energií) a prevádzkovateľom verejného osvetlenia (Yunex s.r.o)
- návrh a realizáciu VO požadujeme vykonať v súlade s princípmi a štandardmi verejného osvetlenia
- súčasťou projektovej dokumentácie musí byť o.i. aj svetelno-technický výpočet v zmysle STN EN 13201-3
- pri vypracovaní projektovej dokumentácie žiadame používať štandardné prvky verejného osvetlenia v Bratislave (typy stožiarov, svietidiel, elektro výzbroje, kabeláže, ako aj ich spôsob osadenia/uloženia).

#### **Mestská časť Bratislava- Dúbravka ako príslušný cestný správny orgán, Rozhodnutie č. ÚR-2934/1576/2022-PG zo dňa 9.2.2022**

- povolenie zriadiť vjazd a výjazd z miestnej komunikácie III. triedy, pozemok parc. č. 3405/3 k.ú. Dúbravka, na navrhovanú účelovú komunikáciu stavby "Polyfunkčný súbor Agátová v súlade s predloženou dopravnou situáciou v mierke 1:500 (IO 201 - Komunikácie a spevnené plochy) a so záväzným stanoviskom Krajského dopravného inšpektorátu v Bratislave č. KRPZ-BA-KDI3-2039/001/2021-ZS zo dňa 03.09.2021, ktoré sú súčasťou povolenia
- opravné napojenie stavby musí byť realizované v zmysle príslušných STN a predpisov pre cestné stavby tak, aby bol umožnený bezpečný a plynulý vjazd a výjazd vozidiel a zabezpečený dostatočný rozhľad.



**Krajský dopravný inšpektorát Krajského riaditeľstva Policajného zboru v Bratislave, záväzné stanovisko č. KRPZ-BA-KDI3-2039/001/2021-ZS zo dňa 03.09.2021**

- pri vjazde / výjazde z predmetnej parcely bude zabezpečený dostatočný rozhľad tak, aby bola zachovaná bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky
- v prípade zásahu stavby do príľahlých cestných komunikácií požadujeme najskôr 30 dní pred začatím realizácie stavby predložiť projekt organizácie dopravy na prerokovanie a odsúhlasenie KDI pre potreby určenia dočasného dopravného značenia v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon)
- trvalé dopravné značenie žiadame predložiť na definitívne odsúhlasenie KDI pre potreby určenia dopravného značenia v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) najskôr 30 dní pred kolaudačným konaním stavby.

**Okresný úrad Bratislava, Odb. starostlivosti o ŽP, Odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, záväzné stanovisko č. OU-BA-OSZP3-2023/352054-002 zo dňa 21.8.2023**

- návrh na vydanie územného rozhodnutia stavby „Polyfunkčný súbor Agátová“ je v zásade v súlade so zákonom č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov s vydaným rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie č. OU-BA-OSZP3-2022/029336-060 zo dňa 29.06.2022, právoplatným dňa 10.08.2022, vydaným v zisťovacom konaní a s jeho podmienkami.

**Okresný úrad Bratislava, Odb. starostlivosti o ŽP, Odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, vyjadrenie z hľadiska odpadového hospodárstva č. OÚ-BA-OSZP3-2022/160560-002 zo dňa 6.10.2022**

- Pôvodca stavebných odpadov je povinný dodržiavať ustanovenia § 14 zákona o odpadoch, napr.:
  - správne zaradiť odpad podľa platného katalógu odpadov
  - zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim účinkom
  - zabezpečiť spracovanie odpadu v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva, a to jeho prípravou na opätovné použitie v rámci svojej činnosti; odpad takto nevyužitý ponúknuť na prípravu na opätovné použitie inému
  - recykláciou v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho prípravu na opätovné použitie
  - odpad takto nevyužitý ponúknuť na recykláciu inému
  - zhodnotením v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu; odpad takto nevyužitý ponúknuť na zhodnotenie inému
  - zneškodnením, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu alebo iné zhodnotenie, odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch, ak nezabezpečuje ich zhodnotenie alebo zneškodnenie sám
  - viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov a o nakladaní s nimi
  - ohlasovať údaje z evidencie príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva (§ 2 vyhláška MŽP SR č. 366/2015 Z. z.), ak nakladá ročne v súhrne s viac ako 50 kg nebezpečných odpadov alebo viac ako jednou tonou ostatných odpadov; ohlásenie o vzniku odpadu a nakladaní s ním podáva za obdobie kalendárneho roka 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
- podľa § 99 ods. 1 písm. b) bodu č. 5 zákona o odpadoch sa orgán štátnej správy v odpadovom hospodárstve vyjadruje i k dokumentácii v kolaudačnom konaní, ku ktorej orgán štátnej správy odpadového hospodárstva vydá záväzné stanovisko. Ako podklad 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 vyjadrenia orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva v stavebnom povolení). V dokladoch musí byť taxatívne označená stavba, z ktorej odpad pochádza, inak doklad nebude požadovaný za relevantný. Na požiadanie musí byť predložený originál uvedených dokladov
- podľa § 77 ods. 2 zákona o odpadoch pôvodcom odpadov, vznikajúcich pri stavebných a demolačných prácach, vykonávaných v sídle alebo mieste podnikania, organizačnej zložke alebo v inom mieste pôsobenia právnickej osoby alebo fyzickej osoby - podnikateľa, je právnická osoba alebo fyzická osoba

- podnikateľ, pre ktorú sa tieto práce v konečnom štádiu vykonávajú; pri vykonávaní obdobných prác pre fyzické osoby je pôvodcom odpadov ten, kto uvedené práce vykonáva

- pôvodca odpadov zodpovedá za nakladanie s odpadmi podľa tohto zákona a plní povinnosti podľa § 14 zákona o odpadoch
- podľa § 99 ods. 2 zákona o odpadoch orgán štátnej správy odpadového hospodárstva má v konaniach uvedených v odseku 1 písm. b) zákona o odpadoch postavenie dotknutého orgánu; vyjadrenia, ktoré sú výsledkom uvedených konaní, sa v prípadoch konania podľa osobitného predpisu považujú za záväzné stanovisko
- v prípade, že dôjde k zmene projektovej dokumentácie týkajúcej sa odpadového hospodárstva (množstvo a druhy odpadov), toto vyjadrenie stráca platnosť a je potrebné požiadať o nové vyjadrenie.

**Okresný úrad Bratislava, Odb. starostlivosti o ŽP, Odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP,** záväzné stanovisko orgánu ochrany prírody a krajiny č. OU-BA-OSZP3-2022/141692-002 zo dňa 18.8.2022

- Stavbou dotknuté pozemky sa nachádza v zastavanom území obce a v území s prvým stupňom ochrany podľa § 12 zákona OPK, kde sa uplatňujú ustanovenia o všeobecnej ochrane prírody a krajiny podľa druhej časti tohto zákona
- realizácia stavby nie je žiadnou činnosťou podľa zákona OPK v danom území zakázanou. Zámer nezasahuje do chránených území, ani ich ochranných pásiem, nedotýka sa žiadnych biotopov národného alebo európskeho významu ani miest so známym výskytom chránených druhov rastlín alebo živočíchov
- podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (SAŽP, 1994) záujmové územie nie je súčasťou žiadneho biokoridoru, biocentra, alebo iného prvku s regionálnym významom, navrhovaná činnosť nezasahuje ani do genofondovo využívannej lokality fauny alebo flóry
- v prípade potreby výrubu drevín sa súhlas orgánu ochrany prírody v pôsobnosti mestskej časti – Dúbravka bude vyžadovať podľa zákona OPK na všetky stromy s obvodom kmeňa od 40cm, meraný vo výške 130m nad zemou a súvislé krovité porasty s výmerou od 10 m<sup>2</sup>
- v prípade drevín, ktoré sa vyskytujú v blízkosti stavebnej činnosti a zostávajú zachované je pri stavebných a výkopových prácach potrebné postupovať tak, aby nedochádzalo k poškodeniu podzemných alebo nadzemných častí týchto drevín (§ 47 ods. 1 zákona OPK) a aby bola zabezpečená ich ochrana v zmysle STN 83 7010 Ochrana prírody, Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie, podľa ktorej sa výkopové práce ani zhutňovanie pôdy nesmie vykonávať v koreňovom priestore. Ak to vo výnimočných prípadoch nie je možné zabezpečiť, musí sa vykonávať ručne a nesmie sa viesť bližšie ako 2,5 m od päty kmeňa. Pri hĺbení výkopov sa nesmú prerušiť korene hrubšie ako 3 cm. Korene sa môžu prerušiť jedine rezom, pričom sa rezné miesta zahľadia a ošetrí.

**Okresný úrad Bratislava, Odb. starostlivosti o ŽP, Odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP,** vyjadrenie orgánu štátnej správy vôd č. OU-BA-OSZP3-2023/268267-002 zo dňa 23.6.2023

- realizovať vsakovacie systémy tak, aby sa predišlo prípadnému podmäčaniu okolitých plánovaných objektov a zelene, zabezpečiť čistenie usadzovacieho priestoru alebo filtra splavenín, umiestneného pred vsakovacím zariadením po každom veľkom daždi, podľa potreby priebežne odstraňovať usadeniny z dna vsakovacieho priestoru, ak je to technicky možné (čistenie a údržba zariadení podľa pokynov výrobcu)
- navrhnuť a realizovať spevnené plochy tak, aby umožnili čiastočné vsakovanie priamo do podlažia (prispôsobiť kryciu a vyrovnávaciu vrstvu nad vsakovacím systémom na požadované zaťaženie dopravou), dbať do úvahy prívalové dažde a vodu z dažďovej kanalizácie
- ak sa pri stavebných prácach vyskytne neriadená skládka odpadu, je potrebné ju eliminovať šetrným spôsobom k vodám a zabrániť nežiaducemu úniku znečisťujúcich látok do podzemných vôd

**Okresný úrad Bratislava, Odb. starostlivosti o ŽP, Odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP,** vyjadrenie orgánu štátnej vodnej správy č. OU-BA-OSZP3-2023/168946-002 zo dňa 17.10.2022

I. vyjadrenie:

- navrhované stavebné objekty IO 202 Dažďová kanalizácia, IO 203.1 Verejná splašková kanalizácia a lapač tukov, IO 203.2 Prípojky splaškovej kanalizácie, IO 204.1 Verejný vodovod, IO 204.2 Prípojky vody majú charakter vodnej stavby podľa § 52 vodného zákona a preto podliehajú povoleniu podľa § 26 vodného zákona
- uskutočnenie stavby PS 09 Dieselagregát vyžaduje v zmysle § 27 ods. 1 písm. c) vodného zákona súhlas orgánu štátnej vodnej správy

- k žiadosti o vodoprávne povolenie je potrebné predložiť doklady podľa ust. § 8 a § 9 vyhlášky MŽP č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona., vyjadrenie SVP, š.p., OZ Bratislava, hydrogeologický posudok a stanovisko vlastníka verejného vodovodu a verejnej kanalizácie
- na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd je potrebné povolenie orgánu štátnej vodnej správy podľa § 21 ods. 1 písm. d) vodného zákona. Tunajší úrad ho vydáva na žiadosť podanú súčasne so žiadosťou o vodoprávne povolenie
- pri dimenzovaní vsakovacieho zariadenia použiť intenzitu dažďa pre Bratislavu 80,6 l/s.ha (50-ročný 120 minútový najnepriaznivejší dážď)
- napojenie na existujúcu vodovodnú a kanalizačnú sieť je potrebné prerokovať s jej budúcim odborným prevádzkovateľom a vlastníkom
- existujúce inžinierske siete musia byť pred začatím stavby zamerané a vytýčené
- v mieste križovania stavby s existujúcimi sieťami vodovodu a kanalizácie postupovať zvlášť opatrne a zachovať ich ochranné pásma.

## II. súhlas:

- podľa § 27 ods. 1 písm. c) vodného zákona na objekt PS 09 Dieselagregát, ktorý je súčasťou hlavnej stavby „Polyfunkčný súbor Agátová, ul. Na vrátkach. Bratislava - Dúbravka“
- súhlas platí za predpokladu, že nedôjde ku zmenám v predloženej projektovej dokumentácii, ktorú vypracoval Ing. arch. Pavol Čechvala, autorizovaný architekt vo februári 2020
- počas stavebných prác nesmie prísť k úniku znečisťujúcich látok, alebo znečisteniu povrchových a podzemných vôd
- počas prevádzky objektu dodržiavať ustanovenia § 39, § 41 a § 42 vodného zákona
- pravidelne vykonávať kontroly, skúšky tesnosti nádrží a ich pravidelnú údržbu a opravu
- zabezpečiť, aby nebezpečný odpad bol likvidovaný oprávnenou organizáciou na základe zmluvy, ktorá bude podpísaná najneskôr ku dňu kolaudácie stavby

## **Okresný úrad Bratislava, Odb. starostlivosti o ŽP, Odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP,** vyjadrenie orgánu štátnej správy ochrany ovzdušia č. OU-BA-OSZP3-2022/153408-002 zo dňa 13.9.2022

- predmetný zdroj znečisťovania ovzdušia musí spĺňať podmienky zabezpečenia rozptylu emisií znečisťujúcich látok podľa vyhlášky MŽP SR č. 410/2012 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o ovzduší v znení neskorších predpisov
- v stupni stavebného projektu je potrebné predložiť výkresy - rezy a pohľady odvodu spalín v súlade s bodom č. 1.
- povinnosti stavebníka:
  - na povolenie stredného zdroja znečisťovania ovzdušia je potrebné požiadať Okresný úrad Bratislava o súhlas podľa § 17 ods. 1 písm. a) zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov
  - istom doručeným dňa 06. 09.2022 stavebník STRABAG Real Estate s.r.o., Mlynské nivy 61/A. 820 IS, Bratislava
  - Okrasný úrad Bratislava preskúmal žiadosť“ vrátane podkladových materiálov a dospel k záveru, že navrhované riešenie stavby zdroja, uvedené v predloženej projekte spĺňa požiadavky a kritériá ustanovené v predpisoch na ochranu ovzdušia, ktoré sú nevyhnutné na umiestnenie zdrojov.

## **Okresný úrad Bratislava, Pozemkový a lesný odbor,** stanovisko č. OU-BA-PLO-73902/2022 č.k. 119145/2022-GRO zo dňa 22.4.2022

- s navrhovaným zámerom poľnohospodárskej pôdy pri realizácii stavby súhlasí
- použitie poľnohospodárskej pôdy na obdobie odo dňa 01.06.2025 do 31.12.2025, vrátane uvedenia poľnohospodárskej pôdy do pôvodného stavu
- v prípade, že dôjde k použitiu poľnohospodárskej pôdy na čas dlhší ako je určený v bode č. 1 tohto rozhodnutia vrátane uvedenia pôdy do pôvodného stavu, je žiadateľ povinný požiadať OU BA PLO o vydanie rozhodnutia v zmysle ust. § 17 zákona č. 220/2004 Z.z.
- žiadateľ je povinný vykonať“ skrývku humusového horizontu z plochy dočasnej skládky výkopovej zeminy, podľa dokumentácii bilancie skrývky humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy dočasne odnímanej s použitím na nepoľnohospodársky účel, na obdobie od 01.06.2025 do 31.12.2025, s plánom navrátenia poľnohospodárskej pôdy do pôvodného stavu, spracovanej v dňoch 03.02.2022 - 21.02.2022, Mgr. Martinom Hozlárom, Výskumný ústav pôdoznalectva a ochrany pôdy, Trenčianska 55, Bratislava
- do jedného roka od začiatku nepoľnohospodárskeho použitia musí byť okrem nepoľnohospodárskej činnosti ukončená aj rekultivácia - pozemky musia byť vrátené do pôvodného stavu, pôda musí byť v

stave umožňujúcom jej ďalšie poľnohospodárske využitie bez obmedzenia. Po ukončení rekultivácie sa vypracuje protokol o vykonaní a ukončení rekultivácie.

**Okresný úrad Bratislava, odb. krízového riadenia, odd. civilnej ochrany a krízového plánovania,** záväzné stanovisko č. OÚ-BA-OKR1-2021/107330/2 zo dňa 10.8.2021

- K navrhovanému riešeniu stavby z hľadiska záujmov civilnej ochrany nemá požiadavky a s vydaním územného rozhodnutia súhlasí

**Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto,** záväzné stanovisko č. HŽP/15430/2021 zo dňa 2.11.2021

- hotelovú časť riešiť v podrobnostiach podľa požiadaviek 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 ubytovacie zariadenia v znení neskorších predpisov
- rešpektovať závery hlukovej štúdie vypracovanej fy EnA consult Topoľčany, s. r. o. - Ing. Vladimírom Plaskoňom, jún 2021, t.j. technické vyhotovenie navrhovaných objektov (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 v znení neskorších predpisov. 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. Konkrétny spôsob vetrania bytov preukázať v stavebnom konaní
- zabezpečiť potrebnú vzduchovú nepriezvučnosť deliacich konštrukcii medzi jednotlivými bytmi a bytovými a nebytovými priestormi podľa požiadaviek STN 73 0532 Hodnotenie zvukovoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií
- dispozičné členenie a technologické vybavenie prípadných stravovacích zariadení riešiť v súlade s požiadavkami Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (ES) č. 852/2004 o hygiene potravín a s požiadavkami Výnosu MP SR a MZ SR č. 28167/2007 - OL z 12.4.2006, ktorým sa vydáva hlava Potravinového kódexu SR
- funkcie nebytových priestorov obchodu a služieb navrhnuť zlučiteľné s funkciou bývania.
- Ku kolaudačnému konaniu predložiť:
  - a) výsledky laboratórnych rozborov vzoriek pitnej vody z vnútorných rozvodov jednotlivých objektov, ktoré preukážu ich súlad s požiadavkami Vyhlášky MZ SR č. 247/2017 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o kvalite pitnej vody, kontrole kvality pitnej vody, programe monitorovania a manažmente rizík pri zásobovaní pitnou vodou v znení neskorších predpisov
  - b) výsledky objektívneho merania hluku, ktoré preukážu, že hluk z vnútorných a vonkajších zdrojov (doprava, TZB) nebude negatívne vplývať na chránené obytné prostredie podľa kritérií vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z..
  - c) protokol z merania zvukovoizolačných vlastností deliacich konštrukcii medzi bytovými a nebytovými priestormi podľa STN 73 0532 Hodnotenie zvukovoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií
  - d) protokoly o funkčných skúškach a zaregulovaní vzduchotechnických zariadení, ktoré preukážu dodržanie požiadaviek na vetranie a mikroklímu priestorov, vyplývajúcich zo zák. č. 355/2007 Z. z.. Vyhlášky MZ SR č. 52712007 Z. z. O podrobnostiach o požiadavkách na zariadenia pre deti a mládež a Vyhlášky 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 ubytovacie zariadenia v znení neskorších predpisov.

**Hasičský a záchranný útvar Hlavného mesta SR Bratislavy,** súhlas pod č. HZUBA3-2021/001820-002 zo dňa 11.8.2021

- Riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.

**Krajský pamiatkový úrad Bratislava,** záväzné stanovisko č. KPUBA-2022/16226-2/63613/KER zo dňa 27.7.2022

- Investor/ stavebník oznámi písomne KPÚ BA 10 dní vopred začiatok stavebných prác
- V prípade nepredvídaného nálezu stavebník alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác 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.

**Slovenský zväz telesne postihnutých**, vyjadrenie k PD č. 207/2021 zo dňa 22.7.2021

- na uvedenú stavbu sa v zmysle § 56 vyhl. MŽP SR č. 532/2002 Z.z. vzťahujú všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu
- navrhovaná stavba z hľadiska prístupnosti spĺňa všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu v zmysle uvedenej vyhlášky
- v prípade požiadavky budúcich užívateľov objektu aby ho mohli užívať osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu, je možnosť túto požiadavku riešiť individuálne stavebnou úpravou prípadne technickými prostriedkami

**Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska**, stanovisko č. 101/UR/2021/Ko zo dňa 23.8.2021

- Súhlasíme s vydaním územného rozhodnutia a žiadame predložiť projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie na posúdenie ÚNSS.

**Správa telovýchovných a rekreačných zariadení hl. m. SR Bratislavy**, stanovisko č. 834/2021 zo dňa 13.8.2021

- S predloženou projektovou dokumentáciou „Polyfunkčný súbor Agátová, ul. Na Vrátkach, Bratislava“ - riešenie cyklistickej cesty pre územné rozhodnutie súhlasíme.

**Slovenský vodohospodársky podnik, š.p. , Odštepny závod Bratislava**, vyjadrenie č. CS SVP OZ BA 201/2021/23 zo dňa 29.7.2021

- Pri výstavbe a užívaní žiadame dodržať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov
- k spôsobu odvedenia dažďových vôd nemáme pripomienky. Pre dimenzovanie vsakovacieho zariadenia požadujeme vzhľadom na klimatické zmeny a zvyšovanie extrémnosti prívalových zrážok použiť 50-ročný návrhový dážď s intenzitou 51,3 l/s/ha a s trvaním 120 min. Navrhované opatrenia sú v súlade s politikou mesta, zakotvenou v platnom Územnom pláne mesta Bratislava po aktualizácii č.7 z roku 2020, kde kapitola “Adaptácia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy“ - má za cieľ stanoviť základné zásady, slúžiace na zachovanie prírodného charakteru a reguláciu stavebnej činnosti na území mesta tak, aby holi v čo najväčšom rozsahu eliminované nepriaznivé dopady vyplývajúce zo zmeny klímy
- odporúčame upraviť konštrukciu striech na vegetačné strechy, ktoré zadržiavajú zrážkovú vodu, znižujú teplotu strechy a zlepšujú mikroklimu vo vnútri budov i okolia
- upozorňujeme, že odvádzanie dažďových vôd je potrebné riešiť tak, aby nedochádzalo k ich odtoku na cudzie pozemky a komunikácie, ani v čase intenzívnych zrážok, ani počas výstavby
- na vodné stavby (vsakovacie zariadenia) je trebné povolenie orgánu štátnej vodnej správy
- k stavebnému konaniu je potrebné predložiť hydrogeologický posudok, ktorý musí potvrdiť dostatočnú kapacitu dažďovej kanalizácie a vsakovania v zmysle § 37 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách
- z hľadiska ochrany kvality podzemných vôd musia mať navrhnuté odlučovače ropných látok výrobcom garantovanú účinnosť na výstupe do 0,1 mg/l NEL
- Ďalšie stupne PD žiadame predložiť na vyjadrenie.

**Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.** vyjadrenie č. 37592/2021/40201/Ing.Mev zo dňa 16.8.2021**I. Z hľadiska situovania navrhovanej stavby**

- V území navrhovanej stavby sa nachádzajú zariadenia BVS, ktoré žiadame rešpektovať vrátane ich pásma ochrany v súlade s § 19 Zák. č. 442/2002 Z.z., „O verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách - verejný vodovod DN 150 - 1,5 m od okraja potrubia vodorovne na obidve strany a kanalizačný zberač S10DN 300 - 1,5 m od okraja potrubia vodorovne na obidve strany
- vytýčenie verejného vodovodu, verejnej kanalizácie a súvisiacich zariadení v teréne je možné objednať cez podateľňu BVS na základe objednávky na práce
- v trase vodovodu a kanalizácie vrátane pásma ochrany je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby a objekty trvalého charakteru, umiestňovať reklamné tabule, billboardy
- konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy a podobne
- pri súbehu a križovaní inžinierskych sietí s verejnými vodohospodárskymi zariadeniami je potrebné dodržať STN 73 6005 o priestorovej úpravou vedení technického vybavenia vrátane jej zmien a dodatkov

**II. Z hľadiska zásobovania pitnou vodou**

- bilančného hľadiska je zásobovanie navrhovanej stavby pitnou vodou z verejného vodovodu BVS možné. Verejný vodovod môže mať funkciu zdroja požiarnej vody, nenahrádza však požiarnej vodovod.

V prípade požiaru nemôžeme garantovať potrebné množstvo vody a požadovaný pretlak pri napojení SHZ a DHZ priamo na vodovodnú sieť. Minimálny pretlak vo verejnom vodovode garantuje divízia distribúcie vody v zmysle zákona č. 442/2002 Z.z. § 10, ods. 3 a vyhlášky MŽP SR č. 684/2006 Z.z., § 2, ods. 14, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizáciách

- z hľadiska majetkovoprávných vzťahov uvádzame, že existujúce verejné vodovody DN 300 v ul. Na Vrátkach a DN 150 v ul. Nejedlého, na ktoré sa navrhovaný verejný vodovod pripája, sú v majetku BVS
- z hľadiska koncepčného k zásobovaniu vodou nemáme pripomienky
- z technického hľadiska k technickému riešeniu máme nasledovné pripomienky:
  - a) verejný vodovod navrhovať v súlade s STN 755401, STN 736005, v súlade so Štandardami vodovodnej siete v podmienkach BVS
  - b) verejný vodovod vrátane pásma ochrany v súlade s § 19 Zák. č. 442/2002 Z.z. O verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách situovať v komunikáciách, resp. do verejne prístupného koridoru so šírkou a nosnosťou povrchu pre vjazd servisných vozidiel zabezpečujúcich výkon prevádzky
  - c) technické riešenie, návrh vodovodnej prípojky vrátane vodomernej šachty 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 v podmienkach BVS, a.s., ktoré sú dostupné v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sídle [www.bvsas.sk](http://www.bvsas.sk)

### III. Z hľadiska odkanalizovania

- bilančného hľadiska je odkanalizovanie predmetnej stavby pripojením na verejnú kanalizáciu BVS možné len v rozsahu splaškových vôd, odvádzanie vôd z povrchového odtoku treba riešiť mimo verejnú kanalizáciu BVS na podklade skutočných hydrogeologických podmienok v riešenom území
- z hľadiska majetkovopr. vzťahov uvádzame, že výkon odbornej prevádzky exist. verejnej kanalizácie zabezpečuje BVS na základe ZOP 7/2013 s vlastníkom verejnej kanalizácie ANCHORA a.s.
- z koncepčného hľadiska k navrhovanému odkanalizovaniu nemáme pripomienky
- z technického hľadiska k návrhu verejnej kanalizácie máme nasledovné pripomienky:
  - a) verejnú kanalizáciu vrátane pásma ochrany s § 19 Zák. č. 442/2002 Z.z., O verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách situovať v komunikáciách, resp. do verejne prístupného koridoru so šírkou a nosnosťou povrchu (20t) pre vjazd servisných vozidiel zabezpečujúcich výkon prevádzky
  - b) verejnú kanalizáciu žiadame navrhovať v súlade s STN 75 6101 a STN 73 6005 a Štandardami verejnej kanalizácie BVS
  - c) poklpy na kanalizačných šachtách v komunikáciách uvažovať s nosnosťou 400 kN, vetrateľné, typu BEGU s mäkkodosadacou plochou, stúpadlá v šachtách s PE nástrekom
  - d) kanalizačné prípojky žiadame navrhovať v súlade s STN 7 56101, STN 73 6005 a „Technickými podmienkami pripojenia v podmienkach BVS“, ktoré sú dostupné v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sídle [www.bvsas.sk](http://www.bvsas.sk)

### IV. Z hľadiska budúcej prevádzky

- budúce majetko- právne a prevádzkové usporiadanie navrhovaného verejného vodovodu a verejnej kanalizácie treba deklarovat' a zmluvne upraviť do vydania vodoprávneho rozhodnutia v súlade so Zákonom č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, v zmysle ktorého je ich vlastník povinný zabezpečiť odborný výkon prevádzky odborne spôsobilou osobou so živnostenským oprávnením
- navrhovaný verejný vodovod a verejná kanalizácia je predĺžením verejného vodovodu a verejnej kanalizácie BVS, preto žiadame do vydania stavebného povolenia uzatvoriť na Oddelení koordinácie vodohospodárskych stavieb BVS budúcu zmluvu o odbornom výkone prevádzky. Nevyhnutnou podmienkou prevzatia verejnej kanalizácie a verejného vodovodu do zmluvnej prevádzky je splnenie vyššie uvedených technických podmienok
- v prípade uzatvárania budúcej darovacej zmluvy žiadame predložiť na Oddelenie koordinácie vodohospodárskych stavieb BVS spolu so žiadosťou o uzatvorenie zmluvy aj písomné súhlasy/dohody/budúce zmluvy, preukazujúce súhlas vlastníkov pozemkov, dotknutých verejným vodovodom/verejnou kanalizáciou so zriadením vecného bremena na týchto pozemkoch po zrealizovaní a skolaudovaní verejného vodovodu/verejnej kanalizácie. Nevyhnutnou podmienkou prevzatia verejnej kanalizácie a verejného vodovodu do zmluvnej prevádzky/majetku je splnenie vyššie uvedených technických a majetkovoprávných podmienok.
- ďalší stupeň projektovej dokumentácie žiadame predložiť na vyjadrenie BVS.

**Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.** stanovisko č. 069001/2023/40201/Mev zo dňa 25.8.2023

- V nadväznosti na doručené oznámenie o začatí územného konania, žiadame rešpektovať podmienky stanovené vo vyjadrení č. 37592/2021/40201/Ing.Mev zo dňa 16.8.2021

**Západoslovenská distribučná, a.s.,** vyjadrenie zo dňa 23.8.2022

- požadovaný odber el. energie s inštalovaným výkonom 3150 kW (čo predstavuje maximálny súčasný výkon 342,53 kW) bude pripojený z distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná po vybudovaní nových distribučných elektroenergetických zariadení (káblový rozvod NN 5x káblami typu NAVY-J 4x240 z existujúcej trafostanice TS 1434-000, ktoré budú slučkované v nových voľne stojacich rozvodných istiacich skriniach SR pri bytových domoch). Prípojky NN do objektov vybuduje žiadateľ na vlastné náklady
- 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. informatívne zakresľovanie existujúcich elektroenergetických zariadení vo formáte PDF alebo DGN je možné vykonať prostredníctvom on-line aplikácie
- 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 súbehu zariadení Západoslovenská distribučná – požadujeme vykonávať so zvýšenou opatrnosťou - ručným spôsobom. Pri prácach dodržiavať bezpečnostné predpisy a ustanovenia príslušných STN
- pri prácach na kábloch a zariadeniach patriacich spoločnosti Západoslovenská distribučná požiadať pracovníka RSS Bratislava, Hraničná 14 o technický dozor
- budovanie elektroenergetických zariadení distribučného charakteru bude zabezpečovať spoločnosť Západoslovenská distribučná na základe Zmluvy PRI\_D (Zmluva o pripojení - developerská) ako vlastnú investíciu. Zmluva PRI\_D bude vypracovaná v ďalšom stupni projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie
- v prípade, že novonavrhované 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 po dobu ich životnosti
- v ďalšom stupni žiadame predložiť na odsúhlasenie projektovú dokumentáciu napojenia stavby na distribučnú sústavu spoločnosti Západoslovenská distribučná v rozsahu realizačnej projektovej dokumentácie a štruktúre spôsobilej na samostatné užívanie (samostatné stavebné objekty, resp. prevádzkové súbory). Súčasťou projektovej dokumentácie bude koordinačný výkres (koordinácia realizácie energetických zariadení Prevádzkovateľa s realizáciou ďalších inžinierskych sietí realizovaných inými zhotoviteľmi) spracovaný na základe vytýčenia vlastníckymi (správcami) inžinierskych sietí a časový harmonogram výstavby. Spracovanie koordinačného výkresu zabezpečí žiadateľ v elektronickej forme
- predkladaná projektová dokumentácia musí obsahovať požiadavky na jednotlivé odbory elektriny pre každé navrhované odberné miesto samostatne
- merania spotreby elektrickej energie musia byť umiestnené v skupinových elektromerových rozvádzačoch RE tak, aby boli kedykoľvek prístupné za účelom kontroly, výmeny, odpočtu...
- 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 elektrickej energie“ dostupnom na portáli [www.zsdis.sk](http://www.zsdis.sk)
- pripojenie budúcich miest spotreby v jednotlivých prípojných objektoch bude riešené na základe Zmluvy PRI\_D (Zmluva o pripojení - developerská) po doručení formulára žiadosti o pripojenie hromadného charakteru - zodpovedný investor.

**SPP – distribúcia, a. s.,** vyjadrenie č. TD/KS/0276/2021/Pe zo dňa 4.11.2021

Všeobecné podmienky:

- Stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle § 79 a § 80 Zákona o energetike,
- stavebník je povinný dodržať minimálne vzájomné vzdialenosti medzi navrhovanými plynárenskými zariadeniami a existujúcimi nadzemnými a podzemnými objektmi a inžinierskymi sieťami v zmysle STN 73 6005 a STN 73 3050,

- stavebník je povinný zabezpečiť prostredníctvom príslušných prevádzkovateľov presné vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení,
- pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činnosti je stavebník povinný požiadať SPP-D o vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D
- v záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytyčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m bezplatne

#### Technické podmienky:

- zásobovanie riešeného územia zemným plynom je pri maximálnom hodinovom odbere 184,41 m<sup>3</sup>/hod. z hľadiska kapacity distribučnej siete možné z existujúceho STL plynovodu D160, PN 90 kPa, vedeného v MČ Dúbravka s bodom napojenia pred parcelou číslo 3400/160 v katastrálnom území Dúbravka
- stavebník je povinný pred vypracovaním projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania postupovať v zmysle pokynov pre proces pripájania zverejnených na webovom sídle SPP-D
- stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení a podľa technických podmienok pripojenia stanovených na základe žiadosti v zmysle pokynov pre pripájanie
- stavebník je povinný zabezpečiť, aby trasa navrhovaných plynárenských zariadení rešpektovala iné vedenia s ohľadom na možnosť ich poškodenia pri výstavbe, resp. aby pri prevádzkovaní nemohlo dôjsť k vzájomnému ovplyvňovaniu, prípadnému poškodeniu
- stavebník zabezpečí, aby v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania bolo uvedené rozdelenie vyhradených technických zariadení v súlade s vyhláškou č. 508/2009 Z.z.
- v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných predpisov, požadujeme, aby stavebník:
  - rešpektoval a zohľadnil existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem
  - pri súběhu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržal minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01
  - zabezpečil vypracovanie výkresu podrobného osadenia navrhovanej stavby vo vzťahu k existujúcim plynárenským zariadeniam
  - zabezpečil vypracovanie situačného výkresu so zakreslením všetkých súběhov a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami
  - zabezpečil vypracovanie detailných výkresov všetkých súběhov a križovaní existujúcich plynárenských zariadení a navrhovanou stavbou
  - stavebník je povinný projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania predložiť na posúdenie SPP-D,

#### Osobitné podmienky:

- stavebník je povinný pred vypracovaním projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania uzatvoriť Dohodu o podmienkach zrušenia plynovodu medzi investorom a SPP-D

#### **Slovak Telekom, a.s.,** vyjadrenie 6612122906 zo dňa 3.8.2021

- 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
- vyjadrenie stráca platnosť v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nespĺní povinnosť podľa bodu 3.
- stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade, ak zistil, že jeho zámer, pro ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom,a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí
- 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
- zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle § 66 ods. 10 zákona č. 351/2011 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK



- upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovak Telekom, as. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zaradení
- v prípade, ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomun. sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma
- nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností 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 potom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie. Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy SEK spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblové rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení
- vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a.s. základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu. Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky
- stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré tvoria prílohu tohto vyjadrenia
- žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spol. Slovak Telekom, a.s.
- žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku
- poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, poskytnutie dát v elektronickej forme nezabavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.

#### **OTNS, a.s., vyjadrenie č. 372/2022 zo dňa 31.1.2022**

- zapracovanie trasy optických telekomunikačných káblov spoločnosti SWAN/exBenestry
- pri realizácii stavby príde k súbehu a križovaniu s optickými káblami SWAN, a.s. V súvislosti s vykonávanými prácami požadujeme dodržiavať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení technického vybavenia, ako aj STN 33 3300
- dodržanie ochranného pásma je 1,5 m v zmysle § 66, § 67 a § 68 Zákona č. 351/2011 Z.z. O elektronických komunikáciách
- jestvujúce káble musia byť vytýčené, vytýčenie sa realizuje na základe písomnej objednávky spoločnosti, pri objednávke je nutné uviesť číslo nášho vyjadrenia, priložiť kópiu samotného vyjadrenia so zákresom. Trasy siete SWAN/exBEN je potrebné vytýčiť geodeticky
- v prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť alebo znížiť krytie tel. káblov, je toto možné vykonať len so súhlasom povereného zamestnanca OTNS
- v prípade, že stavbou bude vyvolaná prekládka našich trás, je nutné prekonzultovať a odsúhlasiť návrh prekládky v PD pre SP
- ak je v záujmovom území plánovaná výstavba vjazdov/výjazdov, komunikácie pre peších a parkoviská či iné spevnené plochy nad našou existujúcou trasou, požadujeme zabezpečiť dodatočnú mechanickú ochranu optických chráničiek SWAN uložením chráničiek do betónových žľabov TK2 s vekom po celej dĺžke pod spevnenými plochami
- všetky práce spojené s ochranou káblov, príp. preložkou budú zrealizované na náklady investora
- v prípade potreby vieme poskytnúť po realizačné geozameranie trás OK v ZU v dgn na vyžiadanie
- požadujeme PD pre SP predložiť na odsúhlasenie
- upozorňujeme, že v prípade nedodržania podmienok a prípadného poškodenia optických vedení siete SWAN ponese stavebník/ realizátor celú zodpovednosť za prerušenie telekomunikačnej prevádzky a bude znášať všetky náklady spojené s odstránením poruchy, opravy optickej trasy vrátane pokút
- nie je vyjadrením pre stavebné konanie, nakoľko nám nebol predložený projektový zámer na odsúhlasenie, ktorý požadujeme predložiť

**slovanet, a.s.**, vyjadrenie č. 7634 zo dňa 14.2.2022

- pri realizácii stavby príde ku styku s podzemnými telekomunikačnými vedeniami vo vlastníctve Slovanet a.s. Existujúce telekomunikačné vedenia sú chránené ochranným pásmom podľa zákona č 351/2011 Z.z
- realizátor je povinný objednať si vytýčenie sietí a zariadení ešte pred zahájením prác
- realizátor je povinný zabezpečiť výkopové práce v ochrannom pásme výhradne ručným náradím
- pri umiestňovaní stavby požadujeme dodržať STN 73 6005
- pri prácach v blízkosti existujúcich telekomunikačných vedení požadujeme dodržať znenie platnej legislatívy Zákona č. 351/2011 Z.z. zákon o elektronických komunikáciách hlavne § 66 - § 68. Všetky vyvolané investície na existujúcej sieti (ochrana, prekládka a iné) je možné realizovať len po dohode a za podmienok dohodnutých s majiteľom alebo prevádzkovateľom dotknutého vedenia a uhrádza ich osoba, ktorá ich potrebu vyvolala. Oprava siete pri prípadnom poškodení siete bude na náklady realizátora.

**YUNEX, s.r.o.**, vyjadrenie č. PD/BA/157/21/Mp zo dňa 25.8.2021

- v ďalšom stupni stavebného konania žiadame predložiť na vyjadrenie projektovú dokumentáciu k stavebnému povoleniu
- pred predložením dokumentácie k stavebnému povoleniu žiadame verejné osvetlenie konzultovať v rozpracovanosti
- pred zahájením prác požadujeme zakresliť siete a vytýčiť ich v teréne
- všetky obnažené káblové rozvody VO nachádzajúce sa pod komunikáciou požadujeme uložiť do chráničiek
- pred zahájením stavebných prác požadujeme prizvať stavebný dozor Yunex, 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 Yunex, s.r.o.
- v prípade manipulácie, alebo prekládky zariadenia VO požadujeme pred vykonaním prác prizvať stavebný dozor Yunex, s.r.o. a spoločne dohodnúť spôsob realizácie
- k odovzdaniu staveniska, pred zasypaním káblov a ku kolaudácií požadujeme predvolať stavebný dozor Yunex, s. r. o.
- prípadné náklady na odstránenie poškodení jestvujúceho zariadenia VO počas stavebných prác Vám budeme v plnej výške fakturovať
- práce požadujeme vykonať bez poškodenia zariadenia VO a bez prerušenia prevádzky VO
- v prípade poškodenia zariadenia VO Vás žiadame ihneď nahlásiť poruchu
- toto vyjadrenie stanovuje technické podmienky prevádzkovateľa VO a nenahrádza vyjadrenie vlastníka VO - Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy.

### III. Osobitné podmienky

- **Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky a požiadavky všetkých platných stanovísk, vyjadrení a rozhodnutí, ktoré boli vydané v súvislosti s predmetnou stavbou - najmä, nie však výlučne, podmienky uvedené v tomto rozhodnutí.**
- Pred začiatkom stavebných prác je stavebník povinný si obstaráť od príslušného stavebného úradu stavebné povolenie v zmysle stavebného zákona.
- Projektové riešenie navrhovanej stavby bude vypracované v súlade s ustanovením vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, ktoré upravujú požiadavky na uskutočnenie stavieb a príslušné technické normy.
- Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie bude okrem architektonickej časti obsahovať aj výkresy všetkých druhov technickej vybavenosti predmetnej stavby, taktiež projekt požiarnej ochrany, statické posúdenie stavby, projekt organizácie výstavby a dopravy a projektantom vypracovaný rozbor splnenia podmienok uvedených v tomto územnom rozhodnutí.
- Na vydanie stavebného povolenia na komunikácie, spevnené plochy a parkovanie je príslušný špeciálny stavebný úrad pre miestne komunikácie III. a IV. triedy a účelové komunikácie podľa § 120 stavebného zákona.
- Na vydanie stavebného povolenia na vodné stavby podľa § 52 vodného zákona je príslušný špeciálny stavebný úrad orgán štátnej vodnej správy podľa § 120 stavebného zákona.

- Navrhovateľ je povinný rešpektovať existujúce podzemné vedenia a zariadenia všetkých inžinierskych sietí a ich ochranné pásma, pri ktorých dôjde do styku pri realizácii stavby a jej technickou vybavenosťou. Križovania a súbeh podzemných vedení technického vybavenia územia riešiť v súlade s platnými technickými normami. Pred začatím zemných prác zabezpečiť vytýčenie a vyznačenie polohy priamo na povrchu terénu podzemných vedení technického vybavenia územia správcom dotknutých inžinierskych sietí.

#### **IV. Rozhodnutie o námietkach a pripomienkach účastníkov konania:**

V stanovenej lehote vzniesol námietky účastník konania Tomáš Sedláček, Nejedlého 65, 841 02 Bratislava listom podaným do podateľne úradu 12.9.2023, označeným ako „Vyjadrenie účastníka územného konania podľa § 62 ods. 3. stavebného zákona“; v celom znení cit.:

Ako vlastník bytu a zároveň aj účastník územného konania zámeru „Polyfunkčný súbor Agátová« na Vrátkach, MČ Bratislava-Dúbravka“ (číslo konania: SU 15516/338/2023 MF) podávam v zákonnej lehote nasledovné námietky a pripomienky:

1. Prípojka NN pre spomínaný zámer je nakreslená v mieste zaústenia do trafostanice nesprávne. Distribučná trafostanica TS 1434-000 je orientovaná NN stranou a teda aj budúcimi vývodmi smerom k bytovému domu Nejedlého 18. Z tohto dôvodu musia káble 5xNAYY-J 4x240 prechádzať po parcele č. 3400/172 v k.ú Dúbravka. Táto parcela sa nenachádza v zozname dotknutých pozemkov. Týmto žiadam aby si za odplatu investor doriešil majetkoprávny vzťah k predmetnému pozemku formou vecného bremena s vlastníkmi tejto parcely (3400/172).

2. Nakoľko som nenašiel v dokumentácii podrobný hydrogeologický prieskum, napriek tomu, že v záväznom stanovisku sa vyslovene píše, že má byť jeho súčasťou.

V okolí objektov je umiestnených veľa vsakovacích objektov bez toho aby bolo uvedené, či sú zeminy vôbec na tento účel vhodné. V sprievodnej správe je uvedená zemina základovej pôdy (piesok ílovitý SC, trieda S5) čo je pôda, ktorá máva koeficienty filtrácie, ktoré výrobcovia blokov nedoporučujú na vsakovanie. Problém je hlavne pre obdobia krátkych a intenzívnych dažďov.

Keďže v územnoplánovacej dokumentácii má stavebník preukázať aj budúcu funkčnosť stavby (jej napojenie na inžinierske siete) a jej dopad na územie, ekológiu a existujúce objekty, žiadam, aby bol preukázaný funkčný spôsob odvodu dažďovej vody zo striech a spevnených plôch a ich likvidácia formou vsakovania. V dokumentácii predložené riešenie nepreukazuje vhodnosť riešenia vsakovaním z dôvodu nepriaznivých geologických pomerov čo môže spôsobiť zatopenie okolitého územia, existujúcich objektoch a ich poškodenia dažďovou vodou ako aj možné ekologické problémy v území zo vzniknutého zaplavenia.

Žiadam aby investor predložil/doplnil výsledky vsakovacej skúšky a výpočet vsakovacích objektov podľa geologických profilov aj so zohľadnením opatrení proti zamočeniu suterénov objektu Nejedlého č. 53 - 63 vsakovacou galériou.

3. Po preštudovaní situácií spevnených plôch sa čudujem investorovi, že ho netrápi a nezaujíma ako sa obyvatelia nových bytov dostanú do existujúcich častí Dúbravky. Jediné miesto ktoré spája existujúcu sieť chodníkov je cca 1 až 1,5 m široký chodník vedľa vjazdovej rampy Nejedlého č. 63 - 73. Chápem, že na prepojenie potrebuje predkladateľ cudzie pozemky ale je stále dostatok času si dohodnúť zmluvu o spolupráci s mestom alebo MČ a posunúť svoj development z „ostrova“ vhodnou formou napojenia peších a cyklistických trás. Dokonca MČ by to mala vo svojom stanovisku investorovi predpísať.

Žiadam o dopracovanie predmetnej dokumentácie a vyriešenie dopravného, funkčného, bezpečného a majetkovo vysporiadaného riešenia chodníkov v predmetnom území.

**Rozhodnutie o námietkach účastníka konania Tomáša Sedláčka:** Námietky stavebný úrad v celom rozsahu zamietol.

V stanovenej lehote vzniesla námietky účastníčka konania Kristína Lipovská, Nejedlého 69, 841 02 Bratislava listom doručeným dňa 12.9.2023 cez elektronickú úradnú správu (e-Government) označený ako „Vyjadrenie účastníka územného konania“; v celom znení cit.:

Ako vlastník bytu a zároveň aj účastník územného konania zámeru „Polyfunkčný súbor Aátová“ na Vrátkach, MČ Bratislava-Dúbravka“ (číslo konania: SU 15516/338/2023 MF) podávam v zákonnej lehote nasledovné námietky a pripomienky:

1. Prípojka NN pre spomínaný zámer je nakreslená v mieste zaústenia do trafostanice nesprávne. Distribučná trafostanica TS 1434-000 je orientovaná NN stranou a teda aj budúcimi vývodmi smerom k bytovému domu Nejedlého 18. Z tohto dôvodu musia káble 5xNAYY-J 4x240 prechádzať po parcele č. 3400/172 v k.ú Dúbravka. Táto parcela sa nenachádza v zozname dotknutých pozemkov. Týmto žiadam aby si za odplatu investor doriešil majetkoprávny vzťah k predmetnému pozemku formou vecného bremena s vlastníkami tejto parcely (3400/172).

2. V dokumentácii sa nenachádza podrobný hydrogeologický prieskum, napriek tomu, že v záväznom stanovisku sa vyslovene píše, že má byť jeho súčasťou.

V okolí objektov je umiestnených veľa vsakovacích objektov bez toho aby bolo uvedené, či sú zeminy vôbec na tento účel vhodné. V sprievodnej správe je uvedená zemina základovej pôdy (piesok ílovitý SC, trieda S5) čo je pôda, ktorá máva koeficienty filtrácie, ktoré výrobcovia blokov nedoporučujú na vsakovanie. Problém je hlavne pre obdobia krátkych a intenzívnych dažďov.

Keďže v územnoplánovacej dokumentácii má stavebník preukázať aj budúcu funkčnosť stavby (jej napojenie na inžinierske siete) a jej dopad na územie, ekológiu a existujúce objekty, žiadam, aby bol preukázaný funkčný spôsob odvodu dažďovej vody zo striech a spevnených plôch a ich likvidácia formou vsakovania. V dokumentácii predložené riešenie nepreukazuje vhodnosť riešenia vsakovaním z dôvodu nepriaznivých geologických pomerov čo môže spôsobiť zatopenie okolitého územia, existujúcich objektoch a ich poškodenia dažďovou vodou ako aj možné ekologické problémy v území zo vzniknutého zaplavenia.

Žiadam aby investor predložil/doplnil výsledky vsakovacej skúšky a výpočet vsakovacích objektov podľa geologických profilov aj so zohľadnením opatrení proti zamočeniu suterénov objektu Nejedlého č. 53 - 63 vsakovacou galériou.

3. Z dokumentácie nie je zjavné ako sa obyvatelia nových bytov dostanú do existujúcich častí Dúbravky. Jediné miesto ktoré spája existujúcu sieť chodníkov je cca 1 až 1,5 m široký chodník vedra vjazdovej rampy Nejedlého č. 63 - 73. Na prepojenie potrebuje predkladateľ cudzie pozemky. Žiadam o dopracovanie predmetnej dokumentácie a vyriešenie dopravného, funkčného, bezpečného a majetkovo vysporiadaného riešenia chodníkov v predmetnom území.

4. Ďalej žiadam, aby v rozhodnutí (v odôvodnení) bolo uvedené akým presne spôsobom stavebný úrad zabezpečil overenie verejných záujmov životného prostredia, ktoré bol v zmysle § 62 ods.1 písm. b Stavebného zákona povinný preskúmať a to uvedením konkrétnych spôsobov a to v súlade s § 47 ods. 3 Správneho poriadku tak, že uvedie vecné a právne posúdenie verejných záujmov ochrany životného prostredia v zmysle hmotno-právnych predpisov podľa osobitných zákonov chrániacich jednotlivé zložky životného prostredia. Vzhľadom na skutočnosť, že podľa § 126 Stavebného zákona pri tom vychádza zo záväzných stanovísk dotknutých orgánov, je potrebné, aby stavebný úrad zabezpečil, že toto zdôvodnenie budú obsahovať tieto záväzné stanoviská dotknutých orgánov. Súčasne žiadam, aby bolo osobitne preukázané akým presne konkrétnym spôsobom stavebník splnil záväzné podmienky rozhodnutia EIA a akým spôsobom bol tento súlad v stavebnom konaní overený (viď § 140c ods.2 Stavebného zákona a § 38 zákona EIA); v rozhodnutí žiadam vyhodnotiť splnenie každej podmienky osobitne jej vecným vyhodnotením. Vyhodnotenie formalistickým odkazom na záväzné stanovisko považujeme za nedostatočné. Osobitne nás vo vydanom stavebnom povolení zaujíma určenie prvkov zelenej infraštruktúry podľa § 2 písm. zh až písm. zj zákona OPK č. 543/2002 Z.z., ktoré bol projektant podľa § 3 zákona OPK povinný zapracovať do projektu. V prípade ak projekt uvedené prvky zelenej infraštruktúry neobsahuje, žiadam, aby bola táto povinnosť uvedená ako záväzná podmienka stavebného povolenia (§ 66 ods. 3 písm. b Stavebného zákona). Taktiež nás osobitne zaujíma splnenie verejných záujmov ochrany vôd podľa § 5 až § 11 Vodného zákona a Rámcovej smernice EÚ o vode, ktoré sa preukazujú najmä rozhodnutím podľa § 16a Vodného zákona.

Neposlednou osobitnou náležitosťou, ktorá nás zaujíma je obnova prirodzenej biodiverzity dotknutého územia. V stavebnom konaní očakávame od stavebníka, stavebného úradu a dotknutých orgánov, aby dôsledne vyžadovali plnenie verejných záujmov životného prostredia podľa osobitných právnych predpisov (najmä zákona EIA a splnenia podmienok rozhodnutia EIA), čo je ich povinnosť podľa § 3 ods.1 Správneho poriadku. Vo výslednom rozhodnutí nás zaujíma, akým presne spôsobom si túto úlohu splnili. V tejto súvislosti poukazujeme na povinnosť projektanta podľa § 6 ods.2 zákona o autorizovaných stavebných

inžinieroch (<https://www.slovlex.sk/pravnepredpisy/SK/ZZ/1992/138/20210101#paragraf-6.odsek-2>), podľa ktorého má povinnosť napomáhať realizácii ústavného práva verejnosti na priaznivé životné prostredie, preto žiadam aby sa explicitne v rozhodnutí uviedlo akým konkrétnym spôsobom projekt reflektuje oprávnené záujmy verejnosti na životnom prostredí vyplývajúce z rozhodnutia EIA ako aj ďalších legitímnych environmentálnych záujmov verejnosti riešených v tomto konaní. Dávame Vám do pozornosti Usmernenie MŽP SR v oblasti nakladania s vodami: <https://www.minzp.sk/hles/sekciavod/svs/usmernenie-dazdove-vody-final-bez-revizii-web-mzpsr.pdf>.

Potvrzuje sa tak výklad vodného zákona presadzovaný ZDS ako odborný a racionálny spôsob vysporiadavania sa s environmentálnymi problémami: realizácia dažďových záhrad ako štandardné riešenie dažďových vôd z povrchového odtoku. Preferuje sa priama infiltrácia dažďových vôd do podlažia a neexistuje racionálny dôvod požadovať ORL na parkoviská osobných áut ani požadovať dažďovú kanalizáciu; správne je dažďové vody odvieť do dažďových záhrada plochou parkoviska do podlažia; v prípade že závažné stanovisko štátnej vodnej správy tvrdí niečo iné, potom takéto stanovisko štátnej vodnej správy namietame. Projektová dokumentácia predložená stavebnému úradu však nie je v súlade s týmto usmernením. Preto žiadam stavebný úrad, aby rozhodol v súlade s týmto usmernením a uložil ako podmienky možné environmentálne opatrenia na elimináciu negatívnych vplyvov predmetnej stavby na životné prostredie a zmiernenie klimatickej krízy, ktoré žiadam primerane aplikovať ako podmienky rozhodnutia:

- Dažďové záhrady 2
- Dažďové záhrady zadržiavajú vodu, čím pomáhajú udržiavať vodu v krajine a teda je to prevencia pred suchom, zachovávajú prirodzenú vodnú bilanciu a súčasne sú protipovodňovým opatrením a to nehovoríme o estetickej funkcionalite a ekostabilizačnej úlohe.
- Biosolárne strechy  
Zelené strechy sú efektívnou strešnou krytinou s výbornými izolačnými vlastnosťami, čím prirodzene prispievajú k zabezpečeniu optimálnych vnútorných podmienok bez energetických dotácií; fotovoltaická elektrárň navyše znižuje energetickú závislosť a prispieva k pozitívnej energetickej bilancii. Vďaka vegetačnému povrchu sa súčasne územie nestáva tepelným ostrovom, s dažďovými vodami sa prirodzene nakladá.
- Zelené fasády 4 Zelené fasády sú prirodzenou tepelnou izoláciou a tienidlom pred prehrievaním budov, čím prispievajú k tepelnej pohode v interiéri atak aj znižujú potrebu na tepelnú reguláciu vnútorného prostredia, čím prispievajú k znižovaniu energetickej potreby. Prispievajú k odstraňovaniu tepelných ostrovov v území.
- Retenčné parkoviská so štrkovou povrchovou úpravou alebo zatrávnenou povrchovou úpravou. Zelené strechy parkovísk a iných vodorovných stavieb a spevnených plôch zabezpečujú bezpečné nakladanie s dažďovými vodami z povrchového odtoku prirodzenou plošnou infiltráciou do podlažia, čím prispievajú k zachovaniu vody v území, zachovaniu prirodzenej vodnej bilancie ako aj predchádzajú prehrievaniu územia a vzniku tepelných ostrovov; sú prirodzeným a efektívnym protipovodňovým opatrením.
- Realizácia výsadby vzrastlých drevín s veľkou korunou v počte 1 ks dreviny na každé 4 povrchové parkovacie státi.
- Parkovacie státi samotné prekryť popínavými rastlinami na nosných konštrukciách z oceľových laniok.5
- Toto vyjadrenie a spôsob ako ho úrad zohľadnil žiadam uviesť v rozhodnutí.
- S podkladmi rozhodnutia žiadam byť oboznámená pred samotným vydaním rozhodnutia a následne sa k nim podľa § 33 ods.2 Správneho poriadku vyjadriť.

**Rozhodnutie o námietkach účastníčky konania Kristíny Lipovskej:** Námietky stavebný úrad v celom rozsahu zamietol.

### Odôvodnenie

Mestská časť Bratislava–Dúbravka ako príslušný stavebný úrad obdržal dňa 28.10.2022 návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby s názvom „Polyfunkčný súbor Agátová“ na Vrátkach, MČ Bratislava–Dúbravka (ďalej len „stavba“), ktorý podal navrhovateľ STRABAG Real Estate s.r.o., Mlynské nivy 61/A, 820 15 Bratislava v zastúpení Mading s.r.o., Drieňová 1H/16940, 821 01 Bratislava. Uvedeným dňom bolo začaté územné konanie.

Stavebný úrad vyzval dňa 10.11.2022 listom č. SU 20294/4138/2022 MF navrhovateľa v zastúpení na zaplatenie správneho poplatku podľa zákona č. 145/1995 Z.z o správnych poplatkoch. Navrhovateľ správny poplatok zaplatil dňa 16.11.2022.

Nakoľko predložené podanie neposkytovalo dostatočný podklad pre posúdenie umiestnenia stavby, stavebný úrad dňa 30.11.2022 rozhodnutím č. SU 21483/4138/2022 MF vyzval navrhovateľa na doplnenie návrhu, presne špecifikoval doklady, určil lehotu jeho doplnenia a podľa ustanovenia § 35 ods. 3 stavebného zákona územné konanie prerušil, súčasne navrhovateľa poučil o následkoch nedoplnenia návrhu v stanovenej lehote. Navrhovateľ v zastúpení dňa 27.2.2023 požiadal o predĺženie lehoty na doplnenie. Tejto žiadosti stavebný úrad vyhovel listom č. SU 4591/338/2023 MF zo dňa 1.3.2023 a lehotu predĺžil. Navrhovateľ postupne doplnil požadované doklady.

Stavebný úrad v súlade s ustanovením § 36 ods. 1 stavebného zákona oznámil dňa 7.8.2023 začatie územného konania pod č. SU 15516/338/2023 MF známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám. Stavebný úrad upustil podľa § 36 ods. 2 stavebného zákona od ústneho pojednávania a stanovil, že v lehote do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia o začatí územného konania, v ktorej mohli účastníci konania uplatniť svoje námietky a pripomienky a dotknuté orgány a organizácie svoje stanoviská. V uvedenom oznámení stavebný úrad zároveň upozornil účastníkov konania a dotknuté orgány, že na neskôr podané námietky a pripomienky stavebný úrad nebude prihliadať.

V konaní žiaden dotknutý orgán nepožiadaval o predĺženie lehoty na vydanie stanoviska a zároveň 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 tomto územnom konaní stavebný úrad umiestňuje rozsiahlu stavbu s názvom „Polyfunkčný súbor Agátová“ na Vrátkach s veľkým počtom účastníkov konania, preto stavebný úrad, aby dodržal zásady rovnosti účastníkov konania pri doručovaní písomnosti, určil právnu formu doručovania verejnou vyhláškou podľa § 36 ods. 4 a § 42 ods. 2 stavebného zákona. Právny účinok doručenia verejnou vyhláškou nastáva 15-tym dňom od vyvesenia na úradnej tabuli, a písomnosť sa považuje za doručeníu.

Stavebný úrad má za to, že doručovaním písomnosti verejnou vyhláškou v zmysle ustanovení stavebného zákona a správneho poriadku, zachoval zákonný postup doručovania písomností, účastníci konania mali možnosť sa oboznámiť s podkladmi rozhodnutia.

#### *Podľa § 36 stavebného zákona*

*ods. 1 Stavebný úrad oznámi začatie územného konania dotknutým orgánom a všetkým známym účastníkom a nariadi ústne pojednávanie spojené spravidla s miestnym zisťovaním. Súčasne upozorní účastníkov, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. Stavebný úrad oznámi začatie územného konania do 7 dní odo dňa, keď je žiadosť o územné rozhodnutie úplná.*

*ods. 2 Od ústneho pojednávania môže stavebný úrad upustiť v prípade, že je pre územie spracovaná územnoplánovacia dokumentácia, na základe ktorej možno posúdiť návrh na územné rozhodnutie. Ak stavebný úrad upustí od ústneho pojednávania, určí lehotu, do ktorej môžu účastníci uplatniť námietky, a upozorní ich, že sa na neskoršie podané námietky neprihliadne; táto lehota nesmie byť kratšia ako 7 pracovných dní.*

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

#### *Podľa § 42 stavebného zákona*

*ods. 2 Verejnou vyhláškou sa oznámi územné rozhodnutie o umiestnení líniovej stavby a v odôvodnených prípadoch aj o umiestnení zvlášť rozsiahlej stavby, stavby s veľkým počtom účastníkov konania, ako aj rozhodnutie o využití územia a o ochrannom pásme, ak sa týka rozsiahleho územia. Doručenie sa uskutoční vyvesením územného rozhodnutia na 15 dní spôsobom v mieste obvyklým. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia*

*Podľa § 26 správneho poriadku*

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

Dňa 23.8.2023 účastník konania Tomáš Sedláček, Nejedlého 65, 841 02 Bratislava využil možnosť nahliadnuť do spisového materiálu a do projektovej dokumentácie. Stavebný úrad spravil záznam z nahliadnutia do spisu.

### **Odôvodnenie rozhodnutia o námietkach a pripomienkach účastníkov konania:**

Stavebnému úradu boli v zákonnej lehote do podateľne úradu dňa 12.9.2023 doručené námietky účastníka konania Tomáša Sedláčka, Nejedlého 65, 841 02 Bratislava označené ako „Vyjadrenie účastníka územného konania podľa § 62 ods. 3. stavebného zákona“. Celé vyjadrenie stavebný úrad citoval vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Zároveň dňa 12.9.2023 stavebnému úradu boli doručené cez elektronickú úradnú správu (e-Government) námietky účastníčky konania Kristíny Lipovskej, Nejedlého 69, 841 02 Bratislava listom označeným ako „Vyjadrenie účastníka územného konania“. Celé vyjadrenie stavebný úrad citoval vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Nakoľko námietky účastníka konania Tomáša Sedláčka a námietky účastníčky konania Kristíny Lipovskej v bodoch 1. až 3. sú totožné, stavebný úrad tieto námietky spoločne vyhodnotil; nasledovne:

Účastníci konania v bode 1. namietajú napojenie prípojky NN do trafostanice TS 1434-000.

K projektovej dokumentácii pre vydanie územného rozhodnutia sa kladne vyjadril záväzným stanoviskom podľa §140b stavebného zákona dotknutý orgán Západoslovenská distribučná, a.s., ktorý je zároveň aj vlastníkom distribučných rozvodov elektrickej energie v danom území a uvedenej trafostanice. V záväznom stanovisku uvádza, že súhlasí s vydaním územného rozhodnutia v zmysle predloženej projektovej dokumentácie a zároveň stanovil podmienky, ktoré je navrhovateľ povinný dodržať. Okrem iných, stanovil podmienku, že žiada v ďalšom stupni povoľovania predložiť na odsúhlasenie projektovú dokumentáciu napojenia stavby na distribučnú sústavu v rozsahu realizačnej projektovej dokumentácie. Stavebný úrad v konaní posudzuje predloženú dokumentáciu, posudzuje súlad vyjadrení dotknutých orgánov, a nemôže navrhovateľovi bez dostatočného dôvodu, ktorý by mal oporu v niektorom z platných právnych predpisov, podľa ktorých sa pri umiestňovaní uvedenej stavby riadi, predpisovať konkrétne riešenia stavby. Umiestnenie rozvodov NN, ich napojenie do uvedenej trafostanice a technické prevedenie navrhol v súlade s platnými predpismi a normami projektant časť elektro Ing. Róbert Szabó, odborne spôsobilá osoba. Projektant zodpovedá za správne vypracovanú projektovú dokumentáciu stavby a aj za jej realizovateľnosť. Technické detaily zaústenia umiestňovaných distribučných rozvodov NN do uvedenej trafostanice budú predmetom projektu pre stavebné povolenie.

*Podľa § 140b stavebného zákona*

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

*Podľa § 46 stavebného zákona*

*ods. 1 Projektant vykonáva projektovú činnosť a zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa § 45 ods. 2. Projektant vypracovaného projektu stavby zodpovedá aj za jeho realizovateľnosť.*

V bode 2. namietajúci účastníci konania spochybňujú navrhnutý spôsob vsakovania dažďových vôd zo striech a s pevných plôch, žiadajú, cit.: „*preukázať funkčný spôsob odvodu dažďovej vody zo striech a spevnených plôch a ich likvidácia formou vsakovania. V dokumentácii predložené riešenie nepreukazuje vhodnosť riešenia vsakovaním z dôvodu nepriaznivých geologických pomerov čo môže spôsobiť zatopenie okolitého územia, existujúcich objektoch a ich poškodenia dažďovou vodou ako aj možné ekologické problémy v území zo vzniknutého zaplavenia.*“ Účastníci konania žiadajú cit.: „*doplniť vsakovacie skúšky a výpočet vsakovacích objektov geologických profilov aj so zohľadnením opatrení proti zamočeniu suterénov objektu Nejedlého č. 53 - 63 vsakovacou galériou*“.

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

K projektovej dokumentácii pre vydanie územného rozhodnutia sa kladne vyjadril záväzným stanoviskom dotknutý orgán Slovenský vodohospodársky podnik, š.p. , Odštepny závod Bratislava, v ktorom uvádza, že k spôsobu odvádzaniu dažďových vôd nemá pripomienky, zároveň stanovil podmienky, ktoré je navrhovateľ povinný dodržať. Okrem iných, stanovil podmienku, že k stavebnému konaniu je potrebné predložiť hydrogeologický posudok, ktorý musí potvrdiť dostatočnú kapacitu dažďovej kanalizácie a vsakovania v zmysle § 37 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a zároveň žiada vyjadriť sa k projektovej dokumentácii v stavebnom konaní. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p. ďalej požaduje pre dimenzovanie vsakovacieho zariadenia vzhľadom na klimatické zmeny a zvyšovanie extrémnosti privalových zrážok použiť 50-ročný návrhový dažď s intenzitou 51,3 l/s/ha a s trvaním 120 min., Slovenský Vodohospodársky podnik, š.p. dopĺňa, že tieto navrhované opatrenia sú v súlade s politikou mesta, zakotvenou v platnom Územnom pláne mesta Bratislava po aktualizácii č.7 z roku 2020.

Dotknutý orgán Okresný úrad Bratislava, Odb. starostlivosti o ŽP, Odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP ako orgán štátnej vodnej správy k projektovej dokumentácii pre vydanie územného rozhodnutia sa kladne vyjadril záväzným stanoviskom, v ktorom konštatuje, že cit.: „*z predložených a preskúmaných podkladov vyplýva, že povaha činnosti si nevyžaduje jej posúdenie odborným stanoviskom VUVH, že pre navrhovanú stavbu "Polyfunkčný súbor Agátová, ul. Na Vrátkach, Bratislava" sa pred povolením stavby nevyžaduje výnimka z environmentálnych cieľov podľa § 16 ods. 6 písm. b) vodného zákona a nevyžaduje sa posúdenie z pohľadu požiadaviek článku 4.7 Rámcovej smernice o vode (RSV). Umiestnenie objektov je z hľadiska ochrany vodných pomerov možné*“.

Orgán štátnej vodnej správy vo svojom záväznom stanovisku stanovil, že navrhovaný stavebný objekt IO 202 Dažďová kanalizácia (okrem iných stav. objektov) majú charakter vodnej stavby podľa § 52 vodného zákona a preto podliehajú povoleniu podľa § 26 vodného zákona. A zároveň stanovil podmienku, že k žiadosti o vodoprávne povolenie je potrebné predložiť doklady podľa ust. § 8 a § 9 vyhlášky MŽP č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona., a to vyjadrenie SVP, š.p., OZ Bratislava, hydrogeologický posudok ...

V súhrnnej technickej správe predloženej spolu s projektovou dokumentáciou v bode 2.1.1 sú uvedené „*východiskové podklady*“, ktoré tvorili podklad pre vyjadrenia, stanoviská resp. iné opatrenia dotknutých orgánov a zároveň tvorili podklad pre zhotovenie projektovej dokumentácie pre územné konanie, okrem iných aj hydrogeologický posudok spracovaný Mgr. Františkom Baliakom r. 2021 a inžinierskogeologický a hydrologický prieskum vypracovaný spoločnosťou Ingeva, oprávnená osoba RNDr. Ľubomír Vančík, a na ktorý sa odvoláva vo svojom záväznom stanovisku dotknutý orgán Slovenský vodohospodársky podnik, š.p. , Odštepny závod Bratislava. Stavebný úrad má za to, že nie všetky východiskové posudky, štúdie, analýzy resp. správy musia byť súčasťou podkladov rozhodnutia, pokiaľ sú určené pre vyjadrenia resp. stanoviská dotknutých orgánov, ktoré vydávajú záväzné stanoviská na základe im prislúchajúcich právnych predpisov a osobitných predpisov vymedzujúce pôsobnosť dotknutého orgánu.



Umiestnenie stavebného objektu IO 202 Dažďová kanalizácia a jeho technické prevedenie navrhol v súlade s platnými predpismi a normami projektant časť zdravotníka Ing. Pavol Labaš, odborne spôsobilá osoba. Projektant zodpovedá za správne vypracovanú projektovú dokumentáciu stavby a aj za jej realizovateľnosť. Podrobnejšie rozpracovaný projekt a technické detaily dažďovej kanalizácie budú predmetom projektu pre stavebné povolenie.

V bode 3. namietajúci účastníci konania namietajú napojenie navrhovanej stavby na existujúce pešie trasy chodníkov.

K projektovej dokumentácii pre umiestnenie stavby s kladne vyjadrilo Hlavné mesto SR Bratislava v záväznom stanovisku ako orgán územného plánovania, v ktorom súhlasí s umiestnením stavby z hľadiska verejného dopravného vybavenia i z hľadiska riešenia technickej infraštruktúry. Návrh pešieho prepojenia na ulicu Nejedlého medzi bytovým domom Nejedlého 63 a 65 je navrhnutý na pozemku investora s vyústením na verejne používaný chodník na Nejedlého ulici a nezasahuje na pozemky vo vlastníctve iných subjektov. Stavebný úrad v územnom konaní posudzuje predloženú dokumentáciu pre územné rozhodnutie a nemôže stavebníkovi predpisovať alebo ukladať podmienky bez dostatočného dôvodu, ktorý by mal oporu v niektorom z platných právnych predpisov.

Bod 4. účastníčky konania Kristíny Lipovskej stavebný úrad cituje v celom znení vo výrokovej časti tohto rozhodnutia. Stavebný úrad sa týmto bodom zaoberal a posúdil, že bod 4. nemá charakter námietok resp. pripomienok, ale je to všeobecné konštatovanie a odporúčanie. Účastníčka konania Kristína Lipovská nemá voči stavebnému úradu také postavenie resp. nie je v pozícii orgánu, aby určovala, požadovala a podmieňovala čo má obsahovať dané rozhodnutie. Stavebný úrad postupuje v každom správnom konaní v súlade so zákonmi a s právnymi predpismi.

V rámci územného konania stavebný úrad skúma dva okruhy otázok, ktoré je v rozdielnej kvalite povinný chrániť. Prvým okruhom je verejný záujem, ktorý sa v rámci konania prioritne chráni, a je to originálna povinnosť orgánu verejnej správy. Druhým okruhom je súkromný záujem - subjektívne právo účastníkov konania. Verejný záujem je v rámci konania reprezentovaný najmä územným plánom a stanoviskami dotknutých orgánov, ktoré chránia osobitné záujmy a ktoré sú zverené do ich pôsobnosti v zmysle osobitných predpisov: najmä ochranu životného prostredia, verejného zdravia, hygienických, požiarnych, ochranu kultúrneho, historického dedičstva a pod. Preto sa záväzná stanoviská dotknutých orgánov stávajú jedným z podkladov pre rozhodnutie.

Navrhovateľ v zastúpení zabezpečil počas uvedeného územného konania všetky stanoviská, vyjadrenia a súhlasy dotknutých orgánov, ktoré stavebný úrad vyhodnotil ako potrebné pre toto rozhodnutie. Dotknuté orgány vydávajú súhlasné stanoviská na základe predloženej projektovej dokumentácie a iných východiskových podkladov z hľadiska nimi chránených záujmov, resp. záujmy chránené osobitnými predpismi.

Do podmienok tohto územného rozhodnutia stavebný úrad zahrnul požiadavky stanovísk a vyjadrení dotknutých orgánov a organizácií, chrániacich záujmy uvedené v § 126 ods. 1 stavebného zákona, vrátane ich požiadaviek, ktoré majú byť splnené k nasledujúcim konaniam. Navrhovateľ je povinný dodržiavať platné zákony a predpisy a tiež požiadavky dotknutých orgánov nie len zahrnuté do podmienok tohto územného rozhodnutia.

Projektová dokumentácia predložená v územnom konaní je vypracovaná v súlade s § 3 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. a je vypracovaná oprávnenou osobou zodpovedným projektantom Ing. arch. Pavol Čechvala, autorizovaný architekt (1390 AA). Podľa § 46 stavebného zákona, projektant vykonáva projektovú činnosť a zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania projektovej dokumentácie stavby.

Hlavné mesto SR Bratislava posúdilo predložený zámer – umiestnenie uvedenej stavby vo vzťahu k platnému Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, na základe čoho vydalo dňa 5.10.2021 súhlasné záväzné stanovisko č. MAGS POD 47618/21-359350, čím potvrdilo súlad danej investičnej činnosti navrhovateľa s platným územným plánom.

Navrhovaná stavba „Polyfunkčný súbor Agátová“ ako navrhovaná činnosť bola riadne posúdená v zisťovacom konaní vedenom podľa príslušných ustanovení zákona č. 24/2006 Z. z.. Na základe výsledkov tohto konania vydal dňa 29.6.2022 Okresný úrad Bratislava, Odb. starostlivosti o ŽP, Odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP ako príslušný orgán štátnej správy podľa §1 a§ 5 ods. 1 zákona č.525/2003 Z.z

o štátnej správe starostlivosti o ŽP a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, rozhodnutie pod č. OU-BA-OSZP3-2022/029336-060, právoplatné dňa 10.8.2022 (ďalej len „Rozhodnutie EIA“), ktorým rozhodol, že navrhovaná činnosť sa nebude posudzovať a zároveň určil podmienky, ktoré eliminujú alebo znižujú vplyv navrhovanej činnosti na životné prostredie.

Okresný úrad Bratislava vo svojom rozhodnutí uviedol, že na základe komplexných výsledkov zisťovacieho konania, odborného posúdenia predloženého zámeru navrhovanej činnosti a doplňujúcich podkladových materiálov, zhodnotenia stavu životného prostredia v záujmovom území, doručených stanovísk orgánov štátnej správy, samosprávy a dotknutej verejnosti konštatuje, že pri dodržaní všeobecne platných záväzných predpisov, vhodných technických, bezpečnostných a organizačných opatrení a podmienok určených v tomto rozhodnutí nebude mať navrhovaná činnosť významný negatívny vplyv na životné prostredie, preto príslušný orgán rozhodol, že nebude predmetom posudzovania vplyvov na životné prostredie.

Navrhovateľ zabezpečil vyhodnotenie spôsobu plnenia podmienok z procesu posudzovania vplyvov k vydaniu územného rozhodnutia uvedené v Rozhodnutí EIA, označené ako „Písomné vyhodnotenie pripomienok k vydaniu územného rozhodnutia“ vypracované v decembri 2022 spoločnosťou EKOJET, s.r.o. priemyselná a krajinná ekológia, Staré Grunty 9A, 841 04 Bratislava oprávnenou osobou Mgr. Tomášom Šemberom.

Na základe oznámenia začatia územného konania pod č SU 15516/338/2023 MF vydaného dňa 7.8.2023 príslušným stavebným úradom a vyhodnotenia podmienok, Okresný úrad Bratislava podľa § 38 ods. 4 písm. a) zákona č. 24/2006 Z.z. vydal dňa 21.8.2023 záväzné stanovisko č. OU-BA-OSZP3-2023/352054-002 k navrhovanej stavbe, v ktorom konštatoval, že návrh na vydanie územného rozhodnutia stavby „Polyfunkčný súbor Agátová“ je v zásade v súlade so zákonom č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov s vydaným Rozhodnutím EIA, právoplatným dňa 10.08.2022, vydaným v zisťovacom konaní a s jeho podmienkami.

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

*§ 38 ods. 4 písm. a) Príslušný orgán má v povoloňovacom konaní k navrhovanej činnosti alebo jej zmene postavenie dotknutého orgánu, ak k nej vydal záverečné stanovisko alebo rozhodnutie vydané v zisťovacom konaní. V záväznom stanovisku príslušný orgán uvedie, či návrh na začatie povoloňovacieho konania k navrhovanej činnosti je v súlade s týmto zákonom, s rozhodnutiami vydanými podľa tohto zákona a ich podmienkami. Ak ide o povoloňovacie konanie podľa osobitného predpisu, vydá príslušný orgán záväzné stanovisko osobitne vo vzťahu k územnému konaniu o umiestnenie stavby.*

Vo vzťahu k určení prvkov zelenej infraštruktúry stavebný úrad uvádza, že súčasťou projektu pre územné rozhodnutie je projekt sadových úprav a náhradnej výsadby vypracovaný odborne spôsobilou osobou Ing. Tamarou Reháčkovou. Na náhradnú výsadbu sú navrhnuté dreviny a kríky v pôvodných druhoch ako: javor poľný, čerešňa vtáčia, agát biely, hloh jednosemenný, jarabina prostredná, borovica lesná, hrab obyčajný, z krikov zob vajcolistý, ľubovník, vavrínovec, kalina, bršlen, dráč, skalník, zemolez. Uvedená rozmanitosť je predpokladom pre zachovanie biodiverzity, ekologickej stability a priaznivého životného prostredia.

Riešenie požiadaviek týkajúcich sa vodného zákona nie je v kompetencii stavebného úradu. Záležitosti týkajúce sa plnenia a dodržiavania ustanovení vodného zákona má na starosti Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia ako orgán štátnej vodnej správy. Tento orgán vydal záväzné stanovisko č. OU-BA-OSZP3-2023/268267-002 zo dňa 23.6.2023 a vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2023/168946-002 zo dňa 17.10.2022 k navrhovanej stavbe pre územné konanie v zmysle vodného zákona, v ktorých určil podmienky, a ktoré sú zapracované do podmienok tohto rozhodnutia.

Požiadavky namietajúcej účastníčky konania Kristíny Lipovskej na realizáciu dažďových záhrad, bisolárnych striech, zelených fasád a retenčných parkovísk považuje stavebný úrad za odporúčanie, ktoré nemá oporu v záväznom stanovisku žiadneho dotknutého orgánu zabezpečujúceho ochranu zložiek životného prostredia a nemôže byť preto podmienkou pre umiestnenie stavby. Stavebný úrad v územnom konaní posudzuje predloženú dokumentáciu pre územné rozhodnutie a nemôže stavebníkovi predpisovať alebo ukladať podmienky bez dostatočného dôvodu, ktorý by mal oporu v niektorom z platných právnych predpisov.

Navrhovateľ v projektovej dokumentácii uvažuje s opatreniami, s ktorými sa prispeje k zníženiu dopadu na životné prostredie (cyklistická doprava, elektromobilita, energetická efektívnosť budov, akumulácia nádrže, zelené strechy nad podzemnými podlažiami, separácia odpadov a pod.) s dostatočným rozsahom sadových úprav v zmysle požiadaviek vplývajúcich z platného územného plánu mesta.

Účastníčka konania Kristína Lipovská na záver bodu 4. žiada od stavebného úradu uviesť v tomto rozhodnutí ako zohľadnil jej vyjadrenie. A zároveň žiada byť oboznámená s podkladmi rozhodnutia pred samotným vydaním rozhodnutia a následne požaduje sa k nim vyjadriť s odvolaním sa na ustanovenie § 33 ods. 2 správneho poriadku..

Stavebný úrad rozhodol o námietkach účastníkov konania Tomáša Sedláčka a Kristíny Lipovskej vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia a v časti odôvodnenia sa zaoberal s jednotlivými námietkami a podrobne ich vyhodnotil.

V oznámení o začatí územného konania č. SU 15516/338/2023 MF zo dňa 7.8.2023 umožnil stavebný úrad v súlade § 36 stavebného zákona účastníkom konania možnosť vyjadriť sa pred vydaním rozhodnutia. Pri zachovaní koncentračnej zásady a zásady procesnej rovnosti účastníkov konania stavebný úrad umožnil všetkým účastníkom územného konania (v rovnakej lehote sedem pracovných dní od doručenia) nahliadať na stavebnom úrade do spisového materiálu a do podkladov pre vydanie územného rozhodnutia. Zmyslom § 33 ods. 2 správneho poriadku je umožniť účastníkom konania, aby pred vydaním rozhodnutia vyjadriť sa k jeho podkladom, navrhnúť doplnenie a uplatniť svoje námietky a pripomienky. Stavebný úrad nemá povinnosť zasielať podklady rozhodnutia účastníkom konania. Účastníčka konania Kristína Lipovská využila svoje právo a v stanovenej lehote dňa 12.9.2023 stavebnému úradu doručila cez elektronickú úradnú správu (e-Government) svoje vyjadrenie k územnému konaniu.

Namietajúca účastníčka konania Kristína Lipovská mala možnosť prísť oboznámiť sa so všetkými stanoviskami, vyjadreniami a všetkými podkladmi rozhodnutia, toto svoje právo nevyužila. V uvedenom oznámení stavebný úrad upozornil účastníkov konania na možnosť splnomocniť osobu na zastupovanie. Namietajúca účastníčka konania ani túto možnosť nevyužila. Zrejme z tohto dôvodu sú pripomienky v bode 4. všeobecného formálneho charakteru a v časti vyjadrenia účastníčka zmätočne uvádza, že sa týkajú stavebného konania.

#### *Podľa § 33 správneho poriadku*

*ods. 2 Správny orgán je povinný dať účastníkom konania a zúčastneným osobám možnosť, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie.*

Navrhovateľ pred začatím územného konania zabezpečil stanoviská dotknutých orgánov a správcov podzemných vedení technického vybavenia územia. Záväzná stanoviska, 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 stanovisk dotknutých orgánov a organizácií vyžadovaných osobitnými predpismi, zabezpečil plnenie požiadaviek vlastníkov a správcov sietí technického vybavenia na napojenie. Stanoviská a požiadavky týchto dotknutých orgánov zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia: Hlavné mesto SR Bratislava; MČ Bratislava- Dúbravka ako príslušný cestný správny orgán; Krajský dopravný inšpektorát Krajského riaditeľstva Policajného zboru v Bratislave; Okresný úrad Bratislava, odb. starostlivosti o ŽP, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP (EIA); Okresný úrad Bratislava, odb. starostlivosti o ŽP, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP ako orgán odpadového hospodárstva; Okresný úrad Bratislava, odb. starostlivosti o ŽP, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP ako orgán ochrany prírody a krajiny; Okresný úrad Bratislava, odb. starostlivosti o ŽP, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP ako orgán štátnej vodnej správy; Okresný úrad Bratislava, odb. starostlivosti o ŽP, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP ako orgán štátnej správy ochrany ovzdušia; Okresný úrad Bratislava, Pozemkový a lesný odbor; Okresný úrad Bratislava, odb. krízového riadenia, odd. civilnej ochrany a krízového plánovania; Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hl. mesto; Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislavy; Krajský pamiatkový úrad Bratislava; Slovenský zväz telesne postihnutých; Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska; Správa telovýchovných a rekreačných zariadení hl. m. SR Bratislavy; Slovenský vodohospodársky podnik, š.p.; Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.; Západoslovenská distribučná, a.s.; SPP – distribúcia, a. s.; Slovak Telekom, a.s.; OTNS, a.s.; slovanet, a.s.; YUNEX, s.r.o..

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

Stavebný úrad v súlade s § 35 ods. 2 stavebného zákona zverejnil na úradnej tabuli mestskej časti Bratislava-Dúbravka a na jej webovej stránke kópiu návrhu na vydanie územného rozhodnutia na uvedenú stavbu a údaje o sprístupnení rozhodnutia č. OU-BA-OSZP3-2022/029336-060 zo dňa 29.6.2022, právoplatné dňa 10.8.2022 vydaného v zisťovacom konaní, v ktorom Okresný úrad Bratislava, odb. starostlivosti o ŽP, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP (ďalej len „OU BA OSZP“) po ukončení zisťovacieho konania určil, že uvedená navrhovaná činnosť s názvom „Polyfunkčný súbor Agátová“ na Vrátkach, MČ Bratislava-Dúbravka sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Zároveň OU BA OSZP v uvedenom rozhodnutí č. OU-BA-OSZP3-2022/029336-060 určil podmienky na eliminovanie alebo zmiernenie vplyvu navrhovanej činnosti na životné prostredie, a ktoré je navrhovateľ povinný dodržať.

Navrhovateľ v zastúpení spolu s návrhom na vydanie územného rozhodnutia a s projektovou dokumentáciou predložil písomné vyhotovenie spôsobu zapracovania podmienok určených v rozhodnutí č. OU-BA-OSZP3-2022/029336-060 (EIA), ktoré vyhotovila v decembri 2022 spoločnosť EKOJET, s.r.o. priemyselná a krajinná ekológia, Staré Grunty 9A, 841 04 Bratislava.

Stavebný úrad spolu s oznámením č. SU 15516/338/2023 MF zo dňa 7.8.2023 o začatí územného konania zaslal toto vyhodnotenie podmienok OU BA OSZP ako dotknutému orgánu, ktorý vydal rozhodnutie č. OU-BA-OSZP3-2022/029336-060 (EIA). Na základe tohto oznámenia OU BA OSZP a vyhodnotenia podmienok, vydal dňa 21.8.2023 záväzné stanovisko č. OU-BA-OSZP3-2023/352054-002, v ktorom konštatuje, že cit.: „návrh na vydanie územného rozhodnutia stavby „Polyfunkčný súbor Agátová“ je v zásade v súlade so zákonom č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov s vydaným rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie č. OU-BA-OSZP3-2022/029336-060 zo dňa 29.06.2022, právoplatným dňa 10.08.2022, vydaným v zisťovacom konaní a s jeho podmienkami“.

*Podľa § 35 stavebného zákona*

*ods. 2 Kópiu žiadosti o začatie územného konania o umiestnení stavby a územného konania o využití územia, ktoré sa týka územia, vo vzťahu ku ktorému sa uskutočnilo posudzovanie vplyvov alebo zisťovacie konanie podľa osobitného predpisu, bez príloh zverejní stavebný úrad bezodkladne na svojej úradnej tabuli a na svojom webovom sídle. Ak zverejnenie na webovom sídle nie je možné, zverejní ho stavebný úrad len na úradnej tabuli. Zverejnenie musí stavebný úrad zabezpečiť odo dňa začatia územného konania o umiestnení stavby alebo územného konania o využití územia až do jeho právoplatného ukončenia. Zverejnenie musí obsahovať okrem kópie žiadosti o začatie územného konania o umiestnení stavby alebo územného konania o využití územia bez jej príloh aj údaje o sprístupnení právoplatného rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní a záverečného stanoviska na webovom sídle orgánu, ktorý ho vydal, ak bolo ohľadom územia vydané.*

Mestská časť Bratislava-Dúbravka, ako príslušný orgán štátnej správy v prvom stupni vo veciach ochrany prírody rozhodnutím č. ŽP/1688/963/2023/313/ZK zo dňa 6.2.2023 (ďalej len „Rozhodnutie o výrube“), vydala súhlas žiadateľovi STRABAG Real Estate s.r.o., Mlynské nivy 61/A, 820 15 Bratislava na výrub 258 ks stromov a 488 m<sup>2</sup> kríkových skupín, ktoré presne špecifikovala v uvedenom Rozhodnutí o výrube, a zároveň stanovila podmienky vykonania výrubu, ktoré je navrhovateľ povinný dodržať. Odvolacom konaní Okresný úrad Bratislava, odb. starostlivosti o životné prostredie, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP rozhodoval podľa § 59 správneho poriadku a odvolanie účastníka konania o povolení výrubu zamietol, uvedené Rozhodnutie o výrube potvrdil rozhodnutím č. OU-BA-OSZP3-2023/260411-003 zo dňa 26.6.2023. Rozhodnutie o výrube nadobudlo právoplatnosť dňa 18.7.2023.

Stavebný úrad posúdil začlenenie stavby do územia, rešpektoval obmedzenia vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov chrániacich verejné záujmy a rešpektoval predpokladaný rozvoj územia podľa platného územného plánu obce. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava záväzným stanoviskom č. MAGS POD 47618/21-359350 zo dňa 5.10.2021 vyjadrilo súhlas s umiestnením uvedenej stavby a zároveň potvrdilo súlad s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

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

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

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

### Upozornenie

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

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

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

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

### Poučenie o odvolaní

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

**RNDr. Martin Zaťovič**

starosta

Prílohy: situácia na podklade katastrálnej mapy M 1:1000.

Doručuje sa:

**účastníci konania doručované verejnou vyhláškou vyvesenou na úradnej tabuli mestskej časti Bratislava–Dúbravka:**

1. STRABAG Real Estate s.r.o., Mlynské nivy 61/A, 820 15 Bratislava, IČO 54 388 961  
v zastúpení Mading s.r.o., Drieňová 1H/16940, 821 01 Bratislava, IČO 35 938 226
2. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava IČO 00 603 481
3. Mestská časť Bratislava-Dúbravka, Žatevná 2, 844 02 Bratislava
4. Právnické a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo k stavbám alebo vlastnícke alebo iné práva k susedným pozemkom a k stavbám môžu byť umiestnením stavby priamo dotknuté, najmä evidovaných na liste vlastníctva č. 6957, 3314, 2327, 3814, 4567, 4829

5. Právnické a fyzické osoby, ktorým postavenie vyplýva z osobitného predpisu zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov:

Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, 851 02 Bratislava

Ing. Martin Jančár, Nejedlého 73, 841 02 Bratislava

Bc. Nadežda Jančárová, Nejedlého 73, 841 02 Bratislava

Mgr. Rastislav Čerevka, Nejedlého 69, 841 02 Bratislava

Ing. Ivana Čerevková, Nejedlého 69, 841 02 Bratislava

Mgr. Peter Hraško, Nejedlého 24, 841 02 Bratislava

Ing. Mária Hrašková, Nejedlého 24, 841 02 Bratislava

Ing. Peter Janušica, Nejedlého 69, 841 02 Bratislava

Mgr. Miroslava Janušicová, Nejedlého 69, 841 02 Bratislava

Mgr. Marián Krajčík, Nejedlého 71, 841 02 Bratislava

Ing. Mariana Krajčíková, Nejedlého 71, 841 02 Bratislava

Ing. Kristína Lipovská, Nejedlého 69, 841 02 Bratislava

Marcel Lipovský, Nejedlého 69, 841 02 Bratislava

Róbert Michalko, Nejedlého 65, 841 02 Bratislava

Ing. Tomáš Rompf, Ota Holúska 3A, 841 06 Bratislava

Hana Rompfová, Ota Holúska 3A, 841 06 Bratislava

Martin Urík, Miletičova 583/53, 821 09 Bratislava

Martina Uríková, Nejedlého 67, 841 02 Bratislava

Mgr. Peter Abrahám, Nejedlého 71, 841 02 Bratislava

Ing. Viera Bezeková, Nejedlého 71, 841 02 Bratislava

Ján Červienka, Diviacka Nová Ves 54, 972 24 Diviacka Nová Ves

Ľubica Červienková, Diviacka Nová Ves 54, 972 24 Diviacka Nová Ves

Dalibor Hámomik, Nejedlého 18, 841 02 Bratislava

Romana Hurtuková, Diviacka Nová Ves 54, 972 24 Diviacka Nová Ves

Branislav Kružliak, Nejedlého 24, 841 02 Bratislava

Ivana Kružliaková, Nejedlého 24, 841 02 Bratislava

Sarah Kružliaková, Nejedlého 24, 841 02 Bratislava

Zuzana Šebová, Nejedlého 24, 841 02 Bratislava

Patrik Šebo, Nejedlého 24, 841 02 Bratislava

MUDr. Silvia Mikulajová, Nejedlého 73, 841 02 Bratislava

MVDr. Hana Matusková, Nejedlého 18, 841 02 Bratislava

Lidia Lehkar, Nejedlého 67, 841 02 Bratislava

MUDr. Peter Hlivák, PhD., Nejedlého 71, 841 02 Bratislava

Ing. Mgr. Zuzana Hliváková, Nejedlého 71, 841 02 Bratislava

Pavol Bisták, Nejedlého 69, 841 02 Bratislava

Peter Bulko, Nejedlého 20, 841 02 Bratislava

JUDr. Katarína Kováčová, Nejedlého 18, 841 02 Bratislava

Ing. Dáša Hurajtová, Štefánikova 541/14, 059 38 Štrba

Peter Hurtuk, Nejedlého 24, 841 02 Bratislava

Erik Čikoš, Nejedlého 20, 841 02 Bratislava

Ing. Ladislav Fegyveres, Nejedlého 18, 841 02 Bratislava

Ing. Stanislav Jaššák, Nejedlého 67, 841 02 Bratislava

Katarína Kováčová, Nejedlého 18, 841 02 Bratislava

Mário Jančošek, Nejedlého 67, 841 02 Bratislava

Ondrej Turza, M. Granca 10, 841 02 Bratislava

**dotknuté orgány na vedomie:**

6. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava IČO 00 603 481

7. Mestská časť Bratislava-Dúbravka, Žatevná 2, 844 02 Bratislava

8. Ministerstvo vnútra SR, Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, KDI, Špitálska 14, Bratislava, IČO 00 151 866

9. OÚ Bratislava, Odbor starostlivosti o ŽP, Odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, IČO: 151 866

10. OÚ Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, OPaK, ŠVS, OH, OO Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3, IČO: 00 151 866
11. OÚ Bratislava, Pozemkový a lesný odbor, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, IČO: 151 866
12. OÚ Bratislava, Odbor krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, IČO: 151 866
13. Hasičský a záchr. útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 01 Bratislava IČO 00 151 866
14. Regionálny úrad verej. zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava, IČO: 00 607 436
15. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava IČO 31 755 194
16. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava, IČO: 00 683 876
17. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava 5
18. SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Odštepny závod Bratislava, Karloveská 2, 842 17 Bratislava, 36 022 047
19. Dopravný podnik Bratislava, a.s., Olejkárska 1, 814 52 Bratislava 1, IČO: 00 492 736
20. Správa Telovýchovných a rekreačných zariadení hl. m. SR Bratislavy, Junácka 4, 831 04 Bratislava
21. Anchora, a.s., Rastislavova 93, 040 01 Košice IČO 45 418 381
22. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava IČO 35 850 370
23. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava IČO 36 361 518
24. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava, IČO: 35 910 739
25. Ministerstvo vnútra SR, sekcia infor., telekom. a bezpečnosti MV SR, odb. telekomunikácií, Pribinova 2, 812 72 Bratislava, IČO: 00 151 866
26. Ministerstvo obrany SR, sekcia majetku a infraštruktúry, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
27. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, IČO: 35 763 469
28. OTNS, a.s., Vajnorská 137, 831 04 Bratislava IČO 46 881 239
29. Slovanet, a.s., Záhradnícka 151, 821 08 Bratislava IČO 35 954 612
30. Yunex, s.r.o., Lamačská cesta 3/A, 841 04 Bratislava IČO 53 684 141
31. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava IČO 35 971 967

**Doručí sa verejnou vyhláškou vyvesenou na úradnej tabuli Mestskej časti 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



