



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava

SU 21799/58/2023 U 25 MF

Bratislava 16.11.2023

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 **„Ubytovacie zariadenie – Dúbravčická ul.“ Bratislava–Dúbravka**
(ďalej len „stavba“)

pre navrhovateľa **THORIN, a.s., Nejedlého 51, 841 02 Bratislava IČO 35 745 576**
(ďalej len „navrhovateľ“).

Členenie stavby na stavebné objekty:

- SO - 01 Ubytovacie zariadenie - hlavný objekt
- SO - 02 Príprava územia
- SO - 03 Teplovodná prípojka
- SO - 04 Prípojka SLP – SWAN, Slovak Telekom
- SO – 05 Distribučný rozvod NN
- SO – 05a Prípojka NN
- SO - 06 Areálové osvetlenie
- SO – 07 Vodovod
- SO – 08 Splašková kanalizácia
- SO – 09 Dažďová kanalizácia
- SO – 10 Vjazd na pozemok, chodník a cestička pre cyklistov
- SO – 11 Komunikácie a spevnené plochy
- SO – 12 Malá architektúra
- SO – 13 Sadové úpravy

účel stavby nebytová budova - ubytovacie zariadenie podľa § 43c ods. 1 písm. a) stavebného zákona

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

A. Miesto stavby

na pozemkoch registra „C“ parcely 3400/5, 3400/23, 3421/2, 3400/75, 3400/76, 3400/110, 3400/79, 3400/84, 3400/92, 3400/91, 3400/94, 3400/88 k. ú. Dúbravka, Bratislava a pozemok reg. „E“ parc. č. 866 k.ú. Dúbravka, Bratislava.

Stavba sa umiestňuje podľa projektovej dokumentácie 05/2022, ktorú vypracovala spoločnosť ARKLIS, s.r.o., Ul. 29. augusta 30, 811 09 Bratislava, opatrenej pečiatkou zodpovedného projektanta Ing. arch. Severín Kliský, autorizovaný architekt (0381 AA) a podľa situácie na podklade katastrálnej mapy M 1:1000.

B. Popis stavby

SO - 01 Ubytovacie zariadenie - hlavný objekt - Prístup na riešený pozemok je navrhnutý z priľahlej ulice Dúbravčická. Hlavný objekt je navrhnutý v nadzemnej časti obdĺžnikového pôdorysu s max. pôdorysným rozmerom 15,6 x 34,5 m. Objekt bude mať jedno podzemné podlažie a šesť nadzemných podlaží. V podzemnom podlaží je navrhovaná podzemná garáž a 2x vertikálne komunikačné jadro. V úrovni 1.NP je navrhovaný hlavný vstup s recepciou,

spoločenská miestnosť a prevádzkovo-technické zázemie objektu, ostatná plocha je voľná na stĺpoch. Na tejto úrovni sú navrhované vonkajšie parkovacie státa, časť z nich sa bude nachádzať priamo pod objektom. Ostatná plocha vrátane strechy garáže bude využitá na sadové úpravy. V úrovni 2.NP je navrhnutých 6 ubytovacích jednotiek, 1 služobný byt a sklady špinavej a čistej bielizne. V úrovni 3.NP až 6.NP sú navrhované ubytovacie jednotky (v počte 7 na každom podlaží) s prevádzkovým zázemím (upratovacie miestnosti, sklady bielizne). Všetky nadzemné podlažia budú prepojené jedným vertikálnym komunikačným jadrom s dvomi výťahmi. Zastrešenie objektu je navrhované plochou strechou.

Základné kapacitné údaje :

Zastavaná plocha	513,00 m ²	vjazd, areálové komunikácie	849,00 m ²
Úžitková plocha celkom	3 588,10 m ²	chodníky, cyklochodníky	426,00 m ²
z toho 1.pp	1 190,60 m ²	plochy zelene	1 310,00 m ²
z toho 1.np až 6.np	2 397,50 m ²		

celkový počet parkovacích miest	57
služobný byt na 2.np	1
celkový počet ubytovacích jednotiek	34

Polohové umiestnenie stavby – odstupové vzdialenosti

→ od hranice pozemku reg. „C“ par. č. 3400/278	min 4,00 m
→ od hranice pozemku reg. „C“ par. č. 3400/23	min 19,00 m
→ od hranice pozemku reg. „C“ par. č. 3400/20	min 22,00 m

Výškové umiestnenie stavby

Hlavný objekt 1.NP	± 0,000 = 221,74 m.n.m.
výška najvyššieho bodu strechy - atika	+ 19,20 m od ± 0,000

C. Podmienky napojenia na inžinierske siete

SO – 03 Teplovodná prípojka – hlavný objekt bude napojený na existujúcu centrálnu plynovú kotolňu (budova súpisné číslo 3217). Prípojka je navrhnutá z predizolovaného potrubia DN 65 bezkanálového podzemného vedenia, uložená v zemi.

SO - 04 Prípojka SLP – SWAN, Slovak Telekom – navrhovaný objekt bude napojený na priľahlý optický (slaboprúdový) rozvod od spoločnosti SWAN a Slovak Telekom. Do výkopu prípojky SWAN je navrhnutá jedna prázdna HDPE rúra na možnosť v budúcnosti na zafúknutie optického kábla.

SO – 05 Distribučný rozvod NN – z existujúcej trafostanice TS 1880 bude v zemi vedený kábel 2xNAVY-J 4x240 do novej rozvodnej a istiacej skrine SR, ktorá je navrhnutá v severovýchodnej časti pozemku reg. „C“ parc. č. 3400/5 k.ú. Dúbravka

SO – 05a Prípojka NN – z novej rozvodnej a istiacej skrine SR bude v zemi uložená prípojka AYKY-J 4x240 mm², ktorá bude ukončená v hlavnom objekte v rozvádzači merania RE umiestnenom na 1.np so samostatným vstupom priamo z exteriéru. Každá ubytovacia jednotka bude mať vlastný elektromer. V objekte bude inštalovaný systém EPS a HSP.

SO – 06 Areálové osvetlenie – bude napojené z hlavného rozvádzača RH objektu. Sú navrhnuté parkové stožiare výšky 6 m a úspornými svetelnými zdrojmi od seba vzdialenými cca 20 m.

SO – 07 Vodovod – navrhovaná vodovodná prípojka DN 100-TV, PN16 dl. 3,35 m bude napojená na existujúci verejný Vodovod DN 300 umiestnený v priľahlej ulici Dúbravčická. Prípojka bude ukončená v navrhovanej vodomernej šachte VŠ, ktorá bude umiestnená na pozemku reg. „C“ parc. č. 3400/5 k.ú. Dúbravka. Od VŠ bude v zemi vedené vodovodné potrubie DN 100-TV v zeleni, kde na odbočke bude osadený nadzemný hydrant DN 100. Do hlavného objektu bude pokračovať potrubie DN 80-TV.

SO – 08 Splašková kanalizácia – z hlavného objektu bude vyvedené kanalizačné potrubie DN150-2%, ktoré bude ukončené v revíznej šachte a cez navrhovanú revíziu kanalizačnú šachtu Ø 1000 mm bude napojená cez kanalizačnú prípojku DN150-2 % dl. 14,5 m na verejnú kanalizáciu DN 400 vedenú v ulici Dúbravčická.

SO – 09 Dažďová kanalizácia – bude umiestnená na pozemku reg. „C“ 3400/5 k.ú. Dúbravka vo vlastníctve stavebníka. Zrážkové vody z parkovacích miest na 1.np budú zachytávané odvodňovacími žľabmi zaústenými cez kontrolnú šachtu do odlučovača ropných látok. Prečistená dažďová voda bude odvedená do akumuláčnej nádrže AN3 s objemom 20m³. Prebytočná voda bude prepadovým potrubím odtekať do vsakovacích blokov B3 s objemom 14,04 m³. Zrážkové vody z príjazdovej cesty budú zachytávané odvodňovacími žľabmi zaústenými cez kontrolnú filtračnú šachtu do akumuláčnej nádrže AN1 s objemom 20 m³. Prebytočná voda bude prepadovým potrubím odtekať do vsakovacích blokov B1 s objemom 18,36 m³. Dažďové vody zo strechy hlavného objektu budú odvedené do akumuláčnej nádrže AN2 s objemom 4,0 m³. Prebytočná voda bude prepadovým potrubím odtekať do vsakovacích blokov B2 s objemom 10,80 m³.

SO – 10 Vjazd na pozemok, chodník a cestička pre cyklistov a SO – 11 Komunikácie a spevnené plochy - pozemok reg. „C“ parc. č. 3400/5 k.ú. Dúbravka má existujúce dopravné napojenie na ulicu Dúbravčická cez existujúcu príjazdovú komunikáciu, ktorá ostáva zachovaná. Prístupová komunikácia bude upravená na šírku min 5,5 m so sklonom od 6% do 8,75% a dĺžky 78 m, vrátane prvej úrovne vonkajšieho parkoviska. Prístup do garáže je riešený rampou dl. 9,50 m s pozdĺžnym sklonom 3,5% a šírky 6,0 m. Chodník šírky 2,0 m bude vedený súbežne v bezprostrednom dotyku s prístupovou komunikáciou. Pre cyklistov sú navrhnuté stojany pre bicykle pri vstupe do hlavného objektu. Parkovacie miesta na vonkajšej ploche sú navrhnuté kolmé so šírkou 2,5 m a dĺžky 5,0 m o celkovom počte 11. v Suteréne hlavného objektu je navrhnutých 46 parkovacích miest.

II. Podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov :

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, záväzné stanovisko č. MAGS OUIK 55036/2022-479600 zo dňa 10.10.2022

- 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:
 - východne od navrhovanej novostavby sa pripravuje výstavba komplexu byt. domov a občian. vybavenosti, a preto je potrebné aj naďalej koordinovať plánované stav. činnosti v predmetnej lokalite
 - z dôvodu, že priaznivé hodnoty ukazovateľov intenzity využitia územia pre navrhovaný objekt vyšli v dôsledku odčlenenia parcely od existujúcich objektov v danej funkčnej ploche, ktoré na základe tohto riešenia stratili väčšinu doteraz k nim priliehajúcich zelených plôch, považujeme mieru intenzifikácie funkčnej plochy po výstavbe predmetnej stavby za maximálne prípustnú v stabilizovanom území;
- z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:
 - podmieňujúcou investíciou k stavbe „Ubytovacie zariadenie – Dúbravčická“ sú stavebné objekty, ktoré budú odovzdané do majetku hl. mesta na základe Zmluvy/Dohody o prevode vlastníckeho práva s hl. mestom, konkrétne SO 10 - Vjazd na pozemok, chodník a cestička pre cyklistov a SO 11 - Komunikácie a spevnené plochy - navrhovanú areálovú cestu, ktorú požadujeme zadefinovať ako miestnu cestu III. triedy, f.t. C3 kat. MO 5,5/30;
 - parkovacie stojiská, ktoré tvoria súčasť dopravného priestoru miestnej cesty (v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. O pozemných komunikáciách pozemnú komunikáciu tvorí cestné teleso a jej súčasť, t.j. aj navrhnuté PM)
 - vydanie stavebného povolenia k stavbe „Ubytovacie zariadenie Dúbravčická“ je podmienené uzavretím Zmluvy/Dohody O prevode vlastníckeho práva k jedenástim parkovacím stojiskám (umiestnených popri navrhovanej ceste), areálovým komunikáciám a k chodníku, ktoré sú dopravnými stavbami k stavbe Ubytovacie zariadenie - Dúbravčická“ s hlavným mestom

- vydanie kolaudačného rozhodnutia k stavbe „Ubytovacie zariadenie - Dúbravčická“ je podmienené realizáciou podmieňujúcej investície a zaradením navrhovanej cesty III. triedy, f.t. C3, kat. MO 5,5/30 do siete miestnych ciest hl. mesta
- v zmysle STN 73 6110/Z2 požadujeme navrhované stojiská pre krátkodobé parkovanie návštev riešiť ako verejne prístupné (podmienka sa netýka tých 10 stojísk, ktoré sa navrhujú ako náhrada za zrušené PM)
- v ďalšom stupni PD pre vydanie stavebného povolenia požadujeme: polomer oblúku nárožia vjazdu navrhnuť v minimálnych hodnotách pre odbočenie OA, pričom chodník zostane v pôvodnej polohe; riešiť prvky súvisiace s parkovaním bicyklov pre návštevníkov a zamestnancov (kryté parkovanie, zastrešené cyklostojany) v počte vyplývajúcom z technického predpisu TP 085;
- z hľadiska tvorby verejných priestorov: pri vjazdoch a výjazdoch na komunikáciu žiadame dodržať z hľadiska bezbariérového a bezpečného pohybu chodcov súčasnú niveletu chodníka, nájazdová rampa je v polohe obrubníka. Samotný prejazd chodníkom odporúčame kvôli bezpečnosti chodcov zdôrazniť v materiálovom riešení
- 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 zmysle platnej normy STN 736110 žiadame na všetkých navrhovaných parkovacích plochách na teréne so stojiskami vo viacerých radoch za sebou realizovať výsadbu vysokej zelene v počte minimálne jeden strom na štyri parkovacie miesta v priestore medzi protiahlymi stojiskami
 - ako súčasť parteru doriešiť odpadové hospodárstvo, zber musí byť dobre prístupný z verejnej komunikácie, upozorňujeme na priestorové nároky kontajnerových stanovišť resp. osadenie iných foriem zberných nádob (napr. polopodzemných kontajnerov v exteriéri, vid'. Manuál pre stavbu a rekonštrukciu kontajnerového stanovišťa vo verejnom priestore HMSR Bratislavy 2020);
- z hľadiska tvorby zelene/adaptácie na zmenu klímy: rešpektovať v ďalšom stupni dokumentácie UPN Zmeny a doplnky 07, kapitolu 12.7. Adaptácia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy:
 - žiadame doplniť výkres sadových úprav a zlepšiť kondíciu územia z hľadiska zadržiavania zrážkovej vody napr. výškou substrátu nad konštrukciami ako aj prírodnými vodozadržnými opatreniami
 - všetky aj spevnené povrchy na pozemku realizovať ako povrchy priepustné pre zrážkovú vodu umožňujúce prirodzené zadržiavanie zrážkovej vody v území
 - všetky parkovacie miesta na teréne riešiť povrchom priepustným pre zrážkovú vodu a kvôli zatieneniu prestriedať stromami
 - z dôvodu zadržiavania zrážkovej vody a tvorby priaznivej mikroklímy mestského prostredia realizovať ploché strechy ako vegetačné (min. extenzívne)
 - zrážkovú vodu zo striech a zo spevnených plôch na pozemku odvádzať do retenčných nádrží resp. prirodzených vsakov (dažďové záhrady, suché poldre apod.), odporúčame následné hospodárenie so zrážkovými vodami na polievanie, využitie tzv. šedej vody a pod.
 - súčasťou udržateľného verejného priestoru je mix zelenej a modrej infraštruktúry/ aleje, prírodné plochy zelene, izolačná zeleň, vodné plochy, fontány a pod.
 - výsadba sprievodnej izolačnej zelene, ktorá predstavuje líniovú vegetačnú štruktúru tvorenú vzrastlou drevinnou vegetáciou s podrastom kríkov robí územie odolnejším voči dopadom zmeny klímy a zároveň rastie schopnosť územia zadržiavať zrážkovú vodu z privalových dažďov, plní nielen ochrannú ale aj estetickú funkciu
 - z hľadiska zamedzovania prílišného prehrievania stavieb odporúčame voľbu svetlých materiálov a farieb na fasáde objektu
 - z dôvodu prirodzeného ochladzovania fasád odporúčame realizovať tieto alebo ich časti ako vegetačné fasády
 - pri krajinárskom návrhu prírodných vegetačných plôch je dôležité, aby neboli monofunkčné a monokultúrne s obmedzením len na estetickú funkciu, riešenie by malo podporiť multifunkčnosť a biodiverzitu v území;

- 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 62870/2022-499523/RIO-308 zo dňa 1.12.2022

- dodržíte podmienky uvedené Závaznom stanovisku hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS OUIK MAGS OUIK 55036/2022-479600 zo dňa 10.10.2022
- pri realizácii všetkých prác, vrátane rozkopávok sa budete riadiť a dodržiavať detaily, ktoré určujú Technické listy mesta Bratislava - TLMB zverejnené na stránke bratislava.sk
- odvod povrchových vôd z prístupovej komunikácie a z pozemku investora žiadame riešiť tak, aby povrchové vody nevytekali na Dúbravčickú ul. v správe OSK
- pripojky inžinierskych sietí žiadame zrealizovať bez zásahu do vozovky Dúbravčickej ul
- na Dúbravčickej ul. bola v roku 2021 urobená oprava povrchu vozovky a je do roku 2026 v záručnej lehote (ochrannej dobe pred rozkopaním) - žiadame rešpektovať
- uloženie zariadení IS je možné zrealizovať len na základe zmluvy O zriadení vecného bremena
- všetky IS žiadame uložiť do hĺbky min. 35 cm pod celkovú konštrukciu objektov v správe OSK - platí najmä pre uloženie káblov NN pod celkovú konštrukciu chodníkov (t. j. do hĺbky min. 65 cm od nivelety povrchu chodníkov), aby IS neprekážali v prípade potreby rekonštrukcie chodníkov
- navrhované riešenie rozšírenia vjazdu/výjazdu rešpektuje plánované rozšírenie Dúbravčickej ul. Pri realizácii rozšírenia vjazdu/výjazdu žiadame jednotlivé nové a existujúce časti vozovky vjazdu/výjazdu prepojiť pomocou kľzných trnov (aj s vozovkou Dúbravčickej ul.)
- vjazd a výjazd vybudujete bez zásahu do nivelety existujúceho chodníka (je za pásom cestnej zelene). Podľa PD dôjde len k predĺženiu úpravy obrubníkov - nájazdu. Vjazd/výjazd je riešený bez prerušenia dotknutého chodníka na Dúbravčickej ul.
- podmienky OSK - správcu cyklotrás:
 - priechody pre chodcov cez vjazdy do garáže žiadame riešiť v úrovni chodníkov ako bezbariérové/zdvihnuté oproti vozovke s priebežnou konštrukciou chodníka a slúžiace ako prirodzené spomaľovače pre motorovú dopravu. Takto riešiť oba priechody, aj pozdĺžne s Dúbravčickou cestou aj na chodníku pre chodcov v rámci zámeru (kontinuálny chodník s prednosťou chodcov-cyklistov).
 - 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
 - preveriť obalové krivky (polomery oblúkov nárožia vjazdu/výjazdu), minimalizovať dopravnú plochu v križovatke.
- dotknuté plochy cestnej zelene v správe OSK žiadame upraviť tak, aby po dažďoch nedošlo k deformácii nivelety zelene - dodržať niveletu okolitého terénu a odvodňovaciu funkčnosť zelene, terén po úprave vyčistiť, rozprestrieť humus min. hr. 20 cm, zatrávniť, trávnik po zabezpečení pred odovzdaním odburiť a 1 x pokosiť
- 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 naplánovať 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
- PD - situáciu a TS (najlepšie v elektronickej forme) musíte predložiť na vyjadrenie aj oddeleniu, sietí a energetiky (OSI) hl. m. SR Bratislavy – správcovi verejného osvetlenia, ktorý uvedie podmienky k predmetnej PD v samostatnom vyjadrení
- ďalší stupeň PD, vrátane úpravy -rozšírenia vjazdu a jeho pripojenia na Dúbravčickú ul. a so zapracovanými podmienkami žiadame predložiť na vyjadrenie

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, vyjadrenie č. MAG 24359/2023 zo dňa 31.1.2023

- požadujeme chrániť káblové rozvody verejného osvetlenia, ktoré sa nachádzajú v záujmovom území, pred poškodením uložením do delenej uzatvárateľnej chráničky. Pred začatím stavby káble VO zakreslíte a v teréne vytýčíte odbornou firmou. O zakres káblových vedení je potrebné požiadať prostredníctvom mailu na adresu osvetlenie@bratislava.sk.

- o plánovanom začatí prác žiadame písomne informovať prostredníctvom mailu na adresu osvetlenie@bratislava.sk.
- v prípade obnaženia, príp. poškodenia káblového vedenia VO požadujeme realizovať výmenu celého káblového poľa s uložením nového kábla do chráničky FXKVR 63 a obnovenie káblového lôžka
- pri prácach dodržíte STN 73 6005, ostatné platné normy a súvisiace predpisy
- pred začiatkom prác, pred zásypom rýh a ku kolaudácii stavby žiadame informovať a prizvať správcu VO a prevádzkovateľa VO
- všetky stavebné práce zrealizujete bez prerušenia funkčnosti VO. Prípadnú poruchu VO ohlásite na tel. č. 02/6381 0151.

Okresný úrad Bratislava, Odb. starostlivosti o ŽP, Odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, vyjadrenie z hľadiska odpadového hospodárstva č. OÚ-BA-OSZP3-2022/122230-002 zo dňa 8.7.2022

- 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 odvieŕť 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 fyzickú osobu 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-OSZP3-2022/112477-002 zo dňa 17.6.2022

- 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 a jej užívanie nepredstavuje činnosť podľa zákona v danom území zakázanú
- podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (SAŽP, 1994) stavebnými prácami dotknuté územie nie je súčasťou žiadneho biokoridoru, biocentra, alebo iného prvku s regionálnym významom.
- 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 m²
- 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-OSZP3-2022/128025-002 zo dňa 22.7.2022

- SO 09 Dažďová kanalizácia má charakter vodnej stavby podľa § 52 vodného zákona a preto polieha povoleniu podľa § 26 vodného zákona
- K žiadosti o vodoprávne povolenie je potrebné predložiť okrem dokladov 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 a hydrogeologický posudok k vsakovacím podmienkam
- Na vpúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd je potrebné povolenie orgánu štátnej vodnej správy podľa § 21 ods. 1 písm. d) vodného zákona, o ktorý je potrebné požiadať súčasne so žiadosťou o vodoprávne povolenie.
- Pri dimenzovaní vsakovacieho zariadenia je potrebné uvažovať s intenzitou dažďa pre Bratislavu - Dúbravka 80,6 l/s.ha (50-ročný, 120 minútový najnepriaznivejší dážď)
- Existujúce inžinierske siete musia byť pred začatím stavby zamerané a vytýčené
- V mieste križovania stavby s existujúcimi sieťami vodovodu a kanalizácie postupovať zvlášť opatrene a zachovať ich ochranné pásma

Okresný úrad Bratislava, Odb. starostlivosti o ŽP, Odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, vyjadrenie z hľadiska ochrany ovzdušia č. OU-BA-OSZP3-2022/112493-002 zo dňa 15.6.2022

- Podľa predloženej projektovej dokumentácie stavba nie je zdrojom znečistenia ovzdušia.

Okresný úrad Bratislava, odb. krízového riadenia, odd. civilnej ochrany a krízového plánovania, záväzné stanovisko č. OU-BA-OKR1-2022/113971/2 zo dňa 20.6.2022

- V rámci spracovania projektovej dokumentácie pre vydanie stavebného povolenia Okresný úrad Bratislava požaduje rozpracovať návrh riešenia požiadaviek civilnej ochrany na ukrytie v súlade s ustanoveniami vyhlášky č.532/2006 Z.z. v samostatnej časti PD.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto, záväzné stanovisko č. OHŽPaZ/10445/2022 zo dňa 28.10.2022

- Rešpektovať odporúčania vyplývajúce z výsledkov hlukovej štúdie (spracovateľ: 2D partner, s.r.o., Sv. Bystríka 1669/4, 01008 Žilina z 09/2022):
 - a) týkajúce sa akustických požiadaviek najmä na okenné konštrukcie vzhľadom na nepriezvučnosť plnej časti obvodového plášťa a jej plochu tak, aby splnili požiadavky STN 73 0532 Hodnotenie zvukovoizolačných vlastností budova stavebných konštrukcií a vyhl. 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,
 - b) týkajúce sa účinného spôsobu vetrania navrhnutých chránených priestorov bez nutnosti otvárania okien, v súlade s požiadavkami vyhl. MZ SR č. 259/2008 Z.z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie

zariadenia v znení neskorších predpisov ($25\text{m}^3/\text{os}/\text{hod.}$) pri súčasnom zabezpečení vyhovujúcich mikroklimatických podmienok

c) navrhnuť vonkajšie a vnútorné zdroje hluku (dostatočné protihlukové opatrenia) vo vzťahu k dotknutému chránenému prostrediu tak, aby spĺňali požiadavky vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z.

d) riešiť potrebnú nepriezvučnosť stavebných konštrukcií medzi jednotlivými obytnými a nebytovými priestormi v súlade s požiadavkami STN 73 0532 Akustika. Hodnotenie zvukoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií.

- Riešiť účinné vetranie všetkých bezokenných miestností.
- 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) svetlotechnický posudok, ktorý preukáže vyhovujúce denné osvetlenie navrhovaných obytných miestností ubytovacieho zariadenia v zmysle požiadaviek STN 73 0580 na denné osvetlenie budov
 - c) výsledky objektívneho merania hluku, ktoré preukážu, že hluk z vonkajších zdrojov (doprava, príp. iné zdroje hluku) a vlastných zdrojov hluku (TZB, garážová brána a pod.) nebude negatívne vplývať na chránené obytné prostredie podľa kritérií vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z..
 - d) protokol z merania zvukoizolačných vlastností deliacich konštrukcií medzi bytovými a nebytovými priestormi podľa STN 73 0532 Hodnotenie zvukovoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií
 - e) preukázať účinnosť núteného vetrania miestnosti bez potreby otvárania okien, ktorými sa preukáže súlad s požiadavkami vyhl. MZ SR č. 259/2008 Z.z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia v znení neskorších predpisov ($25\text{m}^3/\text{os}/\text{hod.}$) a súčasne s požiadavkami vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z..

Hasičský a záchranný útvar Hlavného mesta SR Bratislavy, súhlas pod č. HZUBA3-2022/001429-002 zo dňa 13.7.2022

- Riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.

Slovenský zväz telesne postihnutých, vyjadrenie k PD č. 427/2022 zo dňa 13.6.2022

- 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
- Slovenský zväz telesne postihnutých sa vyjadruje aj k ďalšej etape projektovej dokumentácie na účely vydania stavebného povolenia stavby. V tejto etape projektovej dokumentácie je potrebné stavbu riešiť s ohľadom na požiadavky štvrtej časti a prílohy č. 1 vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa určujú všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu.

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 16/2022/21 zo dňa 4.7.2022

- K nakladaniu s dažďovými vodami v spracovanom projekte nemáme pripomienky. Technické riešenie zadržania 50 % dažďovej vody na zelenej streche objektu žiadame predložiť v DSP. Nakladanie s dažďovými vodami musí byť navrhnuté a následne zrealizované tak, aby nedochádzalo k ich odtekaniu na susedné pozemky ani pri prívalových zrážkach
- Pri návrhu odvedenia dažďových vôd zo striech a spevnených plôch infiltráciou do podzemných vôd, požadujeme do DSP zabezpečiť hydrogeologický posudok, ktorý zhodnotí možnosť infiltrácie dažďových vôd do podlažia v zmysle § 37 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách. Posudok má taktiež určiť vplyv na kvalitu vodného útvaru podzemných vôd a vplyv na existujúcu výstavbu
- Na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd je potrebné v zmysle § 21 ods. 1 písm. d) zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách povolenie orgánu štátnej vodnej správy
- S odvedením splaškových odpadových vôd z plánovanej výstavby prostredníctvom verejnej kanalizácie súhlasíme. Pri rozširovaní zástavby a napájani nových objektov na verejnú kanalizáciu musí byť vopred

zabezpečená dostatočná kapacita existujúcej vetvy kanalizácie ako aj čistiarne odpadových vôd, do ktorej sú odpadové vody odvádzané. Vlastník verejnej kanalizácie a ČOV je zodpovedný za zabezpečenie funkčnosti odvádzania a čistenia odpadových vôd z objektov napojených na verejnú kanalizáciu a vyjadruje sa k pripájaniu nových objektov z hľadiska kapacity existujúcej kanalizačnej siete a ČOV

- V ďalšom stupni PD žiadame zmluvne zabezpečiť súhlas vlastníka verejnej kanalizácie s pripojením na existujúcu kanalizáciu
- Po akceptovaní vyššie uvedených podmienok a zapracovaním do DSP, s umiestnením stavby súhlasíme. Ďalšie stupne projektovej dokumentácie žiadame predložiť na vyjadrenie.

Dopravný podnik Bratislava, a.s., stanovisko č. 16082/16299/2023 P5989_01 zo dňa 3.10.2023

- Všetky činnosti počas výstavby s vplyvom na MHD musia byť vopred prerokované a schválené DPB

Dopravný úrad, vyjadrenie č. 16329/2022/ROP-002/31128 zo dňa 7.7.2022

- Umiestnením a realizáciou stavby v navrhovanom mieste podľa predložených podkladov súhlasí bez pripomienok
- V prípade, že dôjde k takej zmene stavby, ktorou by mohli byť ovplyvnené ustanovenia § 30 ods. 1 leteckého zákona, je nutné požiadať Dopravný úrad o opätovné posúdenie danej stavby

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. vyjadrenie č. 62890/2022/KT zo dňa 27.6.2022 a vyjadrenie č. 007452/2023/MK zo dňa 3.2.2023

- Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti v trase vodovodu a kanalizácie, požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich pásma ochrany, vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách
- Pásma ochrany určené podľa predpisov do účinnosti Zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách a výnimky z nich zostávajú zachované
- K umiestneniu a k stavbe „Ubytovacie zariadenie Dúbravčická ul. Bratislava-Dúbravka“ nemáme námietky, ak cez predmetnú a so stavbou súvisiace nehnuteľnosti nie sú trasované rozvody vodovodov a kanalizácii BVS, vrátane ich súčastí a bude dodržané ich pásmo ochrany.
- Pri tesnom súbehu a križovaní inžinierskych sietí s verejnými vodohospodárskymi zariadeniami je potrebné dodržať STN 73 6005 o priestorovej úprave vedení technického vybavenia vrátane jej zmien a dodatkov.
- Technické riešenie, návrh a realizácia vodovodnej a kanalizačnej prípojky musí byť v súlade so zákonom č. 442/2002 Z. z. O verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení ďalších zákonov, za súčasného dodržania STN, EN a ON, vrátane ich zmien a dodatkov a v súlade s platnými „Technickými podmienkami pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technickými podmienkami zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.(ďalej len „technické podmienky“)
- Vlastník vodovodnej a kanalizačnej prípojky zodpovedá za vypriadanie všetkých vlastníckych a spoluvlastníckych vzťahov súvisiacich s vodovodnou a kanalizačnou prípojkou
- Vzájomné práva a povinnosti vzhľadom na spoluvlastnícke (príp. iné) vzťahy je potrebné doriešiť vzájomnými zmluvnými vzťahmi
- Všetky vodohospodárske zariadenia, ich trasovania, pripojenia a križovania musia byť v koordinácii a v súlade s platnými STN
- Z dôvodu určenia presnej polohy vodohospodárskych zariadení vzhľadom na navrhovanú stavbu odporúčame vytýčenie smenu a výšky verejného vodovodu, verejnej kanalizácie a súvisiacich zariadení v teréne podľa zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov. Uvedenú službu je možné objednať na odbore priamych služieb zákazníkom BVS
- Ďalší stupeň kompletnej projektovej dokumentácie pre stavebné konanie, vypracovanej podľa horeuvedených podmienok spolu s aktuálnym dokladom o vlastníctve nehnuteľnosti, katastrálnou mapou a iných príloh, ktoré vyplývajú z navrhovaného riešenia, požadujeme predložiť na vyjadrenie
- Akúkoľvek stavebnú alebo inú činnosť v trase verejného vodovodu a verejnej kanalizácie, vrátane ich pásma ochrany, je možné vykonávať len v spolupráci a podľa pokynov príslušného pracovníka BVS, Divízia distribúcie vody (ďalej len „DDV“) a Divízia odvádzania odpadových vôd (ďalej len „DOOV“)
- Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti, pri ktorej by mohlo dôjsť ku kolízii s vodohospodárskymi zariadeniami požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich pásma ochrany vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa § 19 zákona Č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách
- V trase vodovodu a kanalizácie, vrátane pásma ochrany, je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby a objekty trvalého charakteru, umiestňovať konštrukcie alebo iné podobné

zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy a podobne

- Z dôvodu určenia presnej polohy vodohospodárskych zariadení vzhľadom na navrhovanú stavbu žiadame vytýčenie smeru a výšky verejného vodovodu, verejnej kanalizácie a súvisiacich zariadení v teréne podľa zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov. Uvedenú službu, resp. žiadosť o vytýčenie, odporúčame objednať cez podateľňu BVS na základe objednávky na práce
- K objednávke na vytýčenie existujúceho verejného vodovodu alebo kanalizácie je potrebné doložiť situáciu širších vzťahov a kópiu katastrálnej mapy so zákresom verejných vodohospodárskych zariadení v danej lokalite
- Pri tesnom súbehu a križovaní inžinierskych sietí s verejnými vodohospodárskymi zariadeniami je potrebné dodržať STN 73 6005 O priestorovej úprave vedení technického vybavenia vrátane jej zmien a dodatkov
- Výkopové práce v pásme ochrany vodohospodárskych zariadení a pri križovaní s nimi požadujeme vykonávať ručne, v otvorenom výkope. Pri zemných prácach je potrebné v plnom rozsahu rešpektovať rozvody vodovodov a kanalizácií, armatúry, poklapy, šachty, signalizačné zariadenia, prenosy, jestvujúce objekty a pod. Odkryté miesta na vodovodných potrubiach musí pred zásypom skontrolovať príslušný pracovník DDV a DOOV
- Zahájenie výkopových prác žiadame v dostatočnom časovom predstihu nahlásiť príslušnému pracovníkovi DDV a DOOV
- pri zasahovaní do terénu, vrátane zásahov do pozemných komunikácií alebo iných stavieb v pásme ochrany je stavebník, v záujme ktorého sa tieto zásahy vykonávajú, povinný na svoje náklady bezodkladne prispôbiť novej úrovni povrchu všetky zariadenia a príslušenstvo verejného vodovodu a verejnej kanalizácie majúce vzťah k terénu, k pozemnej komunikácii alebo inej stavbe. Tieto práce môže stavebník vykonávať iba so súhlasom vlastníka verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie, prípadne prevádzkovateľa.

Západoslovenská distribučná, a.s., vyjadrenie zo dňa 30.5.2023

- Stavbu bude možné pripojiť do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. až po splnení obchodných a technických podmienok určených v Zmluve o pripojení PRI_D (Zmluva o pripojení - hromadná), ktorú v súlade s platným prevádzkovým poriadkom spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a platnými technickými podmienkami prevádzkovateľa distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., uzavrie Žiadateľ so Západoslovenská distribučná, a.s.
- Požadovaný odber el. energie s maximálnou rezervovanou kapacitou 36 X (3 x 20A, 1T), čo predstavuje max. súčasný príkon 128kw bude možné pripojiť z distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. až po vybudovaní nových energetických zariadení (káblový rozvod NN, 2x káblom typu NAVY-J 4x240, ktorý bude napojený z trafostanice TS 1192-000 zaslučkovaním do novej rozvodnej istiacej skrine SR) a vybudovaní prípojky NN do skupinového rozvádzača RE
- Fakturačné merania spotreby elektrickej energie musia byť umiestnené v skupinovom elektromerovom rozvádzači 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.
- Požadujeme vytvorenie verejne prístupných koridorov pre možnosť trasovania distribučných rozvodov spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., pre potreby pripojenia budúcich odberateľov v rámci riešeného územia
- V ďalšom stupni žiadame predložiť na odsúhlasenie projektovú dokumentáciu napojenia stavby na distribučnú sústavu spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. v rozsahu realizačnej projektovej dokumentácie a štruktúre spôsobilej na samostatné užívanie. Samostatné stavebné objekty - Distribučné vedenia NN, Prípojka NN. 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. Uloženie navrhovaných

distribučných rozvodov NN požadujem navrhnuť v zmysle priestorového usporiadanie inžinierskych sietí podľa STN 73 6005

- Žiadame rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení § 43 Ochranné pásma Zákona o energetike tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná. informatívne zakresľovanie existujúcich elektroenergetických zariadení vo formáte .pdf alebo .dgn je možné vykonať prostredníctvom on-line aplikácie
- Stanovisko k PD nenahrádza zodpovednosť projektanta za detailné technické riešenie v zmysle platných predpisov, STN a TPP, za ktoré zodpovedá projektant
- Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa predloženej odsúhlasenej projektovej dokumentácie
- Stavebník je povinný rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení § 43 Ochranné pásma Zákona o energetike tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná
- Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na Stavbe, o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení. Výkopové práce v ochrannom pásme podzemných káblových vedení budú vykonávané ručne so zvýšenou opatrnosťou
- V prípade vykonávania činností v ochrannom pásme a potreby vypnutia vedenia z bezpečnostných dôvodov, Stavebník požiada o vypnutie 30 dní pred plánovaným termínom prác, prostredníctvom vyplnenej objednávky
- Vyjadrenie k stavebnému povoleniu bude zaslané až po podpise Zmluvy o pripojení PRI_D a po zaplatení ceny za pripojenie. Nevyhnutným podkladom k vypracovaniu Zmluvy o pripojení je predloženie finálnej projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie, odsúhlasenej od Západoslovenská distribučná, a.s..

SPP – distribúcia, a. s., vyjadrenie č. TD/KS/0060/2023/Šč zo dňa 25.1.2023

Všeobecné podmienky:

- Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP-D o vytyčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formulára
- 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
- stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení
- stavebník je povinný pred začatím stavebného konania predložiť projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, na posúdenie SPP-D
- 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 súbahu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržal minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TRP 906 01
 - zabezpečil vypracovanie výkresu podrobného osadenia navrhovanej stavby vo vzťahu k existujúcim plynárenským zariadeniam
 - zabezpečil vypracovanie situačného výkresu so zakreslením všetkých súbehov a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami
 - zabezpečil vypracovanie detailných výkresov všetkých súbehov a križovaní existujúcich plynárenských zariadení a navrhovanou stavbou.

Slovak Telekom, a.s., vyjadrenie 6612302073 zo dňa 25.1.2023

- 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 § 21 ods. 12 zákona č. 452/2021 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 vlastnícke 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. 351/2011Z.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.

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 vzniesla námietky účastníčka konania Viera Smetanová, Lipová 4440/5, 811 02 Bratislava listom podaným do podateľne úradu 6.11.2023, v celom znení cit.:

Ako účastníkovi územného konania a dotknutému vlastníkovi mi bol formou verejnej vyhlášky doručený list Oboznámenie sa s podkladmi rozhodnutia zo dňa 02.10.2023, ktorým navrhovateľ - spoločnosť THORIN, a.s., Nejedlého 51, 84102 Bratislava, IČO: 35 745 576 doplnil svoje podanie, na základe ktorého stavebný úrad vydal dňa 14.09.2023 oznámenie o začatí územného konania SU 17658/58/2023 MF, k stavbe: „Ubytovacie zariadenie - Dúbravčická ulica“ na pozemkoch KN „C“ parc. č. 3400/5, 3400/23, 3421/2, 3422/52, 3400/75, 3400/76, 3400/110, 3400/79, 3400/84, 3400/92, 3400/91, 3400/94, 3400/88 a KN „E“ parc. č. 866, všetky katastrálne územie Dúbravka v Bratislave (ďalej aj ako „Ubytovacie zariadenie“). Na základe vyššie uvedeného podávam nasledovné námietky a pripomienky:

- projektová dokumentácia stavby Ubytovacieho zariadenia a jej umiestnenia nezohľadňuje mnou realizovaný projekt s názvom „Bytový dom Dúbravčická“ na susednom pozemku KN „C“ 3400/279, k. ú. Dúbravka, ku ktorému prebieha na stavebnom úrade Mestská časť Dúbravka územné konanie pod č. SU 9678/2626/2023 MF (ďalej aj ako „BD Dúbravčická“); najmä, nie však výlučne, umiestnenie BD Dúbravčická na pozemku nie je v predložených podkladoch správne zakreslené, čo má nepochybne vplyv na pravdivé a dôkladné posúdenie navrhovaného projektu a jeho negatívnych vplyvov na môj zámer;
- mám zato, že stavba Ubytovacieho zariadenia negatívne ovplyvňuje projekt BD Dúbravčická, preto žiadam o koordináciu a dopracovanie svetlotechnického posudku so zohľadnením stavebných zámerov v predmetnom území;
- žiadam doplniť svetlotechnický posudok vplyvu Ubytovacieho zariadenia na okolité pozemky, teda posúdenie vplyvu výstavby Ubytovacieho zariadenia na denné osvetlenie a preslnenie pripravovaného BD Dúbravčická, pričom sa jedná o rozpracovaný projekt, ku ktorému už prebieha územné konanie a je vypracovaná dokumentácia pre vydanie územného rozhodnutia;
- požadujem preukázať, že v zmysle ustanovenia čl. 4.4 STN 73 0580-1, Zmena 2 nedôjde v dôsledku navrhovanej výstavby Ubytovacieho zariadenia v obytných miestnostiach BD Dúbravčická k prekročeniu povoleného ekvivalentného uhla zatienia;
- požadujem doložiť zhodnotenie doby preslnenia v dotknutej časti BD Dúbravčická podľa čl. 4.1.9 STN 73 4301 Bytové budovy, podľa ktorého je potrebné dodržať požiadavky na preslnenie jestvujúcich budov v lokalite;
- ako stavebník som prostredníctvom svojich zástupcov iniciovala záujem o koordináciu stavebných zámerov okolitými stavebníkmi, pod vplyvom čoho som uskutočnila zmenu pôvodne podanej projektovej dokumentácie na územné konanie, tak aby minimálne obmedzovala existujúce stavebné zámery v území. Očakávam rovnaký prístup aj zo strany stavebníka Ubytovacieho zariadenia, nakoľko Územný plán hl. mesta SR Bratislava v predmetnom území definuje funkčnú plochu na súbor pozemkov.

Bez ohľadu na vyššie uvedené poukazujem tiež na skutočnosť, že bez ohľadu na podanie týchto námietok a pripomienok, stavebný úrad je povinný v rámci územného konania vyhodnocovať všetky existujúce negatívne vplyvy Ubytovacieho zariadenia na okolité pozemky a zámery stavebníkov v rámci predmetnej lokality o ktorých má vedomosť (najmä s ohľadom na skutočnosť, že pri susednom projekte BD Dúbravčická prebieha na stavebnom úrade územné konanie).

Rozhodnutie o námietkach účastníčky konania Viery Smetanovej: Námietky stavebný úrad v celom rozsahu zamietol.

Odôvodnenie

Mestská časť Bratislava–Dúbravka ako príslušný stavebný úrad obdržal dňa 12.12.2022 návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby s názvom „Ubytovacie zariadenie – Dúbravčická ul.“ MČ Bratislava–Dúbravka (ďalej len „stavba“), ktorý podal navrhovateľ THORIN, a.s., Nejedlého 51, 841 02 Bratislava v zastúpení PETRING, s.r.o., Nám. hraničiarov 6/B, 851 03 Bratislava. Uvedeným dňom bolo začaté územné konanie.

Stavebný úrad vyzval dňa 19.12.2022 listom č. SU 22647/4847/2022 MF navrhovateľa v zastúpení na zaplatenie správneho poplatku podľa zákona č. 145/1995 Z.z o správnych poplatkoch. Navrhovateľ správny poplatok zaplatil dňa 20.12.2022.

Nakoľko predložené podanie neposkytovalo dostatočný podklad pre posúdenie umiestnenia stavby, stavebný úrad dňa 16.1.2023 rozhodnutím č. SU 869/58/2023 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 niekoľkokrát požiadal o predĺženie lehoty na doplnenie. Týmto žiadosťami stavebný úrad vyhovel a lehotu predĺžil. Navrhovateľ postupne doplnil požadované doklady.

Stavebný úrad v súlade s ustanovením § 36 ods. 1 stavebného zákona oznámil dňa 14.9.2023 začatie územného konania pod č. SU 17658/58/2023 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.

Stavebník dňa 27.9.2023 predložil upravenú situáciu, v ktorej bol určený bod napojenia elektrickej prípojky NN (stavebný objekt SO – 05a) a to v existujúcej trafostanici TS 1192 v súlade s vyjadrením Západoslovenskej distribučnej, a.s..

Z tohto dôvodu stavebný úrad v súlade § 33 ods. 2 a súčasne podľa § 23 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov oznámil dňa 2.10.2023 listom pod č. SU 18700/58/2023 MF doplnenie podania a za účelom oboznámenia a vyjadrenia účastníkov konania sa k podkladom rozhodnutia, umožnil im nahliadať do spisu a uplatniť svoje námietky a to v lehote do 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia.

Zmenou bodu napojenia a umiestnením stavebného objektu SO – 05 Prípojka NN sa zmenil okruh účastníkov konania. Stavba „Ubytovacie zariadenie – Dúbravčická ul.“ sa umiestňuje s veľkým počtom účastníkov konania, preto stavebný úrad, aby dodržal zásady rovnosti účastníkov konania pri doručovaní písomností, 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 doručenú.

Stavebný úrad má za to, že doručovaním písomností 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 § 23 správneho poriadku

ods. 1 Účastníci konania a ich zástupcovia a zúčastnené osoby majú právo nazerať do spisov, robiť si z nich výpisy, odpisy a dostať kópie spisov s výnimkou zápisníc o hlasovaní alebo dostať informáciu zo spisov s výnimkou zápisníc o hlasovaní iným spôsobom.

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.

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 28.9.2023 účastníčka konania Viera Smetanová, Lipová 4440/5, 811 02 Bratislava využila 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 6.11.2023 doručené námietky účastníčky konania Viera Smetanová, Lipová 4440/5, 811 02 Bratislava. Celé vyjadrenie stavebný úrad citoval vo výrokovej časti tohto rozhodnutia. Stavebný úrad sa námietkami zaoberal a vyhodnotil ich nasledovne:

Navrhovateľ THORIN, a.s. spolu s návrhom na vydanie územného rozhodnutia, predložil projektovú dokumentáciu a spolu s inými dokladmi predložil záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy č. MAGS OUIK 55036/2022-479600 zo dňa 10.10.2022 a vyjadrenia, stanoviská a iné opatrenia dotknutých orgánov vydaných hlavne priebehu roka 2022.

Navrhovateľ už 12.10.2021 požiadal hlavné mesto o vydanie stanoviska k investičnému zámeru „ubytovacie zariadenie“ na pozemku reg. „C“ parc. č. 3400/5 k.ú. Dúbravka. Následne hlavné mesto SR Bratislava vydalo dňa 28.2.2022 stanovisko k investičnému zámeru č. MAGS OUIK 41451/2022-91775, v ktorom stanovilo podmienky, ktoré bol stavebník povinný dodržať k vydaniu záväzného stanoviska. Až po zapracovaní stavebníkom týchto podmienok, hlavné mesto vydalo dňa 10.10.2022 uvedené záväzné stanovisko (uvedené vyššie je uvádzanom záväznom stanovisku).

Účastníčka konania Viera Smetanová podala na stavebný úrad návrh na vydanie územného rozhodnutia dňa 21.4.2023 na stavbu s názvom „Bytový dom Dúbravčická“ na pozemku reg. „C“ paec. č. 3400/279 k.ú. Dúbravka spolu s projektovou dokumentáciou (s nedostatkami), bez záväzného stanoviska hlavného mesta SR Bratislavy, bez vyjadrení, stanovísk resp. iných opatrení dotknutých orgánov a nepredložila ani súhlasy vlastníkov pozemkov dotknutých navrhovanou stavbou podľa § 3 ods. 1 písm. e) vyhlášky č. 453/2000 Z.z.. Do dnešného dňa na stavebný úrad nedoplnila podľa výzvy žiaden požadovaný doklad. Podľa listu vlastníctva č. 6957 Viera Smetanová je vlastníčkou pozemku reg. „C“ parc. č. 3400/279 k.ú. Dúbravka od apríla 2022 na základe zámennej zmluvy č. V-9513/2022 zo dňa 7.4.2022 uzavretej s hlavným mestom SR Bratislavy.

Stavený úrad má za to, že v každom správnom konaní by mal dodržať koncentračnú zásadu, ktorá v podstate vyjadruje, že určité úkony sa musia skoncentrovať v určitom štádiu konania. Navrhovateľ od 10/2021 resp. od 02/2022 komunikuje s hlavným mestom ako dotknutým orgánom vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

Účastníčka konania Viera Smetanová ako vlastníčka susedného pozemku reg. „C“ parc. č. 3400/279 k.ú. Dúbravka podala návrh na vydanie územného rozhodnutia dňa 21.4.2023 (bez záväzného stanoviska hlavného mesta SR Bratislavy a iných dokladov). Stavebný úrad má za to, že ak by na základe námietok účastníčky konania Viery Smetanovej mal požadovať od navrhovateľa THORIN, a.s. dopracovanie resp. zohľadňovať susedné investičné zámery, ktoré majú štúdiu resp. rozpracovanú projektovú dokumentáciu (ktorá môže ešte doznať mnoho zmien) a nedisponujú žiadnym záväzným stanoviskom dotknutého orgánu, zároveň keby navrhovateľ mal upraviť projektovú dokumentáciu, polohu stavby resp. iné projekčné zmeny, tak navrhovateľ THORIN, a.s. by sa v podstate „vrátil na začiatok“ a mal by predložiť nové záväzné stanoviská dotknutých orgánov.

Hlavné mesto SR Bratislava vo svojom stanovisku k investičnému zámeru č. MAGS OUIK 41451/2022-91775 zo dňa 28.2.2022 okrem iných stanovil podmienku cit.: „*upozorňujeme, že východne od predmetného IZ sa pripravuje výstavba komplexu bytových domov a občianskej vybavenosti, a preto je potrebné aj naďalej koordinovať plánované IZ v predmetnej lokalite*“. V tom čase stavebníkom „uvádzaného investičného zámeru komplexu bytových domov a občianskej vybavenosti“ a vlastníkom daného pozemku (od apríla 2022 je Viera Smetanová) bolo hlavné mesto SR Bratislava (hl. mestom avizované nájomné bývanie). Preto navrhovateľ THORIN, a.s. do koordinačnej situácie zapracoval cit. „*navrhované bytové domy a ako podklady mu poskytol Metropolitný inštitút Bratislava v rámci koordinácie investičných zámerov*“ – uvedené vyššie je uvádzanom záväznom stanovisku a jeho prílohy.

Umiestnenie stavby „Ubytovacie zariadenie – Dúbravčická ul.“ je navrhnuté cca 7,50 m od hranice pozemku reg. „C“ parc. č. 3400/279 k.ú. Dúbravka vo vlastníctve namietajúcej účastníčky Viery Smetanovej.

Navrhovateľ THORIN, a.s. k návrhu na vydanie územného rozhodnutia podaného dňa 12.12.2022 predložil aj svetlotechnický posudok vypracovaný jún 2022 Ing. arch. Martinom Záhorským autorizovaným stavebným inžinierom (5312 II), ktorý vychádzal zo skutkového stavu v čase spracovania.

Dňa 13.11.2023 zástupca stavebníka Peter Sedlačko (konateľ spoločnosti PETRING, s.r.o.) a projektant Ing. arch. Severín Kliský, autorizovaný architekt (0381 AA) prišli nahliadnuť do spisového materiálu, oboznámili sa s podanými námietkami účastníčky konania a do spisového materiálu doložili stanovisko stavebníka k týmto podaným námietkam.

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

Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov a organizácií vyžadovaných osobitnými predpismi, zabezpečil plnenie požiadaviek vlastníkov a správcov sietí technického vybavenia na napojenie. Stanoviská a požiadavky dotknutých orgánov zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia.

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.

Mestská časť Bratislava-Dúbravka, ako príslušný orgán štátnej správy v prvom stupni vo veciach ochrany prírody rozhodnutím č. ŽP-5486/1574/2023/350-KO zo dňa 9.3.2023 (ďalej len „Rozhodnutie o výrube“), vydala súhlas žiadateľovi THORIN, a.s., Nejedlého 51, 841 02 Bratislava na výrub 1 ks stromu a 12,9 m² kríkových skupín, ktoré presne špecifikovala v uvedenom Rozhodnutí o výrube, a zároveň stanovila podmienky vykonania výrubu, ktoré je navrhovateľ povinný dodržať. Rozhodnutie o výrube nadobudlo právoplatnosť dňa 27.3.2023.

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 OUIK 55036/2022-479600 zo dňa 10.10.2022 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 – doručuje sa verejnou vyhláškou:

1. THORIN, a.s., Nejedlého 51, 841 02 Bratislava IČO 35 745 576
v zastúpení PETRING, s.r.o., Nám. hraničiarov 6/B, 851 03 Bratislava IČO 35 914 173
2. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava IČO 00 603 481
3. MERKURIA a.s., Urbánkova 7, 811 04 Bratislava, IČO: 35 801 913
4. STRABAG Real Estate, s.r.o., Mlynské nivy 61/A, 820 15 Bratislava, IČO: 54 388 961
5. Mestská časť Bratislava-Dúbravka, Žatevná 2, 844 02 Bratislava
6. Viera Smetanová, Lipová 4440/5, 811 02 Bratislava
7. 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. 3814

dotknuté orgány:

1. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava IČO 00 603 481
2. Ministerstvo vnútra SR, Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, KDI, Špitálska 14, Bratislava, IČO 00 151 866
3. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, OPaK, ŠVS, OH, OO Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3, IČO: 00 151 866
4. OÚ Bratislava, Odbor krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, IČO: 151 866
5. Hasičský a záchr. útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 01 Bratislava IČO 00 151 866
6. Regionálny úrad verej. zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava, IČO: 00 607 436
7. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava IČO 31 755 194
8. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava, IČO: 00 683 876
9. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava 5
10. SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Odštepny závod Bratislava, Karloveská 2, 842 17 Bratislava, 36 022 047
11. Dopravný podnik Bratislava, a.s., Olejkárska 1, 814 52 Bratislava 1, IČO: 00 492 736
12. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava IČO 35 850 370
13. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava IČO 36 361 518
14. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava, IČO: 35 910 739
15. Ministerstvo vnútra SR, sekcia infor., telekom. a bezpečnosti MV SR, odb. telekomunikácií, Pribinova 2, 812 72 Bratislava, IČO: 00 151 866
16. Ministerstvo obrany SR, sekcia majetku a infraštruktúry, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
17. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, IČO: 35 763 469
18. SWAN, a.s., Landererova 12, 811 09 Bratislava, IČO 47 258 314
19. OTNS, a.s., Vajnorská 137, 831 04 Bratislava IČO 46 881 239
20. Slovanet, a.s., Záhradnícka 151, 821 08 Bratislava IČO 35 954 612

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.

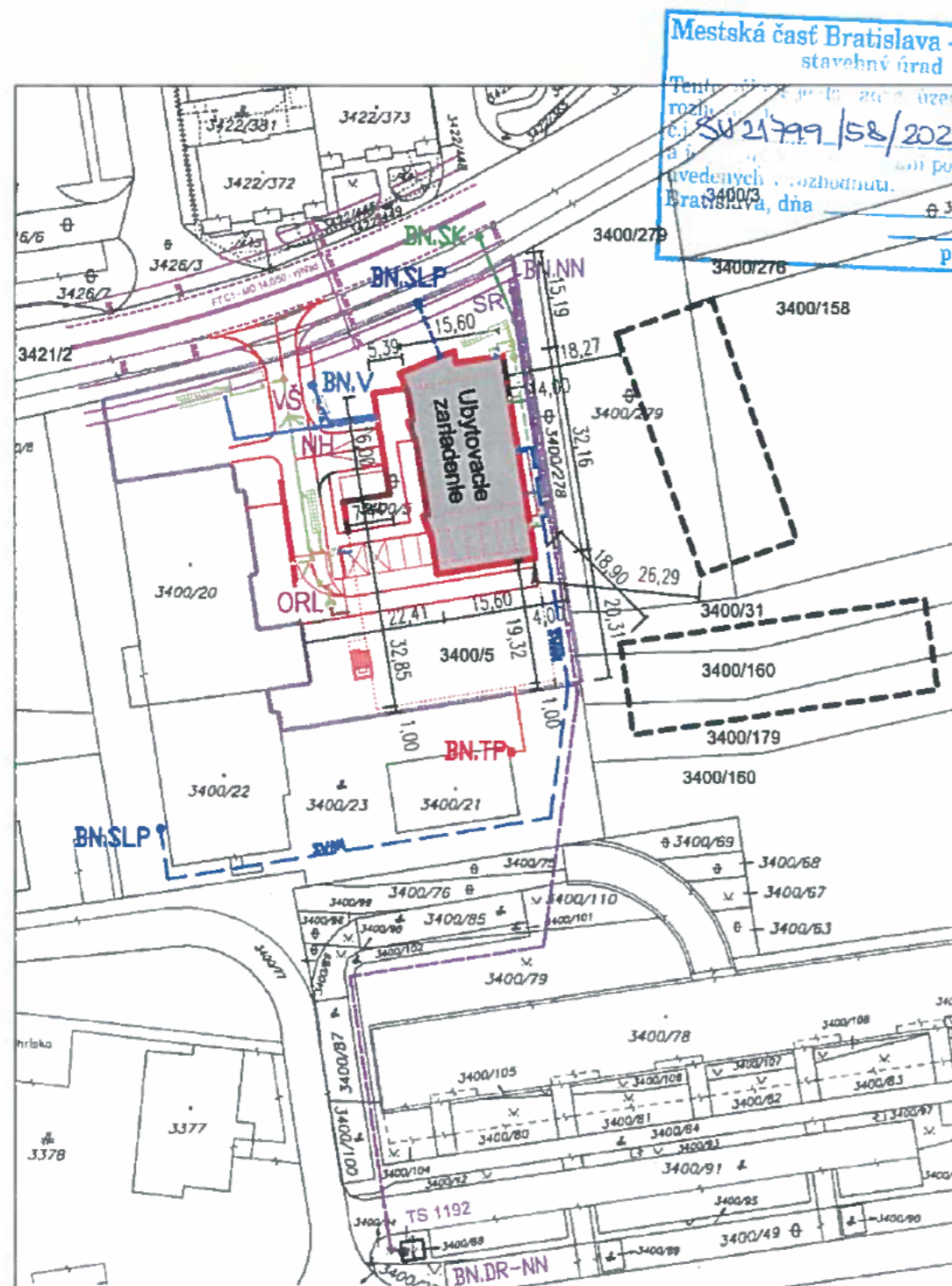
Dátum vyvesenia

Dátum zvesenia

Na úradnej tabuli:

z úradnej tabule:

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zvesenie oznámenia.



Mestská časť Bratislava - Dúbravka
stavebný úrad
Tento projekt je súčasťou územného
rozhodnutia č. SU 21799/58/2023 UZSMF
a je v súlade s rozhodnutím
Bratislava, dňa 16.11.2023

NAVRHOVANÉ BODY NAPOJENIA

BN.DR-NN bod napojenia distribučného rozvodu NN - SO-05
Celková dĺžka distribučného rozvodu NN 180 m
z toho:
na pozemku par.č. 3400/68; 3400/94; 3400/91; 3400/92; 3400/84 (Mestská časť BA Dúbravka) 26 m
na pozemku par.č. 3400/102; 3400/79 (Hlavné Mesto SR) 53 m
na pozemku p.č. 3400/110; 3400/76 (MČ BA Dúbravka) 9 m
na pozemku par.č. 3400/75 (Hlavné Mesto SR) 4 m
na pozemku par.č. 3400/23 (MERKURIA, a.s.) 25 m
na pozemku par.č. 3400/5 (THORIN, a.s.) 63 m

BN.NN bod napojenia elektrickej prípojky NN - SO-05a
na pozemku par.č. 3400/5 (THORIN, a.s.) 35 m

BN.SK bod napojenia prípojky splaškovej kanalizácie
Celková dĺžka prípojky splaškovej kanalizácie 50 m
z toho:
na pozemku par.č. 3421/2 (Hlavné Mesto SR) 5 m
na pozemku par.č. 3400/5 (THORIN, a.s.) 45 m

BN.V bod napojenia prípojky vody
na pozemku par.č. 3400/5 (THORIN, a.s.) 3,35 m

BN.TP bod napojenia teplovodnej prípojky
Celková dĺžka teplovodnej prípojky 12,3 m
z toho:
na pozemku par.č. 3400/23 (MERKURIA, a.s.) 11,3 m
na pozemku par.č. 3400/5 (THORIN, a.s.) 1 m

BN.SLP bod napojenia prípojky slaboprádu - SWAN
Celková dĺžka prípojky slaboprádu SWAN 127,4 m
z toho:
na pozemku par.č. 3400/23 (MERKURIA, a.s.) 89 m
na pozemku par.č. 3400/5 (THORIN, a.s.) 38,4 m

BN.SLP bod napojenia prípojky slaboprádu - Slovak Telekom
na pozemku par.č. 3400/5 (THORIN, a.s.) 13,5 m

NAVRHOVANÉ INŽINIERSKE SIETE

- POTRUBIE STUDENEJ VODY
- NAVRHOVANÁ DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA PVC
- KANALIZAČNÉ SPLAŠKOVÉ POTRUBIE, PVC
- KANALIZAČNÉ ZAOLEJOVANÉ POTRUBIE, PVC
- NH NADZEMNÝ POŽIARNÝ HYDRANT DN100
- FILTRAČNÁ ŠACHTA Ø1000
- REVÍZNA ŠACHTA Ø600
- AKUMULAČNÝ BOX - DB 600x600x600mm
- ORL ODLUČOVAČ ROPNÝCH LÁTKOK KLK 8/1 sil
- DŠO NAVRHOVANÁ ZAOLEJOVANÁ REVÍZNA KANALIZAČNÁ ŠACHTA Ø600
- RŠ NAVRHOVANÁ REVÍZNA KANALIZAČNÁ ŠACHTA Ø1000
- PŠ navrhovaná ŠACHTA 1200x900x1800 mm
- VŠ navrhovaná VODOMERNÁ ŠACHTA 2800x1400x1800 mm
- AN2 navrhovaná AKUMULAČNÁ NÁDRŽ PRE POLIEVANIE TYP KL AN 4, OBJEM 4m³, S PONORNÝM ČERPADLOM
- AN1 navrhovaná AKUMULAČNÁ NÁDRŽ PRE POLIEVANIE TYP KL AN 20, OBJEM 20m³, S PONORNÝM ČERPADLOM
- AN3 navrhovaná AKUMULAČNÁ NÁDRŽ PRE POLIEVANIE TYP KL AN 20, OBJEM 20m³, S PONORNÝM ČERPADLOM
- NAVRHOVANÁ Teplovodná prípojka
- PREDIZOLOVANÉ OCELOVÉ POTRUBIE
- Distribučný rozvod NN nové káblové vedenie NN 2xNAYY-J 4x240
- prípojka NN
- prípojka SLP - Slovak Telekom
- prípojka SLP - SWAN

LEGENDA

- Navrhované bytové domy v Urbanistickej štúdii umiestnenia nájomného bývania
- hranica pozemku
- navrhované ubytovacie zariadenie
- spevnené plochy areálové chodníky, komunikácie a parkoviská - návrh
- MO 14,0 / 50; cestička pre cyklistov; chodník - výhľad

OBJEKTOVÁ SKLADBA

- SO-01 Ubytovacie zariadenie - Hlavný objekt
- SO-02 Príprava územia
- SO-03 Teplovodná prípojka
- SO-04 Prípojka SLP
- SO-05 Distribučný rozvod NN
- SO-05a Prípojka NN
- SO-06 Areálové osvetlenie
- SO-07 Vodovod
- SO-08 Splašková kanalizácia
- SO-09 Dažďová kanalizácia
- SO-10 Vjazd na pozemok, chodník a cestička pre cyklistov
- SO-11 Komunikácie a spevnené plochy
- SO-12 Malá architektúra
- SO-13 Sadové úpravy

±0,000 = 221,74 m.n.m. (B.p.v) plocha pozemku 3 162 m²
 súradnicový systém: S - JTKS zastavaná plocha 513 m²
 výškový systém: Bpv počet parkovacích miest 57

Okresný úrad Bratislava katastrálny odbor	Okres Bratislava IV	Obec BA-m.č. DÚBRAVKA	Kat. územie Dúbravka
	Číslo zákazky K1-4985/2022	Vektorová mapa	Mierka 1 : 1000
KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu ---			
Vyhotovil	Pečiatka a podpis		
Dňa 31.05.2022	Meno Zsolt Sárkány		



INVESTOR: THORIN a.s., NEJEDLÉHO 51, BRATISLAVA
UBYTOVACIE ZARIADENIE
 Dúbravčická ul., Bratislava - Dúbravka



DOKUMENTÁCIA NA ÚZEMNÉ KONANIE DÁTUM: 05 / 2022
 ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT: ING. ARCH. SEVERÍN KLISKÝ
 AUTORI: ING. ARCH. SEVERÍN KLISKÝ, ING. ARCH. MARIAN TRČKA
KATASTRÁLNA MAPA M 1:1000



ARKLIS
architektonická kancelária
KLISKÝ