



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava

SU 23388/3737/2023 G 20 MF

Bratislava 13.12.2023

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

povoľuje

stavbu s názvom **„Polyfunkčný dom u. Na Vrátkach“ MČ Bratislava-Dúbravka**, (ďalej len „stavba“)
stavebníkovi **Bc. Peter Balko, Nábělkova 4, 841 05 Bratislava** (ďalej len „stavebník“),
miesto stavby pozemky reg. „C“ parcela č. 3227/1, 3232/2, 2970/1 k.ú. Dúbravka, Bratislava a pozemky reg. „E“ parcela č. 413/3, 413/201 k.ú. Dúbravka, Bratislava.
účel stavby **nebytová budova pre obchod a služby** - účel podľa § 43c ods. 1 písm. c) stav. z.

A. Popis stavby

Navrhovaná polyfunkčná stavba je dvojposchodová zastrešená pultovou strechou, bez suterénu, v pôdorysnom tvare obdĺžnika max rozmermi 17,00 x 8,00 m. V uvedenej stavbe je navrhnutá prevládajúca funkcia internetového obchodu 175,77 m² z celkovej výmery úžitkovej plochy a funkcia služobného bytu 32,75 m².

Stavbou dotknutý pozemok je prístupný z východnej strany existujúcou komunikáciou Na Vrátkach. Služobný jednoizbový byt je navrhnutý v časti 1.np, samostatný vstup je z východnej strany. Vstupuje sa priamo do kuchynky, ktorá je napojená na chodbu, a ktorá prepája izbu kúpeľňu a wc.

Prevádzka internetového obchodu je prístupná zo severnej strany samostatným vstupom, táto prevádzka je navrhnutá na 1.np a 2.np. Cez zádverie je napojený sklad, schodisko a predajňa. Predajňa bude napojená na vonkajšiu terasu rozmeru 5,00 x 8,00 m. Na 2.np sú navrhnuté tri kancelárie, archív, denná miestnosť, wc a kúpeľňa.

V súčasnosti je riešený pozemok oplotený po celom obvode. Časti starého oplotenia budú odstránené a je navrhnuté nové oplotenie z prefabrikovaných betónových dielcov a klasického pletiva, od ulice bude oceľová posuvná brána a bránka pre peších odsadená od hrany komunikácie dlhšej vzdialenosti o 6,22 m.

Plocha pozemkov celkom	844,00 m ²	Spevnené plochy	268,49 m ²
Zastavaná plocha	136,00 m ²	Plocha zelene na teréne	439,51 m ²
Úžitková plocha	208,52 m ²		
z toho 2.NP	99,57 m ²		
z toho 1.NP	108,95 m ²		

podlahová plocha, ktorá bude predmetom poplatku za rozvoj podľa zákona 447/2015 Z.z. 208,52 m²

- Navrhovaná stavba bude napojená kanalizačným potrubím PP DN Ø 150 uloženým v zemi na navrhovanú železobetónovú vodotesnú žumpu s objemom 20 m³ uloženou pod terénom v severovýchodnej časti pozemku reg. „C“ parc. č. 3227/1 k.ú. Dúbravka s priamym napojením na príľahlú komunikáciu Na Vrátkach.
- Prípojka pitnej a úžitkovej vody pre danú stavbu je navrhnutá DN 25 a napojí sa navrávacím pásom na existujúci verejný vodovod. Na pozemku reg. „C“ parc. č. 3227/1 k.ú. Dúbravka bude vybudovaná vodomerná šachta s vnútorným rozmerom 1200 x 900 x 1800 mm. V šachte bude umiestnená vodovodná zostava s uzatváracími armatúrami. Z vodomernej šachty po navrhovanú stavbu je navrhnuté vodovodné potrubie DN 25 (HDPE) uložené v zemi. Za vodomernou šachtou bude odbočka na zásobovanie požiarnej nádrže so stálou zásobou vody s objemom 14 m³. Požiarna nádrž bude umiestnená na pozemku reg. „C“ parc. č. 3227/1 k.ú. Dúbravka a bude v prípade požiaru dopĺňať existujúci požiarny hydrant umiestnený v príľahlej komunikácii.
- Dažďové vody zo strechy navrhovanej stavby a zo spevnenej plochy budú odvádzané strešnými žľabmi a vonkajšími odpadovými potrubiami PP Ø 150 do akumuláčnej nádrže objemu 5,00 m³ a následne do vsakovacích blokov. Retenčná nádrž a vsakovacie bloky budú uložené v zemi na pozemku reg. „C“ parc. č. 3227/1 k.ú. Dúbravka. Dažďové vody z parkoviska a z prístupovej spevnenej plochy budú zachytávané líniovým žľabom
- Navrhovaná stavba bude napojená novou NN prípojkou z distribučnej siete z existujúceho podperného bodu, na ktorom bude osadená nová pripojovacia skriňa SPP2 odkiaľ bude vedený nový kábel CYKY-J 4x16 mm² do elektromerového rozvádzača RE na hranici pozemku reg. „C“ parc. č. 3227/1 k.ú. Dúbravka. Vedenie z RE je navrhnuté káblom CYKY-J 4x16 mm² až po nový domový rozvádzač RH. K tomuto káblu je navrhnuté uloženie káblu CYKY-J 5x1,5 mm² ako rezervu pre HDO. Káble budú uložené v zemi, pod spevnenou plochou v korugovanej chráničke.
- Zdrojom tepla bude tepelné čerpadlo vzduch-voda. Vnútorná jednotka bude umiestnená v technickej miestnosti na 1.np . Vedľa vnútornej jednotky bude umiestnený akumuláčny zásobník vody (49 l). Kompletnú reguláciu teploty vody a prednostný ohrev TUV bude zabezpečovať tepelné čerpadlo.

Stavebný úrad mestskej časti Bratislava-Dúbravka vydal dňa 4.4.2023 v súvislosti s predmetnou stavbou Územné rozhodnutie č. SU 8051/674/2023 U 9 MF, právoplatné 17.5.2023.

B. Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie júl 2023 vypracovanej hlavným projektantom Ing. arch. Pavol Škombár, autorizovaný architekt (1496 AA).
2. Bez osobitného povolenia tunajšieho stavebného úradu sa stavebník nesmie odchýliť od schválenej projektovej dokumentácie.
3. Stavba bude ukončená najneskôr **do 2 rokov** odo dňa začatia stavebných prác.
4. Stavebník je povinný pred začatím stavebných prác na uvedenej stavbe oznámiť písomne termín začatia stavebných prác stavebnému úradu podľa § 66 ods. 3 písm. h) stavebného zákona.
5. Stavba bude uskutočnená dodávateľsky: Stavebník oznámi stavebnému úradu zhotoviteľa stavby najneskôr pri oznámení o začatí stavebných prác. Zároveň preukáže odbornú spôsobilosť zhotoviteľa stavby pre vykonávanie príslušného druhu stavieb v zmysle § 62 ods. 1 písmeno d) stav. zákona.
6. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, najmä vyhlášky č. 147/2013 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
7. Pri uskutočňovaní musia byť dodržané príslušné ustanovenia vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a príslušné technické normy.
8. Zariadenie staveniska bude situované na pozemkoch parciel stavebníka dotknutých stavbou, kde bude uskladňovaný aj stavebný materiál.
9. V zmysle zákona č. 223/2001 Zb. o odpadoch v znení neskorších predpisov je stavebník povinný zabezpečiť zneškodnenie odpadov vzniknutých v súvislosti s realizáciou stavby, oprávnenou osobou, v prípade, že ich využitie nie je možné. Ku kolaudácii stavebník predloží doklady o nakladaní s odpadmi zo stavby.

10. Stavebník je povinný viesť o vykonaných prácach stavebný denník a stavbu označiť štítkom s týmito údajmi: označenie stavby, označenie stavebníka, kto a kedy stavbu povolil, termín dokončenia stavby.
11. Zabezpečiť zamedzenie vstupu na stavenisko cudzím osobám
12. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach a majetku
13. V prípade potreby zaujatia verejného priestranstva stavebnou činnosťou je stavebník povinný požiadať o zaujatie verejného priestranstva príslušného vlastníka pozemku.
14. Po celú dobu výstavby je stavebník povinný zabezpečiť podmienky pre výkon štátneho stavebného dohľadu. Stavebník je sú povinní mať na stavbe po celý čas výstavby projektovú dokumentáciu overenú stavebným úradom.
15. Stavebník a zhotoviteľ stavby pri realizácii stavby bude dbať na to, aby dotknuté prístupové komunikácie boli neobmedzene priechodné a prejazdné.
16. Stavebník je povinný zabezpečiť pravidelné čistenie komunikácií znečistených výjazdom vozidiel zo stavieb, kropenie a čistenie komunikácií a chodníkov priľahlých k stavbe.
17. Stavba podľa Vyhlášky č. 532/2002 Z.z., Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky nesmie ohrozovať a nadmerne obťažovať okolie, osobitne hlukom, prachom a podobne.
18. Pri realizácii stavby čo najviac minimalizovať negatívne prejavy súvisiace s realizačnými prácami a to hluk, prach, rušenie okolia a nežiaduce zásahy do okolitého prostredia, dodržiavať ustanovenia vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí, v znení neskorších predpisov, a zároveň dodržiavať zákon č. 2/2005 Z.z. o posudzovaní a kontrole hluku a o zmene zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 272/1994 Z.z. o ochrane zdravia ľudí v znení neskorších predpisov.

C. Podmienky vyplývajúce zo stanovísk a vyjadrení dotknutých orgánov, organizácií

Okresný úrad Bratislava, Odb. starostlivosti o ŽP, Odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, vyjadrenie orgánu ochrany prírody a krajiny č. OU-BA-OSZP3-2023/372205-002 zo dňa 12.9.2023

- Stavbou dotknutý pozemok 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
- 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 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 vodnej správy č. OU-BA-OSZP3-2022/201473-002 zo dňa 1.12.2022

- Navrhované stavebné objekty nemajú charakter vodnej stavby podľa § 52 vodného zákona, a preto nepodliehajú povoľovaniu podľa § 26 vodného zákona
- 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.

Okresný úrad Bratislava, odb. starostlivosti o ŽP, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, vyjadrenie z hľadiska odpadového hospodárstva č. OÚ-BA-OSZP3-2022/150869-002 zo dňa 7.9.2022

- 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

Mestská časť Bratislava-Dúbravka ako príslušný cestný správny orgán, rozhodnutie č. ÚR-22429/4786/2022-PG zo dňa 14.12.2022

- povoľuje zriadiť vjazd a výjazd z miestnej komunikácie v ulici Na vrátkach
- dopravné napojenie objektu musí byť realizované v zmysle príslušných STN a predpisov pre cestné stavby
- dodržať podmienky stanovené Krajským dopravným inšpektorátom KR PZ v Bratislave č. KR PZ-BA-KDI3-2022/005697-002

Mestská časť Bratislava-Dúbravka, vyjadrenie č. SU-22196/3014/2022-DF zo dňa 12.12.2022 k vybudovaniu dažďovej kanalizácie

- Realizácia výstavby a skúšania dažďového potrubia musí byť v súlade s normou STN 73 6760 a STN 75 0905 a STN 75 5115
- Stavebníci zabezpečia počas realizácie stavby také opatrenia, ktorými bude minimalizovaný vplyv na okolie a na životné prostredie
- Stavebník dodrží § 17 ods. 2 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách § 17 Základné povinnosti pri nakladaní s vodami
- Ten, kto nakladá s vodami, je povinný dbať o ich ochranu. vynakladať potrebné úsilie na zlepšovanie ich stavu a zabezpečovať ich hospodárne a účelné využívanie podľa podmienok a požiadaviek tohto zákona a dbať tiež na to, aby neboli porušované práva iných a záujmy chránené osobitnými predpismi, je povinný dbať aj na ochranu vodných pomerov a na ochranu vodných stavieb

- Situácia umiestnenia dažďovej kanalizácie je neoddeliteľnou súčasťou vyjadrenia. Pri zmene umiestnenia objektu dažďovej kanalizácie vyjadrenie stráca platnosť a stavebníci sú povinný požiadať o vyjadrenie opäť. Toto vyjadrenie je stanoviskom podľa § 140 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov pre účely konaní nasledujúcich podľa tohto zákona
- Toto vyjadrenie nenahrádza rozhodnutia špeciálnych stavebných úradov.

Mestská časť Bratislava-Dúbravka, vyjadrenie č. SU-22197/3609/2022-DF zo dňa 12.12.2022 k vybudovaniu k vybudovaniu žumpy

- Realizácia výstavby a skúšania kanalizačného potrubia musí byť v súlade s normou STN 73 6760 a STN 75 0905
- Situácia umiestnenia žumpy je neoddeliteľnou súčasťou vyjadrenia. Pri zmene umiestnenia objektu žumpy vyjadrenie stráca platnosť a stavebník je povinný požiadať o vyjadrenie opäť
- Zabudovanie žumpy bude prevedené podľa technologických predpisov dodávateľa
- Po osadení predloží stavebník stavebnému úradu montážny protokol a skúšky tesnosti žumpy
- Stavebník zabezpečí počas realizácie stavby také opatrenia, ktorými bude minimalizovaný vplyv na okolie a na životné prostredie
- Stavebník zabezpečí pravidelný vývoz a jeho nahlásenie podľa § 36 ods. 4 vodného zákona
- Odvedenie odpadových vôd do žumpy je považované za dočasný spôsob likvidácie splaškových vôd. Podľa zákona č. 230/2005 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 250/2012 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach je vlastník nehnuteľnosti, na ktorej vznikajú odpadové vody povinný pripojiť nehnuteľnosť na verejnú kanalizáciu.

Hasičský a záchran. útvar hl. m. SR Bratislavy, stanovisko č. HZUBA3-2023/002022-002 zo dňa 2.10.2023

- Riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok

Krajský pamiatkový úrad Bratislava, záväzné stanovisko č. KPUBA-2022/17996-2/71635/KER zo dňa 5.8.2022

- umiestnením a realizáciou predmetnej stavby súhlasí. Navrhovaná stavba sa nenachádza na pamiatkovom území a nedotýka sa národnej kultúrnej pamiatky evidovanej v Ústrednom zozname pamiatkového fondu Slovenskej republiky
- 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.

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., vyjadrenie č. 073233/2023/JL zo dňa 18.9.2023

- Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti v trase vodovodu a kanalizácie, požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich ochranné pásma vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách
- Technické riešenie, návrh a realizácia vodovodnej 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“)
- V zmysle „technických podmienok“ je potrebné navrhnuť a realizovať vodomernú šachtu a zároveň je potrebné dodržať platné ON 75 5411, STN 75 5401, STN 75 5403 a STN 73 6005, príp. ďalšie súvisiace normy a zákony, vrátane ich zmien a dodatkov
- Vlastník vodovodnej prípojky zodpovedá za vysporiadanie všetkých vlastníckych a spoluvlastníckych vzťahov súvisiacich s vodovodnou 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

- Pre úspešné zrealizovanie vodovodnej prípojky je nevyhnutné splnenie všetkých „technických podmienok“: vykopaná jama na vodovodnom potrubí tak, aby bolo možné uskutočniť napojenie na verejný vodovod za dodržania všetkých bezpečnostných pravidiel, vykopaná ryha od jamy po vodomernú šachtu a osadená vodomerná šachta príslušných rozmerov. Pri výkopoch pre napojenie prípojky na verejný vodovod miesto výkopu do pôvodného stavu uvádza zákazník, resp. žiadateľ. Zároveň znáša náklady na všetky zemné práce
- K zabezpečeniu potreby požiarnej vody pre navrhovaný objekt „Polyfunkčný dom ul. Na Vrátkach“ nemáme námietky
- Primárnou funkciou verejného vodovodu je hromadné zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou za účelom zabezpečenia ich základných zdravotných, pitných a iných potrieb. Verejný vodovod môže mať funkciu zdroja požiarnej vody, nenahrádza však požiarneho vodovodu
- BVS v prípade požiaru nemôže garantovať potrebné množstvo vody a požadovaný pretlak na vodovodnej sieti
- K odvádzaniu odpadových vôd do žumpy sa nevyjadrujeme. Pri návrhu a umiestnení žumpy je potrebné postupovať podľa STN 75 6081 žumpy na splaškové odpadové vody vrátane jej zmien, dodatkov a podľa súvisiacich právnych predpisov
- S odvádzaním vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ cez akumuláciu nádrží do vsakovacích blokov na pozemku investora nemáme námietky.
- V zmysle § 22 ods. 1 a § 23 ods. 1 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách žiadateľ o pripojenie na verejný vodovod sa môže pripojiť na verejný vodovod len na základe zmluvy o dodávke pitnej vody (vodné) uzatvorenej s vlastníkom, resp. prevádzkovateľom verejného vodovodu.

Západoslovenská distribučná, a.s. stanovisko zo dňa 30.10.2023

- Stavbu je možné pripojiť do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. po splnení podmienok určených v Zmluve číslo 122137603, v súlade s platným prevádzkovým poriadkom spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a platnými podmienkami prevádzkovateľa distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., ktoré sú zverejnené na webovom sídle spoločnosti www.zsdis.sk a v platných právnych predpisoch
- 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, a.s.
- V prípade existujúcich podzemných elektroenergetických zariadení majetku Západoslovenskej distribučnej, a.s., nachádzajúcich sa v záujmovom území stavby, je Stavebník povinný pred realizáciou zemných prác požiadať o vytýčenie sietí VVN, VN, NN a to prostredníctvom elektronickej žiadosti
- Je nutné dodržiavať ochranné pásma všetkých VVN, VN a NN vedení definovaných podľa § 43 Zákona o energetike č.251/2012 Z. z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami danej stavby môžu prísť do styku
- Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na stavbe o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení
- 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

SPP – distribúcia, a. s., vyjadrenie č. TD/NS/0660/2023/An zo dňa 26.9.2023

- Po posúdení predloženej projektovej dokumentácie vyššie uvedenej stavby konštatujeme, že umiestnenie vyššie uvedenej stavby nie je v kolízii s existujúcimi plynárenskými zariadeniami v správe SPP-D
- stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov
- stavebník je povinný rešpektovať a zohľadniť existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem

- ak pri zemných prácach dôjde k odkrytiu plynárenského zariadenia, stavebník je povinný kontaktovať pred zasypaním výkopu zástupcu SPP-D na vykonanie kontroly stavu obnaženého plynárenského zariadenia, podsypu a obsypu plynovodu a uloženia výstražnej fólie; výsledok kontroly bude zaznamenaný do stavebného denníka
- stavebník je povinný zabezpečiť odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete počas celej doby ich odkrytia proti poškodeniu
- prístup k akýmkoľvek technologickým zariadeniam SPP-D nie je povolený a manipulácia s nimi je prísne zakázaná, pokiaľ sa na tieto práce nevzťahuje vydané povolenie SPP-D
- každé poškodenie zariadenia SPP-D, vrátane poškodenia izolácie potrubia, musí byť ihneď ohlásené SPP, nedodržanie tejto povinnosti môže viesť k vážnemu ohrozeniu života, zdravia a majetku verejnosti
- upozorňujeme, že SPP-D môže pri všetkých prípadoch poškodenia plynárenských zariadení podať podnet na Slovenskú obchodnú inšpekciu (SOI), ktorá je oprávnená za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,- € až 150 000,- €, poškodením plynárenského zariadenia môže dôjsť aj k spáchaniu trestného činu všeobecného ohrozenia podľa § 284 a § 285, prípadne trestného činu poškodzovania a ohrozovania prevádzky všeobecne prospešného zariadenia podľa § 286, alebo § 288 zákona č. 300/2005 Z.z. Trestný zákon
- v zmysle § 79 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v ochrannom pásme plynárenských zariadení vykonávať činnosti ako ani umiestňovať stavby, kontrolné šachty, trvalé porasty a pod.
- V zmysle § 80 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v bezpečnostnom pásme plynárenských zariadení umiestňovať stavby
- k technickému riešeniu navrhovanej stavby sa nevyjadrujeme

D. Osobitné podmienky:

- Po ukončení stavby stavebník predloží na príslušný stavebný úrad písomne návrh na kolaudáciu uvedenej stavby.
- Dokončenú stavbu možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia vydaného príslušným stavebným úradom.
- Stavebník ku kolaudácii uvedenej stavby predloží právoplatné kolaudačné rozhodnutie na spevnené plochy a parkovanie vydaného príslušným špeciálnym stavebným úradom pre miestne komunikácie III. a IV. triedy a účelové komunikácie
- **Stavebník je povinný dodržať podmienky a požiadavky všetkých stanovísk, vyjadrení a rozhodnutí, ktoré boli vydané v súvislosti s predmetnou stavbou**
- Stavebník je povinný dodržať podmienky a požiadavky stanovené v príslušnom územnom rozhodnutí č. SU 8051/674/2023 U 9 MF, právoplatné 17.5.2023
- Stavebné povolenie stráca podľa § 67 stavebného zákona platnosť, ak sa s uskutočnením stavby nezačne do 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti.
- So stavbou nesmie byť začaté, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť.

E. Rozhodnutie o námietkach a pripomienkach účastníkov konania: Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

Odôvodnenie

Stavebník Bc. Peter Balko, Nábělkova 4, 841 05 Bratislava v zastúpení MT Inžiniering, s.r.o., Ing. Tamara Melikantová, Kapicová 7, 851 01 Bratislava podal dňa 4.9.2023 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu s názvom „Polyfunkčný dom u. Na Vrátkach“ MČ Bratislava-Dúbravka (ďalej len „stavba“). Uvedeným dňom začalo stavebné konanie.

Stavebný úrad v súlade s ustanovením § 61 stavebného zákona oznámil dňa 8.11.2023 listom č. SU 17757/3737/2023 MF začatie stavebného konania známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám. Stavebný úrad upustil podľa § 61 ods. 2 stavebného zákona od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania v predmetnej veci a stanovil lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia o začatí stavebného konania, v ktorej mohli účastníci konania uplatniť svoje námietky a pripomienky a dotknuté orgány a organizácie svoje stanoviská. V konaní žiaden dotknutý orgán nepožiadaval o predĺženie lehoty na vydanie stanoviska.

Žiaden účastník konania a žiaden dotknutý orgán nevyužil možnosť nahliadnuť do podkladov rozhodnutia. Na základe uvedeného má sa za to, že dotknuté orgány so stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia. V lehote stanovenej zákonom, neboli uplatnené žiadne námietky účastníkov konania.

Stavebník pred začatím a počas správneho konania zabezpečili stanoviská dotknutých orgánov a správcov 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 stanovísk dotknutých orgánov a organizácií vyžadovaných osobitnými predpismi, zabezpečil plnenie požiadaviek vlastníkov a správcov sietí technického vybavenia na napojenie. Stanoviská a požiadavky týchto dotknutých orgánov zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia

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. Na základe Záväzného stanoviska Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava č. MAGS OUIČ 42492/2023-12274 zo dňa 25.1.2023 umiestnenie stavby je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, kde pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky stanovuje funkčné využitie územia: zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, číslo funkcie 502, rozvojové územie kód E. Je to územie pre umiestňovanie obslužných zariadení obchodu, výrobných a nevýrobných služieb s príslušnými súvisiacimi činnosťami.

Stavebný úrad mestskej časti Bratislava-Dúbravka vydal dňa 4.4.2023 v súvislosti s predmetnou stavbou Územné rozhodnutie č. SU 8051/674/2023 U 9 MF, právoplatné 17.5.2023.

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

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

Poučenie o odvolaní

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

RNDr. Martin Zaťovič
starosta

Doručuje sa:

účastníci konania – doručuje sa verejnou vyhláškou:

1. Bc. Peter Balko, Nábělkova 4, 841 05 Bratislava
v zastúpení MT Inžiniering, s.r.o., Ing. Tamara Melikantová, Kapicová 7, 851 01 Bratislava
2. Haláková Milota, Hlaváčikova 3163/29, 841 05 Bratislava
3. Slovenská republika, v správe Slovenská správa ciest, Miletičova 19, 826 19 Bratislava
4. Mariánek Peter, Staré Grunty 11, 841 04 Bratislava
5. Mariánková Miroslava, Leškova 7, 811 04 Bratislava
6. Ludwig Leo Stephen, 44 Charles Street West 2616, Toronto Ontario M4Y1R7
7. P.S. ARCH s.r.o., Ing. arch. Pavol Škombár, SNP 58/A, 044 42 Rozhanovce

dotknuté orgány:

8. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481
9. Ministerstvo vnútra SR, Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, KDI, Špitálska 14, Bratislava, IČO 00 151 866
10. Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava, IČO 30 845 572
11. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o ŽP, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, OPaK, ŠVS, OH, Tomášikova ul. č. 46, 832 05 Bratislava IČO: 00 151 866
12. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 01 Bratislava, IČO: 00 151 866
13. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29, IČO: 35 850 370
14. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1, IČO: 36 361 518
15. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava, IČO: 35 910 739
16. Mestská časť Bratislava-Dúbravka, vodný orgán

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.