



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava 42

SU 18185/1288/2024 U 10 MF

Bratislava 24.10.2024

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 podaný dňa 11.7.2023 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 **„Rezidencia Dúbravka - Hanulova“ Bratislava-Dúbravka** (ďalej len „stavba“)
pre navrhovateľa **JADURO s.r.o., Kováčska 6, 831 04 Bratislava, IČO 48 183 041**
(ďalej len „navrhovateľ“).

Členenie stavby na stavebné objekty:

- SO 11 Bytový dom
- SO 12 Oporné múry
- SO 21 Vjazd a výjazd z podzemnej garáže
- SO 22 Cestička pre chodcov a cyklistov
- SO 23 Areálové chodníky a spevnené plochy
- SO 26 Úpravy radiaceho priestoru križovatky
- SO 28 Úprava cestnej dopravnej signalizácie
- SO 29 Ochrana jestvujúcich sietí
- SO 31 Prekládka horúcovodu 2 x DN 150
- SO 32 Prekládka prípojky horúcovodu 2 x DN 65
- SO 33 Areálová prípojka vykurovania - Rezidencia Dúbravka Hanulova (OST938 - Hanulova 5D)
- SO 34 Prekládka horúcovodu 2 x DN 80
- SO 41 Prekládka vodovodu DN 100
- SO 42 Prípojka vody DN 80
- SO 46 Prekládka kanalizácie DN 300
- SO 47 Prípojky splaškovej kanalizácie
- SO 48 Areálová dažďová kanalizácia
- SO 49 Vsakovacie systémy
- SO 51 Prípojka a rozvod NN
- SO 56 Areálové osvetlenie
- SO 57 Prekládka kábla UPC
- SO 58 Prekládka kábla ACS
- SO 61 Sadovnícke úpravy

účel stavby bytový dom - účel podľa § 43b ods. 1 písm. a) stavebného zákona

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

A. Miesto stavby

na pozemkoch reg. „C“ parc. č. 2373/2, 2375/21, 2375/1, 2375/22, 2375/23, 2373/1 k. ú. Dúbravka, Bratislava a na pozemkoch reg. „E“ parc. č. 3082/200, 3085/200, 3081/200 k. ú. Dúbravka, Bratislava.

Stavba sa umiestňuje podľa projektovej dokumentácie jún/2020, ktorú vypracovala spoločnosť šujan_stassel s.r.o., Karloveské rameno 6, 841 04 Bratislava, opatrenej pečiatkou zodpovedného projektanta Ing. arch. Juraj Šujan, autorizovaný architekt (0232 AA) a podľa koordinačnej situácie M 1:500.

B. Popis stavby

Predkladaná dokumentácia na územné rozhodnutie rieši novostavbu bytového domu vo dvoch nadzemných hmotách na garážovej podnoži na pozemku parc. č. 2373/2 k.ú. Dúbravka.

SO 11 Bytový dom (SO 11A a SO 11B) - pozostáva z dvoch jednosekciových chodbovo-schodiskových krídiel SO11 A a SO11 B. V nadzemných podlažiach sú navrhnuté byty jedno- až päť-izbové, v spodnej stavbe 99 parkovacích stojísk v halovej garáži a technické zariadenia budovy.

Priestory na 1.np tvoria tri prevádzkové jednotky občianskej vybavenosti, vstupné priestory, spoločenská miestnosť (herňa), technické priestory a komunikačné priestory. Na vyšších podlažiach sú okolo medzibytovej chodby presvetlenej denným svetlom zoskupené byty rôznej izbovosti. Byty na 8.np ustúpenom podlaží sú päťizbové, v dennej časti vybavené krbom vložkou, zaústenou do komína (2 ks). Všetky byty a nebytové priestory sú bezbariérové prístupné z úrovne chodníka i z podzemnej halovej budovy. Budovy sú navrhnuté ako monolitický železobetónový skelet o modulovej osnove spravidla 7,5 m, prechádzajúcej spodnou stavbou až do základovej dosky. Konštrukčná výška bytových podlaží je 3,0 m, nástupného podlažia 3,86 m, suterénnych podlaží 2,7 m a 3,4 m. Nosné konštrukcie sú uvažované zo železobetónu. Nosné železobetónové steny, oddelujúce v nadzemných podlažiach jednotlivé byty a komunikačné priestory, plnia zároveň funkciu akustickej deliacej konštrukcie. Fasády nadzemných objektov tvorí kontaktný zateplovací systém so silikátovou omietkou.

Exteriérové plochy na pozemku investora tvoria predovšetkým vegetačné úpravy na teréne a streche podzemnej garáže (trávniky, lúčne porasty, krovinná a vzrastlá zeleň s prevahou listnatých stromov domácich druhov), detské ihrisko a spevnené plochy (chodníky, požiarne komunikácie). Komunálny odpad bude po dohode s vlastníkom vedľajšieho BD Hanulova 5/D uskladňovaný v bloku polopodzemných zásobníkov na zber komunálneho odpadu; rovnako bude užívaná aj podzemná požiarne nádrž. Príjazd vozidiel na odvoz odpadu a požiarnej techniky je z Hanulovej ul.

Základné kapacitné údaje :

Zastavaná plocha	1032 m ²
Spevnené plochy a ihriská	913 m ²
Plochy vegetácie na rastlome teréne	879 m ²
Plochy vegetácie na spodnej stavbe v úrovni terénu	457 m ²

Objekt SO 11 Bytové domy	úžitková plocha	podlažná plocha
spodná stavba	3 683,60 m ²	4 076,20 m ²
horná stavba	5 461,60 m ²	7 242,20 m ²
spolu	9 145,20 m ²	11 318,40 m ²

Bilancia bytových jednotiek

1-izbové	12 b.j.
2-izbové	24 b.j.
3-izbové	18 b.j.
4-izbové	6 b.j.
5-izbové	2 b.j.
Spolu	62 bj.

Polohové umiestnenie stavby – odstupové vzdialenosti

IČO: 00603406
IČ DPH: 2020919120

Telefón
02/69 20 25 01

E-mail
starosta@dubravka.sk

Internet
www.dubravka.sk

→ od hranice pozemku reg. „C“ par. č. 2375/21	min 0,50 m
→ od hranice pozemku reg. „E“ par. č. 3081/200 (SV)	min 2,30 m
→ od hranice pozemku reg. „E“ par. č. 3081/200 (SZ)	min 1,80 m
→ od hranice pozemku reg. „C“ par. č. 2373/1 (JZ)	min 6,30 m
→ od hranice pozemku reg. „C“ par. č. 2373/34	min 18,50 m

Výškové umiestnenie stavby

Výšková úroveň 1.np oboch nadzemných krídiel $\pm 0,000 = 205,900$ m.n.m.
výška najvyššieho bodu strechy - atika $+ 25,840$ m od $\pm 0,000$

C. Podmienky napojenia na inžinierske siete

SO 12 Oporné múry - výškové rozdiely v rámci terénnych úprav okolia bytového domu budú riešené pomocou železobetónových uholníkových oporných múrov. Vzhľadom na celkovú výšku stien múrov bude ich hrúbka navrhnutá od 200 do 300 mm. Hĺbka základovej škáry bude navrhnutá s prihliadnutím na nezamrznú hĺbku. Oporné múry budú navrhnuté z betónu C30/37 s krycou vrstvou výstuže 40 mm a dĺžkou dilatačného úseku okolo 7 m. Ako oporné múry budú riešené aj steny rámp do podzemných garáží.

SO 21 Vjazd a výjazd z podzemnej garáže - rieši vybudovanie napojenia hromadnej garáže na vonkajšiu účelovú komunikáciu. Pozdĺžny sklon vonkajšej komunikácie vjazdu a výjazdu z podzemného podlažia je od +2,2 % do -3,7%. Celková dĺžka úpravy je 21,2 m. Kryt komunikácie je navrhnutý z betónu.

SO 22 Cestička pre chodcov a cyklistov - rieši vybudovanie spoločnej cestičky pre chodcov a cyklistov v šírke od 2,0 m do 3,5 m. Vzhľadom na prevýšenie 7,5 m je pozdĺžny sklon cestičky riešený rampami v sklone od 7,3 % do 8,3%, v mieste trasy vedenej pri bytovom dome je pozdĺžny sklon 0%. Celková dĺžka cestičky je 163 m. Kryt cestičky je navrhnutý kombináciou betónového povrchu s betónovou dlažbou.

SO 23 Areálové chodníky a spevnené plochy – tieto plochy vytvárajú vonkajší priestor, ktorý je určený pre pohyb chodcov medzi objektami bytových domov a zároveň zabezpečuje relaxačno-pobytovú funkciu pre rezidentov BD. Plochy sú doplnené upravenými zelenými plochami a vzrastlou zeleňou, detským ihriskom a oddychovými zónami. Vonkajšími schodiskami sú plochy prepojené na vonkajší priestor objektu Hanulova 5D a na spoločnú cestičku pre chodcov a cyklistov, ktorá je napojená na existujúci chodník vedený pozdĺž účelovej komunikácie. Odvodnenie plôch je v navrhnuté spádovaním do zatravnovaných zelených plôch.

SO 26 Úpravy radiaceho priestoru križovatky – navrhuje rozšírenie existujúcej vozovky obojsmernej dvojpruhovej komunikácie o ďalší pruh tak, aby na výjazde z územia vznikli dva samostatné pruhy pre odbočenie vpravo - smer Karlova Ves a spoločný pruh pre smer Dúbravka a Harmincova ul. Rozšírenie vozovky vyžaduje aj posun bezbariérovej úpravy v mieste spoločného priechodu pre chodcov a cyklistov. Celková dĺžka úpravy je 38,61 m s max. pozdĺžnym sklonom 12%. Rozšírenie vozovky zachováva existujúce sklonové pomery. Odvodnenie zostane zachované do existujúcich uličných vpustov na ul. M. C Schneidra-Trnavského. Zväčšenie odvodňovanej plochy je cca 85 m² a táto plocha nevyžaduje doplnenie uličného vpustu. Kryt komunikácie je navrhnutý z asfaltového betónu modifikovaného, bezbariérová úprava bude riešená kombináciou reliéfnej dlažby pre nevidiacich a slabozrakých s asfaltom. Na oddelenie vozovky od zatravnenej plochy a bezbariérovej úpravy sa použijú kamenné obrubníky s prídlažbou za žulovej kocky v dvoch radoch.

Navrhované šírkové usporiadanie:

- šírka jazdných pruhov 3 x 3,0 m
- šírka vonkajších vodiacich prúžkov 2 x 0,5 m
- šírka priechodu pre chodcov - vetva účelovej komunikácie 3,0 m
- šírka priechodu pre chodcov a cyklistov 4,5 m + 3,0 m

SO 28 Úprava cestnej dopravnej signalizácie – je navrhnuté preloženie stožiaru CDS a adekvátne úpravy v riadení. Zmena bude nutná najmä v tabuľke medzičasov (predĺženie priechodov pre chodcov), a s tým súvisiacich prílohách (fázové prechody, signálne plány). Súčasťou zmeny v riadení bude zrušenie doplnkového signálu zelenej farby v tvare šípky a jeho nahradenie doplnkovým zariadením k svetelným signálom č. 730 Zelená šípka (umiestňuje sa k červenému signálu). Rozšírením komunikácie bude nutné predĺženie chráničky CDS a prekládka káblovej trasy.

SO 31 Prekládka horúcovodu 2 x DN 150, SO 32 Prekládka prípojky horúcovodu 2 x DN 65, SO 33 Areálová prípojka vykurovania - Rezidencia Dúbravka Hanulova (OST938 - Hanulova 5D), SO 34

Prekládka horúcovodu 2 x DN 80 - Jestvujúci horúcovod 2xDN150 PN 2,5 MPa prechádza na dotknutú parcelu pod komunikáciou na ulici M. Schneidra-Trnavského. Na dotknutej parcele 2373/2 k.ú. Dúbravka je zhotovená rohová šachta RŠ3. Horúcovod ďalej prechádza do odbočnej šachty OŠ2, odkiaľ je vedená prípojka 2xDN65 a pokračujúci horúcovod do šachty RŠ4. Z danej šachty je vedená prípojka (bezkanálové vedenie) 2xDN65. Horúcovod prechádza do šachty OŠ3, kde sa nachádza zrušená prípojka 2xDN 100. Dané horúcovody sú vedené na mieste plánovanej výstavby a preto ich bude potrebné preložiť mimo záberu stavby. Jestvujúci horúcovod je vedený v teplovodnom kanáli. Navrhovaná preložka bude zhotovená bezkanálovým vedením. Šachta OŠ2 sa nahradí novou šachticou s uzatváraním a vypúšťaním pre jestvujúcu prípojku 2x DN65.

Rohová šachta RŠ3 bude posunutá o 5 m bližšie ku komunikácii na ulici M. Schneidra-Trnavského. Pri budovaní novej šachty RŠ3 sa uvažuje aj s úpravou (skrátением) priechodného kanála pod ulicou M. Schneidra Trnavského.

V novej šachte bude zriadená odbočka 2xDN100 do novej šachtice OŠ2, odkiaľ bude napojená jestvujúca prípojka 2xDN65. Z danej šachtice sa dopojí aj jestvujúca bezkanálová prípojka 2xDN65, ktorá je v súčasnosti napojená zo šachty RŠ4. Šachta RŠ4 bude zrušená bez náhrady.

Druhá nová vetva zo šachty RŠ3 2xDN150 obíde navrhovanú stavbu a napojí sa na jestvujúci horúcovod pred jestvujúcou šachtou OŠ3. Navrhovaná trasa je navrhnutá bezkanálovým vedením, ktoré bude umiestnené na pozemkoch investora. Pred napojením na jestvujúci kanálový rozvod bude vybudovaný pevný bod.

Na zhotovenie preložky prípojky a novej prípojky sa použije potrubný bezkanálový systém PIPECO.

Do výkopu horúcovodu do žľabu KZ15 130/145 mm bude priložený kábel TCEKEZE, ktorý sa prepojí na jestvujúce káble pre pripojenie na centrálny dispečing. Nad kábel pre pripojenie na centrálny dispečing sa položí 2 x potrubie HDPE 40/34mm a výstražná fólia zelenej farby.

Ochranné pásmo, ktoré je 1,0 m od kraja potrubia na každú stranu v prípade bezkanálového vedenia a vonkajší kraj teplovodného kanála v prípade kanálového vedenia.

SO 41 Prekládka vodovodu DN 100 - na riešenej parcele sa v súčasnosti nachádza verejný vodovod DN 100, ktorý je v kolízii s navrhovanou stavbou. Trasa prekladaného vodovodu je navrhnutá tak, aby bolo dodržané ochranné pásmo verejného vodovodu 1,8m od osi potrubia po suterénnu stenu. Nový verejný vodovod sa vybuduje v celkovej dĺžke 67,33 m. Vodovodné potrubie je navrhnuté z rúr z tvárnej liatiny PN 10, DN 100. Na trase prekladaného vodovodu DN 100 sa vysadí odbočka DN 100/80. Na odbočku sa napojí prípojka vody DN 80 pre navrhovanú stavbu. Existujúce potrubie DN 100 v dĺžke 56,0 m bude odstránené.

SO 42 Prípojka vody DN 80 - vodovodná prípojka sa napojí na odbočku DN 100/80, vysadenú na prekladanom potrubí DN 100. Od napojenia bude potrubie vodovodnej prípojky vedené v zemi do suterénu navrhovanej stavby - fakturačný vodomer bude umiestnený v suteréne navrhovanej stavby. Vodovodná prípojka bude v celkovej dĺžke 2,0 m po suterénnu stenu, dĺžka potrubia po vodomer bude cca 4,0 m. Vodovodné potrubie je navrhnuté z rúr z tvárnej liatiny PN 10, DN 80.

SO 46 Prekládka kanalizácie DN 300 - v súčasnosti sa na riešenom pozemku nachádzajú kanalizačné potrubia jednotnej kanalizácie DN 300, ktoré sú vedené do kanalizačnej prípojky DN 400, situovanej v spodnej časti pozemku. Kanalizácia DN 400 je napojená pod ulicou M. Schneidra-Trnavského do kanalizačného zberača DN 1200. Existujúca jednotná areálová kanalizácia DN 300 je z časti vedená v mieste navrhovanej stavby. Časť areálovej kanalizácie DN 300, ktorá je v mieste navrhovaného suterénu sa výkopovými prácami odstráni v dĺžke 205,00 m,

Nová kanalizácia sa vybuduje v dvoch vetvách DN 300 a spoločnej vetvy DN 400 v dĺžkach:

- vetva 1 - Šp1 - Šp6 - DN 300 - 67,0 m

- vetva 2 - Špi - Šp9 - DN 300 - 52,0 m

Do vetvy 2, prekladanej areálovej kanalizácie sa napojí nová vetva splaškovej areálovej kanalizácie DN 200 dĺžky 28,40 m.

Vetvy prekladanej areálovej kanalizácie sa napoja do novej revíznej šachty Šp1, ktorá sa osadí na existujúcej kanalizačnej prípojke DN 400. Nová revízna šachta sa vybuduje na potrubí DN 400 z betónových skruží D 1000 mm. Navrhovaná areálová kanalizácia sa vybuduje z potrubia PVC hrdlového kanalizačného DN 300. Na areálovej kanalizácii sa z dôvodu revízie a čistenia vybudujú revízne kanalizačné šachty betónové zo skruží D 1000 mm. Šachty budú navrhnuté vo vzdialenosti max. 50 m.

Na trase prekladanej kanalizácie DN 300 sa vysadia odbočky DN 300/150-200, pre napojenie kanalizačných prípojok z navrhovaných objektov.

SO 47 Prípojky splaškovej kanalizácie - sú navrhnuté z potrubia PVC hrdlového DN 150-200 v dĺžkach cca 3,00 m od suterénnej steny. Napojenie týchto potrubí sa urobí do vysadených odbočiek, resp. do kanalizačnej šachty. Kanalizačnými prípojkami budú odvádzané splaškové odpadné vody, dažďové vody budú odvádzané samostatnými vetvami do vsakovacích blokov.

SO 48 Areálová dažďová kanalizácia - použijú sa rúry kanalizačné hrdlové hladké z PVC DN 100-200. je navrhnutá v štyroch hlavných vetvách, pričom je pre každú vetvu navrhnutý samostatný vsakovací systém. Prvá vetva zaústená do vsaku 1 bude odvádzat' dažďové vody z časti striech bytového domu B a prislúchajúcich spevnených plôch a zelených striech. Do tejto vetvy bude zaústená vetva zaolejovanej kanalizácie z podzemných parkovísk obytného domu. Na tejto vetve je navrhnutý odlučovač ropných látok so sorpčným filtrom. Druhá vetva zaústená do vsaku 2 bude odvádzat' dažďové vody zo zelených striech a spevnených plôch nad suterénom bytového domu A. Tretia vetva zaústená do vsaku 3 bude odvádzat' dažďové vody z časti striech, spevnených plôch a zelených striech nad suterénom bytového domu B. Štvrtá vetva zaústená do vsaku 4 bude odvádzat' dažďové vody z časti strechy bytového domu A, zelených striech a spevnených plôch nad suterénom bytového domu A.

Na dažďovú kanalizáciu sa použijú rúry kanalizačné hrdlové hladké z PVC DN 100-200. Na dažďovej kanalizácii sú navrhnuté revízne šachty typové D1000 mm, ktorých max. vzdialenosť bude do 50 m. Dažďová kanalizácia je navrhnutá v zeleni.

SO 49 Vsakovacie systémy - Pre vsakovanie dažďových vôd je pre každú vetvu navrhnutý systém vsakovacích boxov Drenblok DB60, ktoré budú obalené geotextíliou. Pred zaústením každej vetvy dažďovej kanalizácie do boxov sa na potrubí osadí filtračná šachta D1000 mm. Vsakovacie boxy budú odvetrané potrubím DN 150 do filtračnej šachty.

Vsak 1 - boxy Drenblok DB60 počtu 132 ks v troch vrstvách budú tvoriť akumuláciu nádrž rozmerov 1,8 x 2,4 x 6,6 m, celkového objemu 28,50 m³

Vsak 2 - boxy Drenblok DB60 počtu 36ks v troch vrstvách budú tvoriť akumuláciu nádrž rozmerov 1,8 x 1,8 x 2,4 m, celkového objemu 7,78 m³

Vsak 3 - boxy Drenblok DB60 počtu 150 ks v troch vrstvách budú tvoriť akumuláciu nádrž rozmerov 1,8 x 3,0 x 6,0 m, celkového objemu 32,40 m³

Vsak 4 - boxy Drenblok DB60 počtu 256 ks v štyroch vrstvách budú tvoriť akumuláciu nádrž rozmerov 2,4 x 2,4 x 9,6 m, celkového objemu 55,30 m³

SO 51 Prípojka a rozvod NN - bude riešená zemným káblovým vedením káblami NAYY-J 4x240mm² prípojkou z novej distribučnej transformačnej stanice. Ukončenie prípojky NN bude v prislúchajúcej elektromerovej rozvodni daného objektu. Rozvodňa bude voľne prístupná pre pracovníka distribúcie z exteriéru z chodníka. Dĺžka prípojky pre SO11 A - NAYY-J 4x240 bude cca 143 m. Dĺžka prípojky pre SO11 B - NAYY-J 4x240 bude cca 75 m. Káblové rozvody NN budú uložené vo výkope hĺbky 800 mm, zakryté tehliami a výstražnou fóliou. Pod komunikáciami a pri križovaní s inžinierskymi sieťami budú vtiahnuté do korugovaných rúr Ø 160 mm.

SO 56 Areálové osvetlenie - bude rozdelené na osvetlenie chodníkov, vjazdu do garáže a k polopodzemným kontajnerom. Použité budú svietidlá stĺpikové a nástenné osadené na fasáde vjazdu do garáže. Všetky rozvody budú v chráničkách z korugovaných rúr Ø 63 mm po celej trase. V spoločnom výkope sa uloží aj uzemňovací pásik FeZn 30/4 mm. Areálové osvetlenie bude mať vlastné podružné meranie aby sa dala presne rozpočítať spotrebu el. energie.

SO 57 Prekládka kábla UPC - v riešenom území je trasovaný jestvujúci rozvod UPC 3dB, ktorý prechádza naprieč parcelou č. 2373/2. Pôvodná dĺžka rozvodu UPC v menenej časti je cca 118 m, navrhovaná dĺžka trasy po prekládke bude cca 113 m. V novej prekladanej trase bude uložený 3dB kábel + optická multirúra (resp. chránička HDPE40). Pod spevnenými plochami, exteriérovým schodiskom a oporným múrom (objekt SO 12) budú telekomunikačné siete chránené uložením do betónových káblových žlabov, vrátane pripoženia rezervy 1 ks HDPE40 s jej presahom 1 m na každú stranu žlabu až do nespevnenej časti priláhlých plôch. V mieste rozpojenia pôvodného 3dB kábla bude nový naspojovaný podpovrchovo (bez viditeľnej skrinky), ak nedôjde k budúcemu pripojeniu navrhovaného zámeru Rezidencia Dúbravka - Hanulova na sieť UPC. V prípade pripojenia navrhovaného zámeru na sieť UPC sa v mieste rozpojenia pôvodného 3dB kábla osadí nová povrchová skriňa na parcelu 2373/2, v tesnej blízkosti parcely 2373/1.

SO 58 Prekládka kábla ACS - v riešenom území je trasovaný jestvujúci rozvod ACS, ktorého poloha na parcele č. 2817/9 koliduje s navrhovanými prekládkami sietí SO 34 (horúcovod) a SO 46 (kanalizácia). V

potrebnom úseku je navrhovaná prekládka, pôvodná dĺžka rozvodu ACS v menenej časti je cca 54 m, navrhovaná dĺžka trasy po prekládke bude cca 58 m. Vybúďuje sa nová trasa uložením novej multirúry HDPE 7 x 10/8mm v navrhovanej trase prekládky. Kábel v pôvodnej trase sa preruší v objekte Hanulova 5/c, vytiahne z pôvodnej trasy a prevedie cez novovybudovanú chráničku a znovu zafúkne do objektu Hanulova 5/c a optické vlákna sa znovu prezváraajú.

SO 61 Sadovnícke úpravy - Južná časť priestoru od bytového domu je na rastlom teréne a sú na ňom zachované existujúce stromy. V trávinatej ploche vedľa prístupového chodníka smerujúceho zo západnej časti riešeného územia k námestiu, navrhujeme trojicu okrasných jabloní Malus 'Evereste'. Miesto, kde sa stretávajú komunikácie navrhujeme riešiť ako trvalkové záhony. Vo východnej časti riešeného územia je navrhnuté detské ihrisko, ktoré spolu s budovami vymedzujú plochu námestia. Zeleň je na námestí a v okolí detského ihriska riešená záhonmi kruhového tvaru, v ktorých navrhujeme vysadiť mix trvaliek, okrasných tráv a cibulovín. Záhony budú koncipované tak, aby bol zabezpečený celoročný efekt kvitnutia, počnúc jarnými bobuľovínami, kvitnúcimi trvalkami, až po jesenné efekty okrasných tráv. V kruhových záhonoch sú umiestnené navrhované listnaté stromy. V spevnenej ploche je navrhnutý kultivar nášho pôvodného druhu Acer campestre 'Elsrijk v trávinatej ploche Pyrus calleryana 'Chanticleer'. Oporné múry z Juho-východnej, severnej a západnej strany navrhujeme zarásť popínavými rastlinami. Navrhovaná zeleň bude plniť hlavne funkciu socioekonomickú (zvýšenie hodnoty územia a okolitých nehnuteľností), enviromentálnu (bioklimatickú, izolačnú, estetickú), psychosociálnu (zlepšenie zdravia návštevníkov) a rekreačnú.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP po ukončení zisťovacieho konania vydal dňa 1.2.2023 podľa § 29 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov rozhodnutie pod č. OU-BA-OSZP3-2023/037647-015, právoplatné dňa 7.3.2023, v ktorom určil, že uvedená navrhovaná činnosť s názvom „Rezidencia Dúbravka - Hanulova“ Bratislava-Dúbravka sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, a ktoré je prístupné na internetovej stránke: http://www.enviroportal.sk/Sk_SK/eia.

II. Podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov :

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, záväzné stanovisko č. MAGS POD 38584/21-417082 zo dňa 17.8.2021

- z hľadiska urbanisticko-architektonického:
 - Objekty sú plánované v stabilizovanom území - spôsob rozvoľnenej zástavby je charakteristický pre územie a kompozične vhodne dopĺňa územie v osi Harmincova - Schneidera Trnavského (hrana riešeného územia rešpektuje rezervu na NS MHD) – bodové bytové domy sú situované na podeste (podzemný objekt 1.PP) a v severo-západnej časti vytvárajú chránený vnútroblok. Tento je dôležitý z hľadiska svojej polohy ako poloverejný s vybavenosťou pre bytové domy (detské ihrisko, pobytový priestor a pod.) Na os Harmincova je orientovaná hmota podzemnej časti (1. PP), ktorá tvorí svojimi stenami na teréne juhovýchodné nárožie. Odporúčame upraviť toto nárožie podzemnej časti objektu terénymi úpravami tak, aby bol dominantný prírodný charakter krajiny a hmota 1.PP menej vnímateľná.
 - Zároveň požadujeme, aby zeleň na konštrukciách bola v polohách, ktoré to umožňujú, prirodzene prepojená s okolitou krajinou. Je to nielen podpora biodiverzity, ale osadzovanie budov „na podestách“ niveletou prepojených s krajinou považujeme za charakteristický znak lokality západne od ul. Schneidera-Trnavského.
 - Pri krajinárskom návrhu prírodných vegetačných plôch je dôležité zachovať charakter zelene v území a nevytvárať len monofunkčné a monokultúrne plochy s obmedzením na estetickú funkciu. Riešenie by malo celkovo podporiť multifunkčnosť a biodiverzitu v území.
 - Žiadame pokračovať s chodníkom z ul. Schneidera-Trnavského paralelne popri severnej strane komunikácie popri vjazde S02 ku garáži a z južnej strany eventúálne prepojiť výškové nivelety podesty a chodníka terénymi stupňami, schodišťom a pod.
 - Po ukončení stavebných prác je potrebné výstavbou poškodené spevnené plochy, prípadne komunikácie a zelené plochy uviesť do pôvodného stavu.
- z hľadiska tvorby zelene/adaptácie na zmenu klímy:

- Zámer žiadame navrhovať a realizovať v súlade so Stratégiou adaptácie na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy na území hl. m. SR Bratislavy, ktorá bola schválená Mestským zastupiteľstvom uznesením č.1659/2014 zo dňa 24.9.2014.
- Požiadavky vyplývajúce zo strategických dokumentov HM SR Bratislavy v súlade s Akčným plánom adaptácie na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy na roky 2017 -2020. Adaptačné opatrenia súvisiace so zmenou klímy, naďalej aktuálne:
 - z dôvodu zadržiavania zrážkovej vody a tvorby priaznivej mikroklimy mestského prostredia žiadame realizovať ploché strechy ako vegetačné (ploché strechy nepochôdzne ako extenzívne)
 - zrážkovú vodu zo striech a zo spevnených plôch na pozemku odvádzať do retenčných nádrží resp. prirodzených vsakov - predložené riešenie zodpovedá týmto požiadavkám, odporúčame následné hospodárenie so zrážkovými vodami - polievanie, využitie tzv. šedej vody a pod.
 - z hľadiska zamedzovania prílišného prehrievania stavieb vítame voľbu svetlých materiálov a farieb na fasáde objektu; ako aj farebnosť povrchov verejného a poloverejného priestoru
 - z dôvodu prirodzeného ochladzovania fasád odporúčame realizovať tieto ako vegetačné fasády
- 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 riešenia technickej infraštruktúry:
 - Podmienkou pre návrh vsakovania dažďových vôd je znalosť geologických a hydrogeologických pomerov a vsakovacích schopností horninového prostredia, ktoré určuje priestorové a objemové nároky vsakovacích zariadení. Pri návrhu vsakovacích zariadení je potrebné posúdiť, či zariadenia negatívne neovplyvnia okolitú zástavbu, resp. iné zariadenia.
 - Nakladanie s dažďovými vodami je nutné riešiť tak, aby neodtekali na cudzie pozemky, ale boli infiltrované na pozemkoch, na ktoré dopadli.
- 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.
 - umiestniť kontajnery, resp. zberné nádoby pre komunálny odpad na vlastnom pozemku za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok; umiestnenie riešiť tak, aby obsluha zberného vozidla mala prístup na manipuláciu s odpadom;
- z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia: bez pripomienok
 - Upozorňujeme: V zmysle Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, je záujmovými pozemkami v zeleni pozdĺž ulice M. Sch.-Trnavského trasovaný výhládový dopravný zámer - nosný systém MHD, ktorý v tomto úseku bude realizovaný hĺbením (z povrchu terénu).
- 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 projek. dokumentácie tohto stupňa.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, vyjadrenie č. MAGS 43908/22-79RIO-2 zo dňa 28.3.2022

- Žiadame dodržiavať podmienky uvedené v záväznom stanovisku č. MAGS POD 38584/21-417082 zo dňa 17.08.2021
- Žiadateľ je povinný sa pri realizácii rozkopávkových prác riadiť a dodržiavať detaily, ktoré určujú Technické listy mesta Bratislava zverejnené na stránke bratislava.sk
- Križovatka s M. Sch. Trnavského je v záručnej dobe po oprave v rámci rekonštrukcie električkových tratí v roku 2020. Stavbu žiadame realizovať bez zásahu do konštrukcie tejto križovatky
- Ďalší stupeň PD žiadame predložiť aj s fotokópiou tohto stanoviska

- Žiadame určiť komunikácie, z ktorých budú realizované prípojky IS + napojenie na IS
- Projekt nerieši, či bude mať vodič CDS v predmetnej križovatke dostať signalizačnú skupinu. Ak áno, musí zostať rezerva
- Nesúhlasíme naspojkovanie káblového vedenia, ale vytvoriť celé nové káblové polia CDS, ktoré nesmie zasahovať do vozovky
- Podmienky cyklokoordinátora:
 - Žiadame o priame napojenie S022 na cyklistickú infraštruktúru
 - Žiadame cyklistický chodník riešiť primárne ako oddelený pre chodcov a cyklistov vzhľadom na intenzity keďže pôjde o budúcu hlavnú cyklotrasu územím
 - Žiadame koordinovať so štúdiou: Cyklotrasa od Devínskej cesty po Harmincovu ulicu
 - Nesúhlasíme so šírkovým usporiadaním 2m v prípade spoločnej cestičky pre chodcov a cyklistov. Intenzita chodcov a cyklistov si v danom mieste vyžaduje výrazne väčší priestor resp. segregáciu - S022 * bezbariérové opatrenia žiadame vykonávať podľa TP 048 Navrhovanie debarierizačných opatrení pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie na pozemných komunikáciách a Technických listov mesta Bratislava
- PD - min. situáciu a TS (najlepšie v elektronickej forme) musíte predložiť na vyjadrenie aj oddeleniu osvetlenia, sietí a energetiky (OOSaE) hl. m. SR Bratislavy – správcovi verejného osvetlenia, ktorý uvedie podmienky k predmetnej PD v samostatnom vyjadrení. Uplatňujeme si záručnú lehotu 60 mesiacov (platí na práce na objektoch v správe OSK)
- K preberaciemu konaniu (kolaudácii) stavby žiadame prizvať OSK – správcu komunik. a správcu DZ
- V zmysle zákona č. 135/61 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov je stavebník povinný počas stavby udržiavať čistotu na stavbou znečisťovaných komunikáciách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez porušenia bezpečnosti a plynulosti pešej a cestnej premávky.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, vyjadrenie č. MAG ODP 58826/2022-461584 PD60/2022 zo dňa 4.10.2022

- Dodržať vydané Závazné stanovisko hlavného mesta k investičnej činnosti dňa 17.08.2021 pod č. MAGS POD 38584/21-417082
- Ďalší stupeň projektovej dokumentácie predloží na vyjadrenie správcovi komunikácií, oddelenie správy komunikácií magistrátu hlavného mesta, aj s predchádzajúcim stanoviskom vydaným k projektovej dokumentácii pre územné konanie č. MAGS OSK 43908/22-79/RIO-2 zo dňa 28.3.2022. Pre potreby cestného správneho orgánu k §3b cestného zákona bolo vydané samostatné stanovisko č. MAG 467786/2022 zo dňa 20.9.2022
- Dodržať stanovisko Krajského dopravného inšpektorátu Krajského riaditeľstva Policajného zboru v Bratislave (ďalej len „KDI“) zo dňa 20.04.2022 pod č. KRPZ-BA-KDI3- 978-001/2022-ZS a v ďalšom stupni projektovej dokumentácie predložiť na schválenie projekt organizácie dopravy (ďalej len „POD“) a projekt riadenia dopravného pripojenia cestnou svetelnou signalizáciou
- Dokumentáciu stavby pre účely stavebného konania členiť s ohľadom na príslušnosť jednotlivých stavebných úradov aj vzhľadom na odovzdanie jednotlivých objektov do správy hlavného mesta (chodník v mieste priechodu, VO, cestná dopravná signalizácia, rozšírenie pripojenia a pod.)
- Výkopové či pretlakové práce naplánovať v období od 15. marca do 15. novembra bežného kalendárneho roka v najkratšom možnom technologickom časovom rozsahu. Práce realizovať na základe platných povolení príslušného cestného správneho orgánu.
- V prípade obmedzenia plynulosti cestnej premávky alebo rozkopávky pozemnej komunikácie spracovať POD, ktoré bude predložené na schválenie príslušnému cestnému správnomu orgánu spolu so žiadosťou o určenie dopravných značiek a dopravných zariadení, a to v dostatočnom časovom predstihu pred začatím prác
- Podľa rozsahu prác požiadať príslušný cestný správny orgán o zvláštne užívanie (aj v prípade pretlaku vedenia), prípadne aj o uzávierku v zmysle cestného zákona.
- Skládku materiálov a zariadenie staveniska umiestniť mimo cestných pozemkov dotknutých komunikácií.
- Udržiavať počas stavby čistotu na stavbou znečisťovaných komunikáciách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez porušenia bezpečnosti a plynulosti pešej a cestnej premávky.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, vyjadrenie č. MAG OZP 59579/2020-425992/Ri zo dňa 29.9.2020

- V súlade s § 17 ods.1 písm. a) zákona č. 137/2010 Z. z. o ochrane ovzdušia (ďalej len „zákon o ovzduší“), obec podľa § 22 zákona o ovzduší vydáva súhlas k povoleniu a užívaniu stavieb malých zdroj znečisťovania ovzdušia.
- Na základe uvedeného je potrebné pred stavebným konaním predložiť na oddelenie životného prostredia projekt stavby s uvedením technických parametrov malých zdrojov znečisťovania ovzdušia.

Ministerstvo vnútra SR, Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave KDI, záväzné stanovisko č. KRPZ-BA-KDI3-978-001/2022-ZS zo dňa 20.4.2022

- KDI KRPZ v BA požaduje v ďalšom stupni projektovej dokumentácie predložiť na schválenie projekt organizácie dopravy a projekt riadenia dopravného pripojenia cestnou svetelnou signalizáciou
- KDI KRPZ v BA v súlade so zákonom NR SR č.171/1993 Z.z. o PZ v znení neskorších predpisov, si vyhradzuje záväzné právo na zmeny svojho stanoviska a stanoviť dodatočné podmienky alebo uložené zmeniť v prípade pokiaľ to budú vyžadovať naliehavé okolnosti bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky, ako aj v prípade verejného záujmu

Okresný úrad Bratislava, Odb. starostlivosti o ŽP, Odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, stanovisko z hľadiska posudzovania vplyvov na životné prostredie č. OÚ-BA-OSZP3-2024/487861-002 zo dňa 2.10.2024

- návrh na vydanie územného rozhodnutia stavby „Rezidencia Dúbravka - Hanulova“ je koncepčne v súlade so zákonom č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, s vydaným rozhodnutím zo zisťovacieho konania EIA č. OU-BA-OSZP3-2023/037647-015 zo dňa 01.02.2023 a s jeho podmienkami.
- Nakoľko sa vydaným rozhodnutím zo zisťovacieho konania určilo, že navrhovaná činnosť nepodlieha posudzovaniu podľa zákona o posudzovaní, výroková časť rozhodnutia obsahovala podmienky, ktoré eliminujú alebo zmiernujú vplyv na životné prostredie (§ 29 ods. 13 zákona o posudzovaní).
- Na základe predloženého vyhodnotenia pripomienok z procesu posudzovania vplyvov možno konštatovať, že:
 - Na základe odporúčania bude realizovaný variant č. 2
 - Odpady (komunálny odpad, papier, plast, sklo, kuchynský bioodpad) budú uskladňované vo veľkokapacitných polopodzemných nádobách
 - V ďalšom stupni PD bude požiadavka na použitie recyklovateľných materiálov uvedená a zohľadnená
 - Požiadavky na odpady budú v ďalšom stupni PD uvedené a zohľadnené
 - Požiadavky na spôsoby zadržiavania dažďovej vody budú v ďalšom stupni PD uvedené a zohľadnené
 - Požiadavky riešenia retenčných a vsakovacích prvkov je zohľadnená
 - Požiadavky na aplikáciu extenzívnej zelene, realizáciu vegetačných a sadovníckych úprav, realizáciu výrubov drevín a ochranu drevín budú zohľadnené
 - Počas výstavby budú vykonané opatrenia pre minimalizáciu znečistenia ovzdušia
 - Požiadavka spracovania podrobnosti ochrany vnútorných priestorov podľa záverov Štúdie dopravného hluku a požiadavka realizácie protihlukového opatrenia bude v ďalšom stupni PD bude uvedená požiadavka zohľadnená
 - Požiadavka na rešpektovanie upozornení a odporúčaní Ministerstva dopravy a výstavby SR je/bude zohľadnená
 - Požiadavka na dodržanie opatrení na zmiernenie nepriaznivých vplyvov na životné prostredie, ktoré sú popísané v kapitole IV, bod 10 je/bude zohľadnená
 - Požiadavka realizácie činností, ktorú prispievajú k zníženiu emisií skleníkových plynov bude v ďalšom stupni PD zohľadnená
 - Požiadavky v stanoviskách Hlavného mesta SR Bratislavy boli pri spracovaní DUR zohľadnené, prípadne budú riešené v ďalšom stupni PD
 - Požiadavka na rešpektovanie platnej legislatívy v oblasti ochrany ovzdušia, ochrany vôd, ochrany prírody a krajiny, nakladanie s odpadmi a ochranné pásma podzemných a nadzemných vedení a stavieb definovaných v STN a osobitnými zákonmi je/bude zohľadnená

Okresný úrad Bratislava, Odb. starostlivosti o ŽP, Odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, vyjadrenie z hľadiska odpadového hospodárstva č. OÚ-BA-OSZP3-2020/105435-005 zo dňa 14.9.2020

- 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
- Po ukončení asanačných prác pôvodca odpadov predloží orgánu štátnej správy odpadového hospod. spôsob nakladania s odpadom kat. č. v 17 05 04 - zemina a kamenivo iné ako uvedené v 17 05 03
- Pôvodca odpadov do 10 dní po ukončení asanačie predloží orgánu štátnej správy odpad. hospod. doklady preukazujúce zhodnotenie resp. zneškodnenie odpadov zo stavby oprávnenou osobou
- 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
- 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-OSZP3-2020/105600-002 zo dňa 21.8.2020

- Činnosť sa navrhuje realizovať v zastavanom území obce, v území, pre ktoré platí I. stupeň ochrany v rozsahu ustanovení §12 zákona OPK a nie je činnosťou v území zakázanou
- Navrhovaná stavba nie je priamo v kolízii so žiadnym chráneným územím ani biotopom národného alebo európskeho významu. Podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy je predmetné územie súčasťou provinciálneho biokoridoru Malé Karpaty
- Podľa predloženej projektovej dokumentácie sa v území nachádza dreviny, ktoré budú vyrúbané. Vydanie územného rozhodnutia vyžaduje vydanie predchádzajúceho súhlasu orgánu ochrany prírody a krajiny v súlade § 47 zákona OPK (v kompetencii mestskej časti Bratislava — Dúbravka). Pri výrube drevín v súvislosti s realizáciou stavby v zastavanom území obce sa podľa zákona OPK vyžaduje súhlas orgánu ochrany prírody a krajiny na výrub stromov s obvodom kmeňa od 40 cm, meraným vo výške 130 cm nad zemou a súvislých krovitých porastov s výmerou od 10 m²; o súhlase na výrub drevín podľa § 47 ods. 3 zákona OPK je príslušná rozhodnúť mestská časť BA – Dúbravka
- V súlade s § 103 ods. 5 zákona orgán verejnej správy, ktorý vedie konanie o veci, ktorou môžu byť dotknuté záujmy ochrany prírody a krajiny, môže o veci rozhodnúť najskôr po tom, ako mu bolo

doručené rozhodnutie orgánu ochrany prírody o vydaní alebo nevydaní súhlasu alebo povolení alebo nepovolení výnimky zo zákazu, odborné stanovisko alebo záväzné stanovisko, ak sa podľa tohto zákona vyžadujú

- Upozorňujeme, že projekty rozvoja obcí pri ktorých navrhovaná činnosť dosahuje prahové hodnoty podľa prílohy č. 8 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon EIA“) podliehajú posudzovaniu jej vplyvu na životné prostredie, podľa zákona EIA
- Podľa § 9 ods. 3 zákona sa vyjadrenie orgánu ochrany prírody k vydaniu stavebného povolenia na predmetnú stavbu nevyžaduje.

Okresný úrad Bratislava, Odb. starostlivosti o ŽP, Odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, vyjadrenie orgánu štátnej správy vôd č. OU-BA-OSZP3-2020/115419-002 zo dňa 9.9.2020

- Prekládka verejného vodovodu, Areálový rozvod splaškovej a dažďovej kanalizácie s ORL, sú podľa § 52 ods. 1 vodnými stavbami a v zmysle § 26 ods. 1, vodného zákona vyžaduje povolenie orgánu štátnej vodnej správy
- Napojenie na existujúcu vodovodnú a kanalizačnú sieť je potrebné prerokovať s jej prevádzkovateľom a vlastníkom
- Vypúšťanie dažďových vôd do vsaku vyžaduje povolenie orgánu štátnej vodnej správy v zmysle § 21 vodného zákona. K žiadosti o povolenie je potrebné predložiť hydrogeologický posudok so stanoviskom SVP š.p. OZ Bratislava
- Toto vyjadrenie je záväzným 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 povolenie ani súhlas orgánu štátnej vodnej správy a nie je rozhodnutím podľa predpisov o správnom konaní

Okresný úrad Bratislava, Odb. starostlivosti o ŽP, Odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, vyjadrenie z hľadiska ochrany ovzdušia č. OU-BA-OSZP3-2020/108615-002 zo dňa 25.8.2020

- súčasťou predmetného projektu nie je stavba zdroja znečisťovania ovzdušia, na vydanie stavebného povolenia nie je potrebný súhlas podľa § 17 ods. 1 písm. a) zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov.

Okresný úrad Bratislava, odb. krízového riadenia, odd. civilnej ochrany a krízového plánovania, záväzné stanovisko č. OU-BA-OKR1-2020/104514/2 zo dňa 25.8.2020

- 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. HŽP/1818/2021 zo dňa 17.3.2021

- Do ďalšieho stupňa PD zapracovať odporúčania vyplývajúce zo štúdie dopravného hluku a ochrany pred hlukom :
 - a) účinný spôsob vetrania navrhnutých chránených priestorov bez nutnosti otvárania okien, v súlade s požiadavkami vyhl. MZ SR č. 259/2008 Z.z. (25m³/os/hod.)
 - b) vyhovujúce parametre zvukovej izolácie obvodových plášťov navrhovaných bytových domov
 - c) vzduchovú nepriezvučnosť deliacich stavebných konštrukcií vnútorných priečok (vodorovných a zvislých) objektov podľa požiadaviek STN 73 0532 Hodnotenie zvukovo izolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií
 - d) vnútorné a príp. iné zdroje hluku (vrátane prevádzky podzemnej garáže) zabezpečiť tak, aby neboli zdrojom nadmerného hluku pre dotknuté chránené prostredie
- Funkciu prenajímateľných priestorov navrhnuť zlučiteľnú s funkciou bývania
- trvalé pracovné miesta situovať výlučne do zón s dostatočným denným resp. združeným osvetlením.
- Ku kolaudačnému konaniu predložiť:
 - a) výsledky laboratórnych rozborov vzoriek pitnej vody zo spotrebiska, ktoré preukážu ich súlad s požiadavkami Vyhlášky MZ SR č. 247/2017 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o kvalite pitnej vody, kontrole kvality pitnej vody, programe monitorovania a manažmente rizík pri zásobovaní pitnou vodou v znení neskorších predpisov

- b) výsledky objektívneho merania hluku, ktoré preukážu, že hluk z 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., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí,
- c) protokol z merania zvukoizolačných vlastností deliacich konštrukcií medzi bytovými a nebytovými priestormi podľa STN 73 0532 Hodnotenie zvukovoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií

Hasičský a záchranný útvar Hlavného mesta SR Bratislavy, súhlas pod č. HZUBA3-2020/002080-002 zo dňa 16.9.2020

- Riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.

Krajský pamiatkový úrad Bratislava, záväzné stanovisko č. KPUBA-2022/18697-2/75022/KER zo dňa 7.9.2022

- Investor/stavebník oznámi písomne KPU BA 10 dní vopred začiatok výkopových prac.
- V prípade nepredvídaného nálezu stavebník alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona bezodkladne oznámi nález KPÚ BA a nález ponechá bez zmeny až do obhliadky KPÚ BA alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou

Slovenský zväz telesne postihnutých, vyjadrenie k PD č. 230/2020 zo dňa 17.8.2020

- 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
- V prípade požiadavky budúcich užívateľov objektu resp. bytov, aby ho/ ich mohli užívať osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu, je možnosť túto požiadavku riešiť individuálne stavebnou úpravou prípadne technickými prostriedkami.

Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, stanovisko č. 87/UR/2022/Ko zo dňa 18.10.2022

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

MH Teplárenský holding, a.s., vyjadrenie č. 2035/Ba/2024/MH2500/BA-2 zo dňa

- V ďalšom stupni projektovej dokumentácie žiadame:

A. Zásobovanie teplom: SO 31 Prekládka horúcovodu 2 x DN 150 (Hanulova 5/C), SO 32 Prekládka prípojky horúcovodu 2 x DN 65 (Inštitút pre verejnú správu), SO 33 Areálová prípojka vykurovania - Rezidencia Dúbravka Hanulova (z OST 938, Hanulova 5/D), SO 34 Prekládka horúcovodu 2 x DN 65 (Obvodná správa PZ, BA IV)

- Rohovú horúcovodnú šachtu RŠ3 po presunutí žiadame označiť ako OŠ1 a.
- Pôvodnú horúcov. šachtu OŠ 2 žiadame nahradiť novou plnohodnotnou horúcovod. šachtou OŠ 2.
- Do novej šachty OŠ 2 žiadame presunúť z pôvodnej šachty na horúcovodnú prípojku 2 x DN 65 pre OST 6031 Obvodná správa PZ, BA IV – odvzdušnenie a uzatváracie armatúry a na horúcovodnú prípojku 2 x DN 65 pre OST 944 Inštitút pre verejnú správu - uzatváracie armatúry, 4 x kľbové kompenzátory, odvzdušnenie a vypúšťanie.
- Opraviť dimenziu horúcovodnej prípojky pre OST 944 Inštitút pre verejnú správu z 2x DN 85 na 2x DN 65.
- Prekládka horúcovodu 2 x DN 150 z OŠ1a po OŠ 2 a zmena dimenzie na 2 x DN 100 je vo výkrese „Koordinačná situácia“ nesprávne označená ako SO 34 Prekládka horúcovodu 2 x DN 80
- Do žľabu KZ15 130/145 mm, ktorý bude pripoložený do výkopu horúcovodu žiadame položiť 1 x HDPE rúrku 40/34 mm bez dispečerského kábla.
- SO 49 Vsakovacie systémy žiadame umiestniť mimo horúcovodu a jeho ochranného pásma.
- Pri projektovaní sa riadiť podľa aktuálnych Pripojovacích podmienok, pre závod Bratislava, ktoré sú zverejnené na www.mhth.sk.

B. Žiadame dodržať parametre primárnej horúcovodnej siete:

- Teplotný spád vo vykurovacom období 105°C/max. 50°C - výhľad 95°C/max. 50°C.
- Teplotný spád mimo vykurovacieho obdobia 75°C/max. 40°C pri maximálnom odbere TV, inak 75°C/max. 50°C - výhľad 70°C/max. 40°C pri maximálnom odbere TV, inak 70°C/50°C.

Upozornenia:

- Žiadame stavebníka dodržať ustanovenia § 36 - ochranné pásma, bod 5, 7 a 9 zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike a to najmä:
 - Dodržať ochranné pásmo horúcovodu a to 1 m od vonkajšieho obvodu horúcovodu na obe strany
 - Dodržať normu STN 6005/1993 - Priestorová úprava vedení technického vybavenia.
 - Pri križovaní inžinierskych sietí s našim horúcovodom inžinierske siete žiadame uložiť do chráničky s presahom 1 m od vonkajšieho obvodu horúcovodu na obe strany.
 - Dodržať ochr. pásmo horúcovodných šacht a to 1 m od vonkajšej hrany šachty kolmo na všetky strany.
 - Nevykonávať výkopové práce, ktoré by mali za následok obnaženie a poškodenie horúcovodu.
 - Zamedziť pohyb ťažkých mechanizmov nad našim horúcovodom.
 - Bez nášho predchádzajúceho súhlasu zakazujeme umiestňovať prostriedky zariadenia staveniska nad horúcovod, do jeho ochranného pásma a do pásma bezprostredne nadväzujúceho na jeho ochr. pásmo.
 - Akýkoľvek zásah do teplárenských zariadení bez vedomia našej spoločnosti je zakázaný.
 - Pred začatím stavebných prác žiadame horúcovod vytýčiť. Upozorňujeme, že vytýčenie tepelno-technických zariadení v majetku MHTH, a.s. je platné 6 mesiacov od dátumu na doklade o vytýčení.
 - Na horúcovode v jeho ochrannom pásme a v pásme bezprostredne nadväzujúcom na jeho ochranné pásmo je zakázané umiestňovať stavby, technické zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré by mohli ohroziť sústavu tepelných zariadení, alebo plynulosť a bezpečnosť jej prevádzky a vysádzať trvalé porasty, ktorých koreňový systém by mohol taktiež ohroziť sústavu tepelných zariadení, alebo plynulosť a bezpečnosť jej prevádzky.
 - Horúcovod na základe objednávky vytyčujú zamestnanci MHTH
 - Ďalší stupeň projektovej dokumentácie aj so všetkými súvisiacimi profesiami žiadame zaslať na vyjadrenie v dostatočnom časovom predstihu.

Slovenský vodohospodársky podnik, š.p. , Odštepny závod Bratislava, vyjadrenie č. CS SVP OZ BA 423/2023/124 zo dňa 17.5.2023

- Stavba nezasahuje do pobrežných pozemkov žiadneho našou organizáciou spravovaného vodného toku a priamo sa nedotýka zariadení v správe našej organizácie.
- Pri riešení zámeru požadujeme rešpektovať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z., o vodách v znení neskorších predpisov.
- Správca toku nemá pripomienky k spôsobu nakladania s vodami z povrchového odtoku (dažďovými vodami) do vsakovacích boxov. K návrhu boli použité hodnoty 50 ročnej návrhovej zrážky s trvaním 120 min. ($p=0,02$, $t=120\text{min.}$, $q=80,6\text{ l.s}^{-1}.\text{ha}^{-1}$, $k=1$). Upozorňujeme, že nakladanie s dažďovými vodami je potrebné riešiť tak, aby nedochádzalo k ich odtoku na susedné pozemky a komunikácie, ani v čase intenzívnych zrážok, ani počas výstavby.
- Upozorňujeme, že na vodné stavby je v zmysle § 26 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách potrebné povolenie príslušného orgánu štátnej vodnej správy.
- Podľa § 52 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách vodnými stavbami sú stavby, prípadne ich časti, ktoré umožňujú osobitné užívanie vôd, alebo iné nakladanie s vodami.
- Podľa § 21 ods. 1. písm. d) zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách je na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do povrchových alebo podzemných vôd potrebné povolenie na osobitné užívanie vôd, ktoré vydáva príslušný orgán štátnej vodnej správy.
- Budúcou realizáciou navrhovanej aktivity nesmie dôjsť k zhoršeniu (znečisteniu) kvality povrchových vôd a podzemných vôd v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách.
- Upozorňujeme, že naša organizácia nepreberá žiadnu zodpovednosť za prípadné škody súvisiace s nefunkčnosťou systému odvádzania dažďových vôd.
- Ďalšie stupne PD žiadame predložiť na vyjadrenie.

Dopravný podnik Bratislava, a.s., stanovisko č. 15024/15326/2024 P5429_02 zo dňa 20.9.2024

- Všetky činnosti počas výstavby s vplyvom na MHD musia byť vopred prerokované a schválené DPB
- Stavebné práce a všetky ostatné sprievodné činnosti počas výstavby nesmú ohrozovať bezpečnosť cestnej premávky a prevádzky na električkovej dráhe taktiež v autobusovej MHD na Harmincovej a ul. M. Sch. Trnavského, nesmú obmedzovať plynulosť premávky električiek, a autobusov a v žiadnom prípade nesmú spôsobiť zastavenie prevádzky na električkovej dráhe, t. zn. že stavba nesmie spôsobiť napäťovú a dopravnú výluku na ňou dotknutej električkovej trati.
- V projekte pre stavebné povolenie žiadame pre SO 28 predložiť od stavebníka finálne riešenie úpravy riadenia signalizácie a tabuľky medzičasov

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. vyjadrenie č. 011421/2024/40201/Mev zo dňa 16.4.2024

Z hľadiska situovania navrhovanej stavby:

- V území navrhovanej stavby sa nachádzajú zariadenia BVS, ktoré žiadame rešpektovať vrátane ich pásma ochrany v súlade s § 19 Zák. č. 442/2002 Z.z. O verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.
 - verejný vodovod DN 100 - 1,5 m od vonkajšieho okraja potrubia na obidve strany
 - Verejná kanalizácia DN400 - 1,5 m od vonkajšieho okraja potrubia na obidve strany
- Vytýčenie verejného vodovodu, verejnej kanalizácie a súvisiacich zariadení v teréne je možné objednať cez podateľňu BVS na základe objednávky na práce (tlačivo na webovej stránke www.bvsas.sk alebo v kontaktných centrách). Súčasťou objednávky musí byť situácia z GIS-u BVS, ktorú je možné získať na ktoromkoľvek kontaktnom centre BVS.
- V trase vodovodu a kanalizácie vrátane pásma ochrany je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby a objekty trvalého charakteru, umiestňovať reklamné tabule, billboardy, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy a podobne.
- Pri súbehu a križovaní inžinierskych sietí s verejnými vodohospodárskymi zariadeniami je potrebné dodržať STN 73 6005 o priestorovej úprave vedení technického vybavenia vrátane jej zmien a dodatkov.

I. Z hľadiska zásobovania pitnou vodou:

- Z bilančného hľadiska je zásobovanie navrhovanej stavby pitnou vodou z verejného vodovodu BVS možné. Verejný vodovod môže mať funkciu zdroja požiarnej vody, nenahrádza však požiarnej vodovod. V prípade požiaru nemôžeme garantovať potrebné množstvo vody a požadovaný pretlak pri napojení SHZ a DHZ priamo na vodovodnú sieť.
- Z hľadiska majetkovoprávných vzťahov uvádzame, že existujúci verejný vodovod, na ktorý sa navrhovaná preložka vodovodu pripája, je v majetku BVS.
- Z hľadiska navrhovanej koncepcie zásobovania vodou nemáme pripomienky.
- Z hľadiska technického riešenia:

Navrhovaná preložka exis. verejného vodovodu DN100 je možná pri splnení nasledujúcich podmienok:

- Nová trasa verejného vodovodu DN100 vrátane pásma ochrany bude vo verejnej komunikácii resp. verejne prístupnom koridore dostatočnej šírky, a nosnosti povrchu pre vjazd servisných vozidiel (20t). Pásma ochrany sa vymedzujú v zmysle novely zákona č. 442/2002 Z.z. zvislými plochami vedenými po oboch stranách vodovodného potrubia verejného vodovodu vedenými od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti 1,8 m do priemeru 500 mm vrátane,
- DSP je nutné riešiť v súlade s platnými STN 755401, STN 736005 a Štandardami vodovodnej siete v podmienkach BVS.
- Spôsob likvidácie existujúceho verejného vodovodu, ktorý v súvislosti s navrhovanými stavbami je určený na asanovanie, dohodnúť na divízii distribúcie vody.
- Na vyvolanú preložku existujúceho zariadenia sa vzťahuje § 35 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách. Do vydania vodoprávneho povolenia žiadame uzatvoriť na oddelení koordinácie vodohospodárskych stavieb BVS „Budúcu zmluvu o odovzdaní a prevzatí vodnej stavby“.
- Stavebník verejného vodovodu požiada príslušný stavebný úrad o určenie pásma ochrany verejného vodovodu v zmysle § 19, zákona č. 442/2002 Z.z.
- Vodovodnú prípojku žiadame navrhnuť v súlade so zákonom č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení ďalších zákonov, za súčasného dodržania STN, EN a ON vrátane ich zmien a dodatkov a v súlade s platnými „Technickými podmienkami pripojenia v podmienkach BVS,a.s.“, ktoré sú dostupné v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sídle www.bvsas.sk

II. Z hľadiska odkanalizovania

- Z bilančného hľadiska je odkanalizovanie predmetnej stavby pripojením na verejnú kanalizáciu DN400 BVS možné len v rozsahu splaškových vôd, odvádzanie vôd z povrchového odtoku treba riešiť mimo verejnú kanalizáciu BVS podľa skutočných hydrogeologických podmienok.
- Z hľadiska majetkovoprávných vzťahov uvádzame, že existujúca verejná kanalizácia DN 400, na ktorú sa preložka areálovej kanalizácie napája, je v majetku BVS.
- Z hľadiska navrhovanej koncepcii odkanalizovania nemáme pripomienky.

- K preložke areálovej kanalizácie DN300, ktorú BVS nevlastní ani neprevádzkuje sa nevyjadrujeme. O stanovisko je potrebné požiadať vlastníka týchto rozvodov.

Ďalší stupeň projektovej dokumentácie žiadame predložiť na vyjadrenie BVS. Žiadosť o vyjadrenie je nutné zaslať na predpísanom tlačíve, ktoré je dostupné na internetovom sídle BVS (Žiadosť o vyjadrenie k projektovej dokumentácii s návrhom verejného vodovodu, verejnej kanalizácie)

Západoslovenská distribučná, a.s., vyjadrenie zo dňa 12.12.2022

- 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 Západoslovenskou distribučnou, a.s..
- Požadovaný odber elektrickej energie s inštalovaným výkonom 993,09 kW (čo predstavuje maximálny súčasný výkon 303 kW) bude pripojený z distribučnej sústavy spoločnosti ZSD, až po vybudovaní nových elektroenergetických zariadení (prípojka VN, trafostanica 2x630kVA, rozvody NN), ktorých výstavba je podmienená splnením podmienok zmluvy o pripojení č.170001761. uzavretej s iným žiadateľom a vybudovaní distribučného káblového rozvodu NN káblami typu NAVY-J 4X240mm z novej trafostanice (dvoma vzájomne prepojenými slučkami schopnými samostatnej prevádzky). Káblové vedenia budú ukončené vo voľne stojacich rozvodných a istiacich skrinách umiestnených na verejne prístupných miestach v blízkosti bytových domov.
- 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.
- 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 WN, 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 Západoslovenskej distribučnej, a.s..

SPP – distribúcia, a. s., vyjadrenie č. TD/NS/0741/2022/Šč zo dňa 5.10.2022

Všeobecné podmienky:

- Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP-D o vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formulára
- v záujme predchádzania poškodeniam plynár. 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 súbehu 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.

Osobitné podmienky:

- stavebnému konaniu požadujeme detail križovania prípadného súbehu s plynárenským zariadením v správe SPP distribúcie podľa TPP 906 01

Slovak Telekom, a.s., vyjadrenie 6612309949 zo dňa 11.4.2023

- 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 nesplní 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 elektron. 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 zariadení
- 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. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení
- v prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať potom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie. Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy SEK spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblové rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení
- vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a.s. základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu. Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky
- stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré tvoria prílohu tohto vyjadrenia
- žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spol. Slovak Telekom, a.s.

- žiadateľ a 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.

UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., vyjadrenie zo dňa 26.3.2024

- Novú - navrhovanú trasu dotknutej časti elektronickej komunikačnej siete (ďalej EKS) podľa prílohy č.1 vybuduje stavebník bez prerušenia prevádzky a funkčnosti prekladaného kábla UPC. Do novej trasy položiť korugovanú chráničku 40 mm do ktorej sa zatiahne 3dB kábel a pri položení optickú multirúru (prípadne chráničku HDPE400).
- UPC si vyhradzuje vykonať práce a dodávky materiálu do novej trasy káblovodu svojimi odbornými a špecializovanými dodávateľmi podľa vlastného technického riešenia s minimálnym počtom nových spojov a s minimálnou dobou prerušenia prenosu verejných telekomunikačných služieb po prekladanom kábli. Výluky nahlásiť na UPC minimálne 2 týždne pred realizáciou. Výluky - práce realizovať v nočných hodinách medzi 00:00 - 06:00 hod. Funkčnosť služieb po výluke overiť na dispečingu UPC.
- UPC zaistí na náklady stavebníka a prostredníctvom spoločnosti SUP-TECHNIK SLOVAKIA s.r.o., Kopčianska 10, Bratislava, ktorá je na základe Splnomocnenia oprávnená k riešeniu zásahov na vedení verejnej komunikačnej siete UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o. špecifickú časť prekládky týkajúcej sa priameho zásahu do sietí a technologických častí a to do predom pripravenej novej trasy pre preloženie komunikačného vedenia, ktorú vybuduje na svoje náklady stavebník. Stavebník sa zaväzuje vybudovať novú trasu podľa vopred dohodnutých pokynov a zaistí na svoje náklady tiež zemné práce spojené so zasypávaním novej trasy a uvedením terénu do pôvodného stavu.
- Poverený dodávateľ UPC (SUP-TECHNIK SLOVAKIA s.r.o., Kopčianska 10, Bratislava) vypracuje stavebníkovi cenovú ponuku na základe ktorej vystaví stavebník objednávku.
- Pred realizáciou stavby zabezpečiť u UPC vytýčenie dotknutej EKS.
- Pri zemných prácach žiadame v ochrannom pásme EKS vykonávať ručný výkop.
- Pri obnažení našej siete zabezpečiť jej ochranu.
- Pod spevnenými plochami je potrebné chrániť naše telekomunikačné siete ich uložením do betónového káblového žlabu, ako rezervu pripojiť 1 ks HDPE 40 s presahmi 1 m na každú stranu konca žlabu, pričom ukončenie musí byť v nespevnenej ploche.
- Pred zásypom obnažených častí EKS pozvať zástupcu UPC, na obhliadku, či nie sú káble porušené.
- Zásyp káblov vykonať predpísaným sypkým materiálom a položiť mechanickú ochranu nad káblami.
- Stavebník bude koordinovať a úzko spolupracovať s UPC na realizácii stavby prostredníctvom projektanta a zhotoviteľ stavby.
- Po ukončení stavby odovzdá stavebník digitálne zameranie elektron. komunikačnej siete (skutkový stav s GEO zameraním) v DGN formáte na CD nosiči spoločnosti UPC. Z uvedených dôvodov žiadame:
 - dodržať ust. zákona č. 452/2021 Z. z. a príslušných STN o ochrane siete a zariadení,
 - dodržiavať všetky podmienky predmetného vyjadrenia spoločnosti UPC,
 - toto vyjadrenie platí 1 rok, v prípade, že investor bude realizovať stavebné práce neskôr, ako 1 rok od dňa vydania tohto vyjadrenia, je investor povinný požiadať UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o. o nové vyjadrenie.

ACS, spol. s r.o., vyjadrenie zo dňa 28.3.2023

- Trasu optických káblov je nutné predom vytýčiť správcou siete ACS spol. s r.o.
- V mieste križovaní ochrániť trasu HDPE rúr spoločnosti ACS betónovými, alebo plastovými žľabmi TK1, alebo TK2, alebo inou ochranou
- V ochrannom pásme PTZ vykonávať ručný výkop 1,5 m na obe strany od ich trasy
- V prípade obnaženia PTZ zabezpečiť ich primeranú ochranu
- Pred zásypom výkopu prizvať zástupcu ACS spol. s r.o. na obhliadku, či PTZ nie sú poškodené
- Nad trasou PTZ dodržiavať zákaz prechádzania ťažkých vozidiel, kým sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu prekrytie cestným panelom, zažlabovanie, atď..
- Nad trasou PTZ dodržiavať zákaz skládok a budovania zariadení, ktoré by k nim znemožňovali prístup
- Bez súhlasu zodpoved. pracovníka ACS spol. s r.o. nezvyšovať a neznižovať vrstvu zeminy nad PTZ
- Za prevádzku optických káblov počas prác (okrem prác, ktoré bude prevádzať spoločnosť ACS spol. s r.o.) v ich ochrannom pásme je zodpovedný realizátor prác.

- Realizátor preukázateľne oboznámi pracovníkov, ktorí vykonávajú zemné práce s vytýčenou trasou PZT a s podmienkami práce v jej blízkosti. Prípadné poškodenia realizátor ihneď oznámi

Yunex, s.r.o., vyjadrenie č. PD/BA/116/22/MD zo dňa 24.8.2022

- pred zahájením prác požadujeme zakresliť siete a vytýčiť ich v teréne,
- všetky obnažené káblové rozvody VO nachádzajúce sa pod komunikáciou požadujeme uložiť do chráničiek,
- pred zahájením stavebných prác požadujeme prizvať stavebný dozor Yunex, s.r.o.
- v prípade križovania Vašich sietí, resp. zariadení so zariadením verejného osvetlenia, požadujeme dodržať ochranné pásma pre verejné osvetlenie, všetky platné normy STN a predpisy a prizvať stavebný dozor Yunex, s.r.o.,
- v prípade manipulácie, alebo prekládky zariadenia VO požadujeme pred vykonaním prác prizvať stavebný dozor Yunex, s.r.o. a spoločne dohodnúť spôsob realizácie,
- k odovzdaniu staveniska, pred zasypáním káblov a ku kolaudácií požadujeme predvolať stavebný dozor Yunex, s. r. o.,
- prípadné náklady na odstránenie poškodení jestvujúceho zariadenia VO počas stavebných prác Vám budeme v plnej výške fakturovať,
- práce požadujeme vykonať bez poškodenia zariadenia VO a bez prerušenia prevádzky VO,
- v prípade poškodenia zariadenia VO Vás žiadame ihneď nahlásiť poruchu,
- toto vyjadrenie stanovuje technické podmienky prevádzkovateľa VO a nenahrádza vyjadrenie vlastníka VO - Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy.

VNET, a.s., vyjadrenie zo dňa 28.3.2023

- Pred zahájením výkopových prác žiadame riadne vytýčiť podzemné telekomunikačné zariadenia v správe a v majetku spoločnosti VNET, a.s.

SITEL, s.r.o., vyjadrenie 220816-2076 zo dňa 23.8.2022

- Pred začatím zemných prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie trasy EKS a jej súčastí v mieste stavby SITEL s.r.o.. Vytýčenie vedenia bude vykonané na základe písomnej objednávky
- pri križení sietí, tesných súbehoch, pri budovaní nových komunikácií a spevnených plôch pokiaľ nedochádza k preložke, je investor/realizátor povinný zabezpečiť integritu EKS tak, aby nedošlo k jej ohrozeniu alebo poškodeniu. Mechanická ochrana alebo vynútená preložka bude realizovaná v plnej výške na náklady investora. V prípade ochrany alebo vynútenej preložky EKS v majetku/správe SITEL s.r.o. je žiadateľ/investor povinný predložiť na schválenie real. projekt ochrany alebo preložky EKS
- pri prácach počas realizácie stavby, ktorými môžu byť poškodené podzemné vedenia a zariadenia EKS v majetku/správe SITEL s.r.o., je stavebník povinný dodržať podmienky pre práce v ochrannom pásme EKS a vykonať všetky objektívne účinné opatrenia, aby nedošlo k ich narušeniu, alebo poškodeniu.
- realizáciu ochrany a preložky pre investora vykoná spoločnosť SITEL s.r.o., alebo ňou poverená organizácia podľa cenovej kalkulácie schválenej spoločnosťou SITEL s.r.o.,
- v prípade preložky vedení, ktoré budú vyžadovať výluku prevádzky, je potrebné oznámiť termín prác 30 kalendárnych dní vopred. Ak plánované práce negatívne neovplyvnia prevádzku, je potrebné ich oznámiť minimálne 5 prac. dní vopred.
- po realizácii preložky bude EKS odovzdaná SITEL s.r.o.. Žiadateľ/investor je povinný v súčinnosti so SITEL s.r.o. vypracovať po realizačnú projektovú dokumentáciu, ktorá bude obsahovať po realizačné geometrické zameranie s polohopisom preložených káblov, spojok a káblových šácht.
- pri vykonávaní všetkých prác sú osoby vykonávajúce stavebné práce povinné dodržať platné predpisy podľa STN 73 6003 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu. Existujúce EKS sú chránené ochranným pásmom (§ 68 zákona č.351/2011Z.z.). Zároveň je nutné dodržať ustanovenie § 65 zákona č. 351/2011Z.z. o ochrane proti rušeniu.
- za prerušenie prevádzky počas prác v ochrannom pásme je zodpovedný realizátor stavby.
- ochrana EKS vyžaduje, aby boli bezpodmienečne a bezvýhradne dodržané podmienky ochrany telekomunikačných zariadení, a to:
 - v ochrannom pásme EKS vykonávať ručný výkop 1,5 m na obe strany od ich trasy
 - upozorniť pracovníkov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku +/- 30 cm
 - v prípade potreby, overenie výškového a stranového uloženia podze. vedení EKS ručnými sondami
 - v prípade obnaženia EKS zabezpečiť ich primeranú ochranu proti poškodeniu

- nad trasou EKS dodržiavať zákaz prechádzania ťažkými vozidlami, kým sa nevykoná ochrana proti poškodeniu nad trasou EKS dodržiavať zákaz skládok a budovania zariadení, ktoré by k nim znemožňovali prístup
 - bez súhlasu zodpovedného pracovníka spoločnosti SITFL, s.r.o. nezvyšovať a neznižovať vrstvu zeminy nad EKS
 - v prípade akéhokoľvek poškodenia vedenia informovať o tom bezodkladne SITEL s.r.o
 - za prevádzku optic. káblov počas prác v ich ochrannom pásme je zodpovedný realizátor týchto prác
 - pred zásypom výkopu prizvať SITEL s.r.o. na kontrolu, previesť zhutnenie zeminy pod trasou vedenia
 - obnoviť značenie (krycia fólia, markery) a spísať zápis o nepoškodení trasy vo vlastníctve a správe spoločnosti SITEL, s.r.o.
- Upozornenie: Poškodenie EKS je trestné v zmysle § 286 Trestného zákona. Za poškodenie EKS je zodpovedný stavebník a spoločnosť SITEL, s.r.o. je oprávnená vymáhať náklady na opravu EKS ako aj ďalšie škody spôsobené poškodením / prerušením prevádzky EKS.

OTNS, a.s., vyjadrenie č. 10527/2023 zo dňa 28.3.2023

- pri realizácii stavby príde k súbehu a križovaniu s optickými káblami SWAN, a.s. V súvislosti s vykonávanými prácami požadujeme dodržiavať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení technického vybavenia, ako aj STN 33 3300.
- realizáciu výkopových prác min. 1,5 m od osi trasy zemných telekomunik. vedení a zariadení /ochranné pásmo/ požadujeme vykonávať zásadne ručným spôsobom bez používania strojných mechanizmov (žiadne riadené a neriadené podvrty) v zmysle § 21, ods. 3 a § 24 ods. 6 Zákona č. 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách. Pri výkopových prácach v blízkosti telekomunikačných káblov je potrebné dodržať maximálnu opatrnosť, káble zabezpečiť proti poškodeniu a prípadnému odcudzeniu.
- jestvujúce káble musia byť vytýčené, vytýčenie sa realizuje na základe písomnej objednávky spoločnosti. Trasy siete SWAN je potrebné vytýčiť geodeticky. V prípade potreby vieme poskytnúť porealizačne geozameranie trás OK v ZU v dgn na vyžiadanie/objednávku-digi, získaný podklad nahrádza fyzické vytýčenie v teréne,
- nad vytýčenou trasou sa nebudú používať ťažké mechanizmy pokiaľ sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu, nad vytýčenou trasou sa nebudú umiestňovať skládky materiálov a stavebnej suty
- vytýčené, zemnými prácami odkryté telekomunikačné vedenia a zariadenia je dodávateľ stavby povinný riadne zaistiť proti poškodeniu cudzím zásahom aj mimo pracovného času /uložením do drevených žľabov, resp. vyviazaním na trám! a tým zabezpečiť ich plynulú prevádzku schopnosť
- oboznámenie pracovníkov, ktorí budú vykonávať zemné práce s vytýčenou trasou na možnú polohovú odchýlku +/- 30cm skutočného uloženia zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu
- v prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť alebo znížiť krytie tel. káblov, je toto možné vykonať len so súhlasom povereného zamestnanca OTNS
- v prípade, že stavbou bude vyvolaná prekládka našich trás, je nutné prekonzultovať a odsúhlasiť návrh prekládky v ďalšom stupni PD
- žiadame, aby bol zástupca spol. OTNS, a.s. prizvaný ku kontrole a prevzatíu odkopaných trás ešte pred zásypom rýh: z podmienok pre kolaudáciu stavby, vystavenie potvrdenia o nepoškodení vedenia
- stavebník je zodpovedný za zachovanie vytyč. značiek (markerov), ochrannej fólie a zákrytových dosiek
- ak je v záujmovom území plánovaná výstavba cestných komunikácií, komunikácií pre peších a parkovísk či iné spevnené plochy nad našou existujúcou trasou, požadujeme zabezpečiť dodatočnú mechanickú ochranu optických chráničiek SWAN uložením chráničiek do betónových žľabov TK2 s vekom po celej dĺžke pod spevnenými plochami
- Všetky práce spojené s ochranou káblov alebo preložkou budú zrealizované na náklady investora. V prípade, že k týmto prácam dôjde je nutné vopred prekonzultovať a odsúhlasiť realizačnú projektovú dokumentáciu s našou spoločnosťou so zapracovanou ochranou alebo prekládkou OK/TKV
- bezodkladne oznámiť každé poškodenie zariadenia spoločnosti SWAN, a.s.,
- upozorňujeme, že v prípade nedodržania podmienok a prípadného poškodenia optických vedení siete SWAN ponesie stavebník/realizátor celú zodpovednosť za prerušenie telekomunikačnej prevádzky a bude znášať všetky náklady spojené s odstránením poruchy, opravy optickej trasy vrátane pokút
- Požadujeme ďalší stupeň PD SP/RS predložiť na odsúhlasenie.

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 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:

Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené

Odôvodnenie

Mestská časť Bratislava–Dúbravka ako príslušný stavebný úrad obdržal dňa 11.7.2023 návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby s názvom „Rezidencia Dúbravka - Hanulova“ MČ Bratislava–Dúbravka (ďalej len „stavba“), ktorý podal navrhovateľ JADURO s.r.o., Kováčska 6, 831 04 Bratislava v zastúpení EVING real, s.r.o., Devínska cesta 2, 900 31 Stupava. Uvedeným dňom bolo začaté územné konanie.

Stavebný úrad vyzval dňa 27.6.2023 listom č. SU 14823/3309/2023 MF navrhovateľa v zastúpení na zaplatenie správneho poplatku podľa zákona č. 145/1995 Z.z o správnych poplatkoch. Navrhovateľ správny poplatok zaplatil dňa 25.3.2024.

Nakoľko predložené podanie neposkytovalo dostatočný podklad pre posúdenie umiestnenia stavby, stavebný úrad dňa 18.12.2023 rozhodnutím č. SU 23750/3309/2023 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 12.9.2024 začatie územného konania pod č. SU 15798/1288/2024 MF známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám. Stavebný úrad upustil podľa § 36 ods. 2 stavebného zákona od ústneho pojednávania a stanovil, že v lehote do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia o začatí územného konania, v ktorej mohli účastníci konania uplatniť svoje námietky a pripomienky a dotknuté orgány a organizácie svoje stanoviská. V uvedenom oznámení stavebný úrad zároveň upozornil účastníkov konania a dotknuté orgány, že na neskôr podané námietky a pripomienky stavebný úrad nebude prihliadať.

V konaní žiaden dotknutý orgán nepožiadaval o predĺženie lehoty na vydanie stanoviska a zároveň žiaden dotknutý orgán nevyužil možnosť nahliadnuť do podkladov rozhodnutia. Na základe uvedeného má sa za to, že dotknuté orgány so stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia.

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

Stavba „Rezidencia Dúbravka – Hanulova“ sa umiestňuje s veľkým počtom účastníkov konania, preto stavebný úrad, aby dodržal zásady rovnosti účastníkov konania pri doručovaní písomnosti, určil právnu formu doručovania verejnou vyhláškou podľa § 36 ods. 4 a § 42 ods. 2 stavebného zákona. Právny účinok doručenia verejnou vyhláškou nastáva 15-tym dňom od vyvesenia na úradnej tabuli, a písomnosť sa považuje za doručenú.

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

Podľa § 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.

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-13694/65/2024/395-KO zo dňa 29.7.2024 (ďalej len „Rozhodnutie o výrube“), vydala súhlas žiadateľovi JADURO s.r.o., Kováčska 6, 831 04 Bratislava na výrub 1 ks stromu, ktorý presne špecifikovala v uvedenom Rozhodnutí o výrube, a zároveň stanovila podmienky vykonania výrubu, ktoré je navrhovateľ povinný dodržať. Rozhodnutie o výrube nadobudlo právoplatnosť dňa 2.9.2024.

Stavebný úrad posúdil začlenenie stavby do územia, rešpektoval obmedzenia vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov chrániacich verejné záujmy a rešpektoval predpokladaný rozvoj územia podľa platného územného plánu obce. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava záväzným stanoviskom č. MAGS POD 38584/21-417082 zo dňa 17.8.2021 vyjadrilo súhlas s umiestnením uvedenej stavby a zároveň potvrdilo súlad s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

Stavebný úrad v súlade s § 35 ods. 2 stavebného zákona zverejnil na úradnej tabuli mestskej časti Bratislava-Dúbravka a na jej webovej stránke kópiu návrhu na vydanie územného rozhodnutia na uvedenú stavbu a údaje o sprístupnení rozhodnutia č. OU-BA-OSZP3-2023/037647-015 zo dňa 1.2.2023, právoplatné dňa 7.3.2023 vydaného v zisťovacom konaní, v ktorom Okresný úrad Bratislava, odb. starostlivosti o ŽP, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP (ďalej len „OU BA OSZP“) po ukončení zisťovacieho konania určil, že uvedená navrhovaná činnosť s názvom „Rezidencia Dúbravka – Hanulova“ MČ Bratislava-Dúbravka sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Zároveň OU BA OSZP v uvedenom rozhodnutí určil podmienky na eliminovanie alebo zmiernenie vplyvu navrhovanej činnosti na životné prostredie, a ktoré je navrhovateľ povinný dodržať.

Navrhovateľ v zastúpení spolu s návrhom na vydanie územného rozhodnutia a s projektovou dokumentáciou predložil písomné vyhotovenie spôsobu zapracovania podmienok určených v rozhodnutí č. OU-BA-OSZP3-2023/037647-015 (EIA).

Stavebný úrad spolu s oznámením č. SU 15798/1288/2024 MF zo dňa 12.9.2024 o začatí územného konania zaslal toto vyhodnotenie podmienok OU BA OSZP ako dotknutému orgánu, ktorý vydal rozhodnutie č. OU-BA-OSZP3-2023/037647-015 (EIA). Na základe tohto oznámenia OU BA OSZP a vyhodnotenia podmienok, vydal dňa 2.10.2024 stanovisko č. OU-BA-OSZP3-2024/487861-002, v ktorom konštatuje, že cit.: „návrh na vydanie územného rozhodnutia stavby „Rezidencia Dúbravka – Hanulova“ je v koncepcie v súlade so zákonom č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov s vydaným rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie č. OU-BA-OSZP3-2023/037647-015 zo dňa 1.2.2023, právoplatným dňa 7.3.2023, a s jeho podmienkami“.

Podľa § 35 stavebného zákona

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

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. Nestradí 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 záväzné aj pre právnych nástupcov jeho navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania.

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 Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava, Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

RNDr. Martin Zaťovič

starosta

Prílohy: situácia na podklade katastrálnej mapy M 1:500.

Doručuje sa:

účastníci konania verejnou vyhláškou

1. JADURO s.r.o., Kováčska 6, 831 04 Bratislava, IČO 48 183 041
v zastúpení EVING real, s.r.o., Devínska cesta 2, 900 31 Stupava, IČO 50 712 632
2. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava IČO 00 603 481
3. Slovenská republika v správe Ministerstvo ŽP SR, Nám. Ľudovíta Štúra 1, 812 35 IČO 42 181 810
4. Slovenská republika v správe Štatistický úrad SR, Miletičova 3, 824 67 Bratislava IČO 00 166 197
5. Mestská časť Bratislava-Dúbravka, Žatevná 2, 844 02 Bratislava (odd. majetko-právne a legislat.)
6. 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 k pozemkom reg. „C“ parc. č. 2373/26, 2373/53, 2373/39, 2373/52, 2373/27 k.ú. Dúbravka, Bratislava a najmä k pozemkom reg. „E“ parc. č. 3086 k.ú. Dúbravka, Bratislava
7. Právnické a fyzické osoby, ktorým postavenie vyplýva z osobitného predpisu zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov:
Ing. Peter Králik, s.r.o., Rostovská 42, 831 06 Bratislava IČO 47 550 767
Ondrej Turza, M. Granca 10, 841 02 Bratislava
Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, 851 02 Bratislava

dotknuté orgány na vedomie:

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. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, EIA, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3, IČO: 00 151 866
5. Okresný úrad Bratislava, odb. krízové riadenie, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3, IČO: 00 151 866
6. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava, IČO: 00 607 436
7. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 01 Bratislava, IČO: 00 151 866
8. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava, IČO: 31 755 194
9. Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava, IČO 30 845 572
10. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava
11. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava, IČO: 00 683 876
12. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29, IČO: 35 850 370
13. SPP - distribúcia, a.s., Plátennícka 2, 821 09 Bratislava, IČO: 35 910 739
14. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1, IČO: 36 361 518
15. MH Teplárenský holding, a.s., Turbínová 3, 829 05 Bratislava, IČO: 36 211 541
16. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Odštepny závod Bratislava, Karloveská 2, 842 17 Bratislava, IČO: 36 022047
17. Dopravný podnik Bratislava, a.s., Olejkárska 1, 814 52 Bratislava IČO 00 492 736
18. Dopravný úrad, divízia civilného letectva, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava, IČO: 42 355 826
19. UPC Broadband Slovakia, s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava IČO 35 971 967
20. ACS spol. s r.o., Ružová dolina 10, 821 09 Bratislava, IČO: 31 389 333
21. OTNS, a.s., Vajnorská 137, 831 04 Bratislava, IČO 46 881 239
22. SWAN, a.s., Landererova 12, 811 09 Bratislava, IČO 47 258 314
23. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, IČO: 35 763 469
24. Mestská časť Bratislava-Dúbravka, oddelenie životného prostredia
25. Mestská časť Bratislava-Dúbravka, oddelenie územného rozvoja

Doručí sa verejnou vyhláškou vyvesenou na úradnej tabuli, Mestská časť Bratislava-Dúbravka. Toto rozhodnutie musí byť vyvesené na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava-Dúbravka po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Dátum vyvesenia

Dátum zvesenia

Na úradnej tabuli:

z úradnej tabule:

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

Toto rozhodnutie musí byť zverejnené na úradnej tabuli a na webovom sídle Mestskej časti Bratislava-Dúbravka až do nadobudnutia jeho právoplatnosti.

Zverejnené dňa:

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje zverejnenie a zvesenie zverejnenia oznámenia

Vybavuje: Ing. M. Franzová, tel. č. 02/69202575