



# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava 42

SU 16595/3050/2024 G 13 MF

Bratislava 25.9.2024

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

### povoľuje

stavbu s názvom **„Ubytovacie zariadenie – Dúbravčická ul.“ MČ Bratislava-Dúbravka**  
(ďalej len „stavba“), rozdelené na

|                  |          |                                       |
|------------------|----------|---------------------------------------|
| stavebné objekty | SO - 01  | Ubytovacie zariadenie - hlavný objekt |
|                  | SO - 02  | Príprava územia                       |
|                  | SO - 03  | Teplovodná prípojka                   |
|                  | SO - 04  | Prípojka SLP – SWAN                   |
|                  | SO – 04a | Prekládka NN                          |
|                  | SO – 05  | Distribučný rozvod NN                 |
|                  | SO – 05a | Prípojka NN                           |
|                  | SO - 06  | Areálové osvetlenie                   |
|                  | SO – 07  | Vodovod                               |
|                  | SO – 08  | Splásková kanalizácia                 |
|                  | SO – 12  | Malá architektúra                     |
|                  | SO – 13  | Sadové úpravy                         |

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

miesto stavby pozemky reg. “C” parcela č. 3400/5, 3400/23, 3400/21, 3421/2, 3400/75, 3400/76, 3400/110, 3400/79, 3400/84, 3400/92, 3400/91, 3400/94, 3400/88, 3400/102 katastrálne územie Dúbravka, Bratislava.

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

### A. Popis stavby

**SO - 01 Ubytovacie zariadenie - hlavný objekt** - Prístup na riešený pozemok je navrhnutý z príľahlej ulice Dúbravčická. Hlavný objekt je navrhnutý v nadzemnej časti obdĺžnikového pôdorysu s max. pôdorysným rozmerom 15,6 x 34,5 m. Objekt bude mať jedno podzemné podlažie a šesť nadzemných podlaží. V podzemnom podlaží je navrhnutá podzemná dvojúrovňová garáž, sprístupnená šikmou rampou. Ostatné priestory na 1.pp sú vertikálne komunikačné jadro, chodba miestnosť pre náhradný zdroj UPS. V zadnej časti bude garáž napojená na požiarne únikové schodisko vedúce do exteriéru.

Prízemie (1.np) je menšie oproti zastavanej ploche. Na 1.np je navrhnutý hlavný vstup s recepciou, spoločenská miestnosť, kancelária a prevádzkovo-technické zázemie objektu, ostatná plocha je voľná na stĺpoch. Na tejto úrovni sú navrhované vonkajšie parkovacie státa, časť z nich sa bude nachádzať priamo pod objektom. Ostatná plocha vrátane strechy garáže bude využitá na sadové úpravy.

Na 2.np je navrhnutých 6 ubytovacích jednotiek, 1 služobný byt a sklady špinavej a čistej bielizne. Na 3.np až 6.np sú navrhované ubytovacie jednotky (v počte 7 na každom podlaží) s prevádzkovým zázemím (upratovacie miestnosti, sklady bielizne).

Dvojizbové ubytovacie jednotky sú navrhnuté zo vstupnej predsieni s úložným priestorom vo väzbe na kúpeľňu a samostatné wc. Z predsieni bude prístup do samostatnej izby a obývacej izby spojenej s kuchynským kútom.

Všetky nadzemné podlažia budú prepojené jedným vertikálnym komunikačným jadrom s dvomi výťahmi. Zastrešenie objektu je navrhované plochou strechou.

#### **Základné kapacitné údaje :**

|                                     |                                        |
|-------------------------------------|----------------------------------------|
| Zastavaná plocha                    | 513,00 m <sup>2</sup>                  |
| Úžitková plocha celkom              | 3 605,40 m <sup>2</sup>                |
| z toho 1.pp                         | 1 252,90 m <sup>2</sup>                |
| z toho 1.np až 6.np                 | 2 352,00 m <sup>2</sup>                |
| Plochy zelene                       | 1 310,00 m <sup>2</sup>                |
| Celkový počet parkovacích miest     | 57                                     |
| Služobný byt na 2.np                | 1                                      |
| Celkový počet ubytovacích jednotiek | 34 (celkový počet ubytovaných osôb 68) |
| Počet zamestnancov jednej smene     | 4                                      |

**Vykurovanie** - Pre zabezpečenie potreby tepla pre konvekčné vykurovanie bude hlavný objekt napojený na centrálny zdroj tepla teplovodnou prípojkou SO – 03 Teplovodná prípojka V hlavnom objekte v technickej miestnosti na 1.np bude osadená kompaktná tlakovo nezávislá odovzdávacia stanica tepla. Príprava teplej vody bude zabezpečená stojatým zásobníkovým ohrievačom teplej vody objemu 500 l. Pred zásobníkom bude osadený akumulčný zásobník teplej vody objemu 1500l, ktorý bude napojený na doplnkový zdroj tepla – tepelné čerpadlo vzduch-voda.

**Vzduchotechnika** – prirodzeným spôsobom budú vetrané všetky neubytovacie priestory, kde budú otvárateľné okná, bez výskytu škodlivín a nie je potrebná vyššia výmena vzduchu ako dvojnásobná. Všetky ubytovacie priestory a služobný byt budú vetrané decentrálnym rekuperačnými vetracími jednotkami s účinnosťou rekuperácie nad 90%. Všetky obytné miestnosti budú v letnom období chladené. V priestoroch, ktorých nie sú otvárateľné okná, prípadne si to vyžaduje energetická hospodárnosť budovy je navrhnuté nútené vetranie, zodpovedajúce množstvu osôb, charakteru činnosti, zdrojov škodlivín: garáž, schodiská, predsieni, chodby, sociálne zariadenia, technické miestnosti, sklady, výťahové šachty.

**Civilná ochrana** – v hlavnom objekte je navrhnutý jednoduchý úkryt budovaný svojpomocne (JÚBS) v zmysle záväzného stanoviska č. OU-BA-OKR1-2022/113971/2 zo dňa 20.6.2022 vydaného Okresným úradom Bratislava, odb. krízového riadenia. Navrhovaný jednoduchý úkryt - sú dvojúčelovo využívané priestory na 1.np hlavného objektu, ktoré po vykonaní svojpomocne špecifických úprav počas vyhlásenia mimoriadnej situácie musia zabezpečovať čiastočnú ochranu pred účinkami mimoriadnych udalostí, pred radiačným zamorením a pred prenikaním nebezpečných látok, statické a ochranné vlastnosti vyjadrené ochranným súčiniteľom stavby Ko min 50, musí zabezpečovať prirodzené vetranie a utesnenie.

**SO – 03 Teplovodná prípojka** – hlavný objekt bude napojený na existujúcu centrálnu plynovú kotolňu (budova súpisné číslo 3217). Prípojka je navrhnutá z predizolovaného potrubia DN 65 bezkanálového podzemného vedenia dĺžky 14,20 m, uložená v zemi s krytím min. 1,50 m.

**SO - 04 Prípojka SLP** – SWAN – nahrňovaný objekt bude napojený na príľahlý optický (slaboprúdový) rozvod od spoločnosti SWAN. Do výkopu prípojky SWAN je navrhnutá jedna prázdna HDPE rúra na možnosť v budúcnosti na zaľuknutie optického kábla.

**SO – 04a Prekládka NN** - v záujmovej oblasti pred jestvujúcou budovou súp. č. 3064 sa nachádza podzemný kábel NN, ktorý je navrhnutý na preloženie z dôvodu výstavby oporného múru. Kábel bude preložený bližšie k uvedenej budove mimo výkopu pre oporný múr bez zmeny pozemku. Bude naspojovaný dvomi spojkami a bude použitý rovnaký typ a dimenzia NN kábla.

**SO – 05 Distribučný rozvod NN** – z existujúcej trafostanice TS 1192 bude v zemi vedený kábel 2xNAVY-J 4x240 do novej rozvodnej a istiacej skrine SR, ktorá je navrhnutá v severovýchodnej časti pozemku reg. „C“ parc. č. 3400/5 k.ú. Dúbravka

**SO – 05a Prípojka NN** – z novej rozvodnej a istiacej skrine SR bude v zemi uložená prípojka AYKY-J 4x240 mm<sup>2</sup>, ktorá bude ukončená v hlavnom objekte v rozvádzači merania RE umiestnenom na 1.np so samostatným vstupom priamo z exteriéru. Každá ubytovacia jednotka bude mať vlastný elektromer. V objekte bude inštalovaný systém EPS a HSP.

**SO – 06 Areálové osvetlenie** – bude napojené z hlavného rozvádzača RH objektu. Sú navrhnuté parkové stožiare výšky 4 m a 1,20 m s úspornými svetelnými zdrojmi, IP 43/23. Vzdialenosť stožiarov bude cca 20 m. Rozvod areálového osvetlenia bude prevažne v zeleni hl. 0,80m, káble pod spevnenými plochami a pri križovaní s inž. sieťami budú uložené v korungovaných chráničkách. Napojenie jednotlivých stožiarov VO bude realizované slučkováním a pravidelným striedaním jednotlivých fáz. Všetky stožiare budú vzájomne pospájané FeZn Ø 10mm na spoločné uzemnenie.

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

**SO – 08 Splašková kanalizácia** – z hlavného objektu bude vyvedené areálové kanalizačné potrubie DN150-2% z hrubostenných rúr PVC dl. 41,50m, ktoré bude ukončené v revíznej šachte a cez navrhovanú revíznú kanalizačnú šachtu Ø 1000 mm bude napojená cez kanalizačnú prípojku DN150-2 % z hrubostenných rúr PVC dl. 12,80 m na verejnú kanalizáciu DN 400 vedenú v ulici Dubravčická. Na areálovej kanalizácii pred zaústením do hlavného objektu bude osadená kontrolná šachta Ø 600 mm.

Mestská časť Bratislava-Dúbravka, ako príslušný stavebný úrad vydala dňa 16.11.2023 rozhodnutia č. SU 21799/58/2023 U 25 MF právoplatné dňa 2.1.2024, ktorým uvedená stavba s názvom „Ubytovacie zariadenie – Dúbravčická ul.“ Bratislava-Dúbravka bola umiestnená.

## **B. Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky**

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie 04/2024 vypracovanej spoločnosťou ARKLIS, s.r.o., Ul. 29. augusta 30, 811 09 Bratislava, opatrenej pečiatkou zodpovedného projektanta Ing. arch. Severín Kliský, autorizovaný architekt (0381 AA).
2. Bez osobitného povolenia tunajšieho stavebného úradu sa stavebník nesmie odchýliť od schválenej projektovej dokumentácie.
3. Stavba bude ukončená najneskôr **do 2 rokov** odo dňa začatia stavebných prác.
4. Stavebník je povinný pred začatím stavebných prác na uvedenej stavbe oznámiť písomne termín začatia stavebných prác stavebnému úradu podľa § 66 ods. 3 písm. h) stavebného zákona.
5. Stavba bude uskutočnená dodávateľsky: Stavebník oznámi stavebnému úradu zhotoviteľa stavby najneskôr pri oznámení o začatí stavebných prác. Zároveň preukáže odbornú spôsobilosť zhotoviteľa stavby pre vykonávanie príslušného druhu stavieb v zmysle § 62 ods. 1 písmeno d) stav. zákona.
6. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, najmä vyhlášky č. 147/2013 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
7. Zariadenie staveniska bude situované na pozemkoch parciel stavebníka dotknutých stavbou, kde bude uskladňovaný aj stavebný materiál.

8. Pri uskutočňovaní musia byť dodržané príslušné ustanovenia vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a príslušné technické normy.
9. V zmysle zák. č. 223/2001 Zb. o odpadoch v znení neskorších predpisov je stavebník povinný zabezpečiť zneškodnenie odpadov vzniknutých v súvislosti s realizáciou stavby, oprávnenou osobou, v prípade, že ich využitie nie je možné. Ku kolaudácii stavebník predloží doklady o nakladaní s odpadmi zo stavby.
10. Stavebník je povinný viesť o vykonaných prácach stavebný denník a stavbu označiť štítkom s týmito údajmi: označenie stavby, označenie stavebníka, kto a kedy stavbu povolil, termín dokončenia stavby.
11. Zabezpečiť zamedzenie vstupu na stavenisko cudzím osobám
12. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach a majetku
13. V prípade potreby zaujatia verejného priestranstva stavebnou činnosťou je stavebník povinný požiadať o zaujatie verejného priestranstva príslušného vlastníka pozemku.
14. Po celú dobu výstavby je stavebník povinný zabezpečiť podmienky pre výkon štátneho stavebného dohľadu. Stavebník je sú povinní mať na stavbe po celý čas výstavby projektovú dokumentáciu overenú stavebným úradom.
15. Stavebník a zhotoviteľ stavby pri realizácii stavby bude dbať na to, aby dotknuté prístupové komunikácie boli neobmedzene priechodné a prejazdne.
16. Stavebník je povinný zabezpečiť pravidelné čistenie komunikácií znečistených výjazdom vozidiel zo stavieb, kropenie a čistenie komunikácií a chodníkov priľahlých k stavbe.
17. Stavba podľa Vyhlášky č. 532/2002 Z.z., Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky nesmie ohrozovať a nadmerne obťažovať okolie, osobitne hlukom, prachom a podobne.
18. Pri realizácii stavby čo najviac minimalizovať negatívne prejavy súvisiace s realizačnými prácami a to hluk, prach, rušenie okolia a nežiaduce zásahy do okolitého prostredia, dodržiavať ustanovenia vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí, v znení neskorších predpisov, a zároveň dodržiavať zákon č. 2/2005 Z.z. o posudzovaní a kontrole hluku a o zmene zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 272/1994 Z.z. o ochrane zdravia ľudí v znení neskorších predpisov.

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

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

- Rešpektovať odporúčania vyplývajúce z výsledkov hlukovej štúdie (spracovateľ: 2D partner, s.r.o., Sv. Bystríka 1669/4, 01008 Žilina z 09/2022):
  - a) týkajúce sa akustických požiadaviek najmä na okenné konštrukcie vzhľadom na nepriezvučnosť plnej časti obvodového plášťa a jej plochu tak, aby splnili požiadavky STN 73 0532 Hodnotenie zvukovoizolačných vlastností budova stavebných konštrukcií a vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov,
  - b) týkajúce sa účinného spôsobu vetrania navrhnutých chránených priestorov bez nutnosti otvárania okien, v súlade s požiadavkami vyhl. MZ SR č. 259/2008 Z.z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia v znení neskorších predpisov (25m<sup>3</sup>/os/hod.) pri súčasnom zabezpečení vyhovujúcich mikroklimatických podmienok
  - c) navrhnuť vonkajšie a vnútorné zdroje hluku (dostatočné protihlukové opatrenia) vo vzťahu k dotknutému chránenému prostrediu tak, aby spĺňali požiadavky vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z.
  - d) riešiť potrebnú nepriezvučnosť stavebných konštrukcií medzi jednotlivými obytnými a nebytovými priestormi v súlade s požiadavkami STN 73 0532 Akustika. Hodnotenie zvukovoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií.
- Riešiť účinné vetranie všetkých bezokenných miestností.

- Ku kolaudačnému konaniu predložiť:
  - a) výsledky laboratórnych rozborov vzoriek pitnej vody z vnútorných rozvodov jednotlivých objektov, ktoré preukážu ich súlad s požiadavkami Vyhlášky MZ SR č. 247/2017 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o kvalite pitnej vody, kontrole kvality pitnej vody, programe monitorovania a manažmente rizík pri zásobovaní pitnou vodou v znení neskorších predpisov
  - b) svetlotechnický posudok, ktorý preukáže vyhovujúce denné osvetlenie navrhovaných obytných miestností ubytovacieho zariadenia v zmysle požiadaviek STN 73 0580 na denné osvetlenie budov
  - c) výsledky objektívneho merania hluku, ktoré preukážu, že hluk z vonkajších zdrojov (doprava, príp. iné zdroje hluku) a vlastných zdrojov hluku (TZB, garážová brána a pod.) nebude negatívne vplývať na chránené obytné prostredie podľa kritérií vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z..
  - d) protokol z merania zvukoizolačných vlastností deliacich konštrukcií medzi bytovými a nebytovými priestormi podľa STN 73 0532 Hodnotenie zvukovoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií
  - e) preukázať účinnosť núteného vetrania miestností bez potreby otvárania okien, ktorými sa preukáže súlad s požiadavkami vyhl. MZ SR č. 259/2008 Z.z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia v znení neskorších predpisov (25m<sup>3</sup>/os./hod.) a súčasne s požiadavkami vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z..

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

- Riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.

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

- Pôvodca stavebných odpadov je povinný dodržiavať ustanovenia § 14 zákona o odpadoch, napr.:
  - správne zaradiť odpad podľa platného katalógu odpadov
  - zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim účinkom
  - zabezpečiť spracovanie odpadu v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva, a to jeho prípravou na opätovné použitie v rámci svojej činnosti; odpad takto nevyužitý ponúknuť na prípravu na opätovné použitie inému
  - recykláciou v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho prípravu na opätovné použitie
  - odpad takto nevyužitý ponúknuť na recykláciu inému
  - zhodnotením v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu; odpad takto nevyužitý ponúknuť na zhodnotenie inému
  - zneškodnením, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu alebo iné zhodnotenie, odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch, ak nezabezpečuje ich zhodnotenie alebo zneškodnenie sám
  - viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov a o nakladaní s nimi
  - ohlasovať údaje z evidencie príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva (§ 2 vyhláška MŽP SR č. 366/2015 Z. z.), ak nakladá ročne v súhrne s viac ako 50 kg nebezpečných odpadov alebo viac ako jednou tonou ostatných odpadov; ohlásenie o vzniku odpadu a nakladaní s ním podáva za obdobie kalendárneho roka príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, do 28. februára nasledujúceho kalendárneho roka
- Pôvodcovi stavebných a demolačných odpadov sa povoľuje odpad zhromažďovať v mieste jeho vzniku (t. j. v mieste stavby) iba nevyhnutný čas (napr. do naplnenia veľkoobjemového kontajnera), následne sa musí odvieť k oprávnenému odberateľovi
- podľa § 99 ods. 1 písm. b) bodu č. 5 zákona o odpadoch sa orgán štátnej správy v odpadovom hospodárstve vyjadruje i k dokumentácii v kolaudačnom konaní, ku ktorej orgán štátnej správy odpadového hospodárstva vydá záväzné stanovisko. Ako podklad pre vydanie záväzného stanoviska, resp. k žiadosti o vyjadrenie ku kolaudácii, žiadame predložiť doklady o spôsobe nakladania s odpadmi zo stavby (t.j. faktúry, vážne lístky o odovzdaní odpadu oprávnenej osobe pre jednotlivé druhy odpadov podľa vyjadrenia orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva v stavebnom povolení). V dokladoch musí byť taxatívne označená stavba, z ktorej odpad pochádza, inak doklad nebude požadovaný za relevantný. Na požiadanie musí byť predložený originál uvedených dokladov

- podľa § 77 ods. 2 zákona o odpadoch pôvodcom odpadov, vznikajúcich pri stavebných a demolačných prácach, vykonávaných v sídle alebo mieste podnikania, organizačnej zložke alebo v inom mieste pôsobenia právnickej osoby alebo fyzickej osoby - podnikateľa, je právnická osoba alebo fyzická osoba - podnikateľ, pre ktorú sa tieto práce v konečnom štádiu vykonávajú; pri vykonávaní obdobných prác pre fyzické osoby je pôvodcom odpadov ten, kto uvedené práce vykonáva
- pôvodca odpadov zodpovedá za nakladanie s odpadmi podľa tohto zákona a plní povinnosti podľa § 14 zákona o odpadoch
- podľa § 99 ods. 2 zákona o odpadoch orgán štátnej správy odpadového hospodárstva má v konaniach uvedených v odseku 1 písm. b) zákona o odpadoch postavenie dotknutého orgánu; vyjadrenia, ktoré sú výsledkom uvedených konaní, sa v prípadoch konania podľa osobitného predpisu považujú za záväzné stanovisko
- v prípade, že dôjde k zmene projektovej dokumentácie týkajúcej sa odpadového hospodárstva (množstvo a druhy odpadov), toto vyjadrenie stráca platnosť a je potrebné požiadať o nové vyjadrenie.

**Okresný úrad Bratislava, Odb. starostlivosti o ŽP, Odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP,** záväzné stanovisko orgánu ochrany prírody a krajiny č. OU-BA-OSZP3-2022/112477-002 zo dňa 17.6.2022

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

**Okresný úrad Bratislava, Odb. starostlivosti o ŽP, Odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP,** vyjadrenie orgánu štátnej správy vôd č. OU-BA-OSZP3-2022/128025-002 zo dňa 22.7.2022

- SO 09 Dažďová kanalizácia má charakter vodnej stavby podľa § 52 vodného zákona a preto polieha povoľovaniu podľa § 26 vodného zákona
- K žiadosti o vodoprávne povolenie je potrebné predložiť okrem dokladov podľa ust. § 8 a § 9 vyhlášky MŽP č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, vyjadrenie SVP š.p. OZ Bratislava a hydrogeologický posudok k vsakovacím podmienkam
- Na vpúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd je potrebné povolenie orgánu štátnej vodnej správy podľa § 21 ods. 1 písm. d) vodného zákona, o ktorý je potrebné požiadať súčasne so žiadosťou o vodoprávne povolenie.
- Pri dimenzovaní vsakovacieho zariadenia je potrebné uvažovať s intenzitou dažďa pre Bratislavu - Dúbravka 80,6 l/s.ha (50-ročný, 120 minútový najnepriaznivejší dážď)
- Existujúce inžinierske siete musia byť pred začatím stavby zamerané a vytýčené
- V mieste križovania stavby s existujúcimi sieťami vodovodu a kanalizácie postupovať zvlášť opatrené a zachovať ich ochranné pásma

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

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

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

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

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

- požadujeme chrániť káblové rozvody verejného osvetlenia, ktoré sa nachádzajú v záujmovom území, pred poškodením uložením do delenej uzatvárateľnej chráničky. Pred začatím stavby káble VO zakreslíte a v teréne vytýčite odbornou firmou. O zakres káblových vedení je potrebné požiadať prostredníctvom mailu na adresu osvetlenie@bratislava.sk.
- o plánovanom začatí prác žiadame písomne informovať prostredníctvom mailu na adresu osvetlenie@bratislava.sk.
- v prípade obnaženia, príp. poškodenia káblového vedenia VO požadujeme realizovať výmenu celého káblového poľa s uložením nového kábla do chráničky FXKVR 63 a obnovenie káblového lôžka
- pri prácach dodržíte STN 73 6005, ostatné platné normy a súvisiace predpisy
- pred začiatkom prác, pred zásypom rýh a ku kolaudácii stavby žiadame informovať a prizvať správcu VO a prevádzkovateľa VO
- všetky stavebné práce zrealizujete bez prerušenia funkčnosti VO. Prípadnú poruchu VO ohlásite na tel. č. 02/6381 0151.

**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava,** vyjadrenie č. MAGS ODP 42907/2023-496777/2022 PD86/2022 zo dňa 30.1.2023

- Dodržať vydané záväzné stanovisko hlavného mesta k investičnej činnosti dňa 10.10.2022 pod č. MAGS OUIK 55036/22-479600
- Dodržať vydané stanovisko správcu komunikácií, oddelenie správy komunikácií magistrátu hlavného mesta č. MAGS OSK 62870/2022-499523/RIO-308 zo dňa 01.12.2022. Ďalší stupeň projektovej dokumentácie predložiť opätovne na vyjadrenie správcovi komunikácií
- Dodržať stanovisko Krajského dopravného inšpektorátu Krajského riaditeľstva Policajného zboru v Bratislave (ďalej len „KDI“) Zo dňa 16.01.2023 pod č. KRPZ-BA KDI3-37-OO1/2023-S. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie predložiť projekt organizácie dopravy, ktorý bude z pohľadu bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky obsahovať riešenie pohybu chodcov prechádzajúcich cez predmetný vjazd.
- Dokumentáciu stavby pre účely stavebného konania členiť s ohľadom na príslušnosť jednotlivých stavebných úradov aj vzhľadom na odovzdanie jednotlivých objektov do správy hlavného mesta (pripojenie, chodník, cyklotrasa, osvetlenie a pod.).
- Výkopové či pretlakové práce naplánovať v období od 15. marca do 15. novembra bežného kalendárneho roka v najkratšom možnom technologickom časovom rozsahu.
- V prípade aj minimálneho obmedzenia plynulosti cestnej premávky spracovať projekt organizácie dopravy, ktorý bude predložený cestnému správnomu orgánu spolu so žiadosťou o určenie dopravných značiek a dopravných zariadení, a to v dostatočnom časovom predstihu pred začatím prác.
- Pred realizáciou všetkých obmedzení a prác na dotknutej miestnej ceste požiadať tunajší cestný správny orgán o vydanie príslušných povolení 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. MAGS OSK 62870/2022-499523/RIO-308 zo dňa 1.12.2022

- dodržíte podmienky uvedené Záväznom stanovisku hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS OUIK MAGS OUIK 55036/2022-479600 zo dňa 10.10.2022
- pri realizácii všetkých prác, vrátane rozkopávok sa budete riadiť a dodržiavať detaily, ktoré určujú Technické listy mesta Bratislava - TLMB zverejnené na stránke bratislava.sk
- odvod povrchových vôd z prístupovej komunikácie a z pozemku investora žiadame riešiť tak, aby povrchové vody nevytekali na Dúbravčickú ul. v správe OSK
- prípojky inžinierskych sietí žiadame zrealizovať bez zásahu do vozovky Dúbravčickej ul

- na Dúbravčickej ul. bola v roku 2021 urobená oprava povrchu vozovky a je do roku 2026 v záručnej lehote (ochrannej dobe pred rozkopaním) - žiadame rešpektovať
- uloženie zariadení IS je možné zrealizovať len na základe zmluvy O zriadení vecného bremena
- všetky IS žiadame uložiť do hĺbky min. 35 cm pod celkovú konštrukciu objektov v správe OSK - platí najmä pre uloženie káblov NN pod celkovú konštrukciu chodníkov (t. j. do hĺbky min. 65 cm od nivelety povrchu chodníkov), aby IS neprekážali v prípade potreby rekonštrukcie chodníkov
- navrhované riešenie rozšírenia vjazdu/výjazdu rešpektuje plánované rozšírenie Dúbravčickej ul. Pri realizácii rozšírenia vjazdu/výjazdu žiadame jednotlivé nové a existujúce časti vozovky vjazdu/výjazdu prepojiť pomocou klzných trnov (aj s vozovkou Dúbravčickej ul.)
- vjazd a výjazd vybudujete bez zásahu do nivelety existujúceho chodníka (je za pásom cestnej zelene). Podľa PD dôjde len k predĺženiu úpravy obrubníkov - nájazdu. Vjazd/výjazd je riešený bez prerušenia dotknutého chodníka na Dúbravčickej ul.
- podmienky OSK - správcu cyklotrás:
  - priechody pre chodcov cez vjazdy do garáže žiadame riešiť v úrovni chodníkov ako bezbariérové/zdvihnuté oproti vozovke s priebežnou konštrukciou chodníka a slúžiace ako prirodzené spomaľovače pre motorovú dopravu. Takto riešiť oba priechody, aj pozdĺžne s Dúbravčickou cestou aj na chodníku pre chodcov v rámci zámeru (kontinuálny chodník s prednosťou chodcov-cyklistov).
  - bezbariérové opatrenia žiadame vykonávať podľa TP 048 Navrhovanie debarierizačných opatrení pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie na pozemných komunikáciách a Technických listov mesta Bratislava
  - preveriť obalové krivky (polomery oblúkov nárožia vjazdu/výjazdu), minimalizovať dopravnú plochu v križovatke.
- dotknuté plochy cestnej zelene v správe OSK žiadame upraviť tak, aby po dažďoch nedošlo k deformácii nivelety zelene - dodržať niveletu okolitého terénu a odvodňovaciu funkčnosť zelene, terén po úprave vyčistiť, rozprestrieť humus min. hr. 20 cm, zatrávniť, trávnik po zapestovaní pred odovzdaním odburiť a 1 x pokosiť
- pred realizáciou rozkopávok je investor povinný zabezpečiť si u príslušného cestného správneho orgánu vydanie „Povolenia na rozkopávku“ na dotknutej pozemnej komunikácii, vrátane príľahlej cestnej zelene a túto si naplánovať s platným POD tak, aby rozkopávka mohla byť realizovaná v období od 15. marca do 15. novembra bežného roka v najkratšom technologicky a časovo možnom rozsahu
- všetky rozkopávkové práce realizované na pozemkoch v správe Hl. m SR – OSK budete vykonávať na základe rozkopávkového povolenia v zmysle platných predpisov a technologických postupov, a tieto musia byť po ukončení prevzaté správcom komunikácie najneskôr do kolaudačného konania
- PD - situáciu a TS (najlepšie v elektronickej forme) musíte predložiť na vyjadrenie aj oddeleniu, sietí a energetiky (OSI) hl. m. SR Bratislavy – správcovi verejného osvetlenia, ktorý uvedie podmienky k predmetnej PD v samostatnom vyjadrení
- ďalší stupeň PD, vrátane úpravy -rozšírenia vjazdu a jeho pripojenia na Dúbravčickú ul. a so zapracovanými podmienkami žiadame predložiť na vyjadrenie

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

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

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

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

**Dopravný podnik Bratislava, a.s.**, stanovisko č. 16082/16299/2023 P5989\_01 zo dňa 3.10.2023

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

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

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

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

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

- Pri tesnom súbehu a križovaní inžinierskych sietí s verejnými vodohospodárskymi zariadeniami je potrebné dodržať STN 73 6005 O priestorovej úprave vedení technického vybavenia vrátane jej zmien a dodatkov
- Výkopové práce v pásme ochrany vodohospodárskych zariadení a pri križovaní s nimi požadujeme vykonávať ručne, v otvorenom výkope. Pri zemných prácach je potrebné v plnom rozsahu rešpektovať rozvody vodovodov a kanalizácií, armatúry, poklopy, šachty, signalizačné zariadenia, prenosy, jestvujúce objekty a pod. Odkryté miesta na vodovodných potrubíach musí pred zásypom skontrolovať príslušný pracovník DDV a DOOV
- Zahájenie výkopových prác žiadame v dostatočnom časovom predstihu nahlásiť príslušnému pracovníkovi DDV a DOOV pri zasahovaní do terénu, vrátane zásahov do pozemných komunikácií alebo iných stavieb v pásme ochrany je stavebník, v záujme ktorého sa tieto zásahy vykonávajú, povinný na svoje náklady bezodkladne prispôbiť novej úrovni povrchu všetky zariadenia a príslušenstvo verejného vodovodu a verejnej kanalizácie majúce vzťah k terénu, k pozemnej komunikácii alebo inej stavbe. Tieto práce môže stavebník vykonávať iba so súhlasom vlastníka verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie, prípadne prevádzkovateľa.

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

- Stavbu bude možné pripojiť do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. až po splnení obchodných a technických podmienok určených v Zmluve o pripojení PRI\_D (Zmluva o pripojení - hromadná), ktorú v súlade s platným prevádzkovým poriadkom spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a platnými technickými podmienkami prevádzkovateľa distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., uzavrie Žiadateľ so Západoslovenská distribučná, a.s.
- Požadovaný odber el. energie s maximálnou rezervovanou kapacitou 36 X (3 x 20A, 1T), čo predstavuje max. súčasný príkon 128kw bude možné pripojiť z distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. až po vybudovaní nových energetických zariadení (káblový rozvod NN, 2x káblom typu NAVY-J 4x240, ktorý bude napojený z trafostanice TS 1192-000 zaslučkováním do novej rozvodnej istiacej skrine SR) a vybudovaní prípojky NN do skupinového rozvádzača RE
- Fakturačné merania spotreby elektrickej energie musia byť umiestnené v skupinovom elektromerovom rozvádzači RE tak, aby boli kedykoľvek prístupné za účelom kontroly, výmeny, odpočtu. Umiestnenie elektromerov a ostatných prístrojov tvoriacich meracie súpravy, vrátane ich montáže a zapojenia, musí byť v súlade s platným predpisom Pravidlá pre prevádzkovanie a montáž merania elektrickej energie dostupnom na portáli [www.zsdis.sk](http://www.zsdis.sk).
- Požadujeme vytvorenie verejne prístupných koridorov pre možnosť trasovania distribučných rozvodov spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., pre potreby pripojenia budúcich odberateľov v rámci riešeného územia
- V ďalšom stupni žiadame predložiť na odsúhlasenie projektovú dokumentáciu napojenia stavby na distribučnú sústavu spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. v rozsahu realizačnej projektovej dokumentácie a štruktúre spôsobilej na samostatné užívanie. Samostatné stavebné objekty - Distribučné vedenia NN, Prípojka NN. Súčasťou projektovej dokumentácie bude koordinačný výkres (koordinácia realizácie energetických zariadení Prevádzkovateľa s realizáciou ďalších inžinierskych sietí realizovaných inými zhotoviteľmi) spracovaný na základe vytyčenia vlastníckymi (správcami) inžinierskych sietí a časový harmonogram výstavby. Spracovanie koordinačného výkresu zabezpečí Žiadateľ v elektronickej forme. Predkladaná projektová dokumentácia musí obsahovať požiadavky na jednotlivé odbory elektriny pre každé navrhované odberné miesto samostatne. Uloženie navrhovaných distribučných rozvodov NN požadujem navrhnuť v zmysle priestorového usporiadania inžinierskych sietí podľa STN 73 6005
- Žiadame rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení 5 43 Ochranné pásma Zákona o energetike tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná. informatívne zakresľovanie existujúcich elektroenergetických zariadení vo formáte .pdf alebo .dgn je možné vykonať prostredníctvom on-line aplikácie
- Stanovisko k PD nenahrádza zodpovednosť projektanta za detailné technické riešenie v zmysle platných predpisov, STN a TPP, za ktoré zodpovedá projektant
- Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa predloženej odsúhlasenej projektovej dokumentácie

- Stavebník je povinný rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení § 43 Ochranné pásma Zákona o energetike tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná
- Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na Stavbe, o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení. Výkopové práce v ochrannom pásme podzemných káblových vedení budú vykonávané ručne so zvýšenou opatrnosťou
- V prípade vykonávania činností v ochrannom pásme a potreby vypnutia vedenia z bezpečnostných dôvodov, Stavebník požiada o vypnutie 30 dní pred plánovaným termínom prác, prostredníctvom vyplnenej objednávky
- Vyjadrenie k stavebnému povoleniu bude zaslané až po podpise Zmluvy o pripojení PRI\_D a po zaplatení ceny za pripojenie. Nevyhnutným podkladom k vypracovaniu Zmluvy o pripojení je predloženie finálnej projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie, odsúhlasenej od Západoslovenská distribučná, a.s..

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

Všeobecné podmienky:

- Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP-D o vytyčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formulára
- v záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete. SPP-D vykonáva vytyčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m bezplatne
- stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení
- stavebník je povinný pred začatím stavebného konania predložiť projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, na posúdenie SPP-D
- v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných predpisov, požadujeme, aby stavebník:
  - rešpektoval a zohľadnil existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem
  - pri 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.

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

- existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§ 68 zákona č. 351/2011 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie § 65 zákona č. 351/2011 Z. z. o ochrane proti rušeniu V
- vyjadrenie stráca platnosť v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník 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 elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant
- zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle § 66 ods. 10 zákona č. 351/2011 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK

- upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovak Telekom, as. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zariadení
- v prípade, ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomun. sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma
- nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 68 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení
- v prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať potom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie. Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy SEK spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblkové rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení
- vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a.s. základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu. Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky
- stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré tvoria prílohu tohto vyjadrenia
- žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spol. Slovak Telekom, a.s.
- žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku
- poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, poskytnutie dát v elektronickej forme nezabavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.

#### D. Osobitné podmienky:

- Po ukončení stavby stavebník predloží na príslušný stavebný úrad písomne návrh na kolaudáciu uvedenej stavby.
- Dokončenú stavbu možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia vydaného príslušným stavebným úradom.
- **Stavebník ku kolaudácii uvedenej stavby predloží právoplatné kolaudačné rozhodnutia na všetky ostatné stavebné objekty súvisiace s daným územím (komunikácie, vodné stavby a pod.) a ktoré sú predmetom územného rozhodnutia č. SU 21799/58/2023 U 25 MF zo dňa 16.11.2023 právoplatného dňa 2.1.2024.**
- Stavebník je povinný dodržať podmienky a požiadavky stanovené v príslušnom územnom rozhodnutí č. SU 21799/58/2023 U 25 MF zo dňa 16.11.2023 právoplatného dňa 2.1.2024
- **Stavebník je povinný dodržať podmienky a požiadavky všetkých stanovísk, vyjadrení a rozhodnutí, ktoré boli vydané v súvislosti s predmetnou stavbou**
- Stavebné povolenie stráca podľa § 67 stavebného zákona platnosť, ak sa s uskutočnením stavby nezačne do 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti.
- So stavbou nesmie byť začaté, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť.

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

#### Odôvodnenie

Stavebník THORIN, a.s., Nejedlého 51, 841 02 Bratislava v zastúpení PETRING, s.r.o., Nám. hraničiarov 6/B, 851 03 Bratislava podal dňa 30.4.2024 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu s názvom „Ubytovacie zariadenie – Dúbravčická ul.“ MČ Bratislava-Dúbravka (ďalej len „stavba“). Uvedeným dňom začalo stavebné konanie.

Mestská časť Bratislava-Dúbravka, ako príslušný stavebný úrad vydala dňa 16.11.2023 rozhodnutia č. SU 21799/58/2023 U 25 MF právoplatné dňa 2.1.2024, ktorým uvedená stavba s názvom „Ubytovacie zariadenie – Dúbravčická ul.“ Bratislava-Dúbravka bola umiestnená.

Stavebný úrad vyzval dňa 15.5.2024 listom č. SU 9336/3050/2024 MF stavebníka v zastúpení na zaplatenie správneho poplatku podľa zákona č. 145/1995 Z.z o správnych poplatkoch. Stavebník správny poplatok zaplatil dňa 28.5.2024.

Stavebný úrad v súlade s ustanovením § 61 stavebného zákona oznámil dňa 25.7.2024 listom č. SU 13648/3050/2024 MF začatie stavebného konania známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám. Stavebný úrad upustil podľa § 61 ods. 2 stavebného zákona od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania v predmetnej veci a stanovil lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia o začatí stavebného konania, v ktorej mohli účastníci konania uplatniť svoje námietky a pripomienky a dotknuté orgány a organizácie svoje stanoviská. V konaní žiaden dotknutý orgán nepožiadaval o predĺženie lehoty na vydanie stanoviska.

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

Stavebník pred začatím a počas správneho konania zabezpečil stanoviská dotknutých orgánov a správcov technického vybavenia územia. Záväzné stanoviská, 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 týchto dotknutých orgánov zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia

Stavebný úrad posúdil začlenenie stavby do územia, rešpektoval obmedzenia vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov chrániacich verejné záujmy a rešpektoval predpokladaný rozvoj územia podľa platného územného plánu obce. Na základe Záväzného stanoviska Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava č. MAGS OUIK 55036/2022-479600 zo dňa 10.10.2022 umiestnenie stavby je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

Mestská časť Bratislava-Dúbravka, ako príslušný orgán štátnej správy v prvom stupni vo veciach ochrany prírody rozhodnutím č. ŽP-5486/1574/2023/350-KO zo dňa 9.3.2023 (ďalej len „Rozhodnutie o výrube“), vydala súhlas žiadateľovi THORIN, a.s., Nejedlého 51, 841 02 Bratislava na výrub 1 ks stromu a 12,9 m<sup>2</sup> kríkových skupín, ktoré presne špecifikovala v uvedenom Rozhodnutí o výrube, a zároveň stanovila podmienky vykonania výrubu, ktoré je navrhovateľ povinný dodržať. Rozhodnutie o výrube nadobudlo právoplatnosť dňa 27.3.2023.

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

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

### **Poučenie o odvolaní**

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia, na mestskej časti Bratislava-Dúbravka, Žatevná 2, 844 02 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je 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 Zatošovič**  
starosta

Doručuje sa:

**účastníci konania** – doručuje sa verejnou vyhláškou:

1. THORIN, a.s., Nejedlého 51, 841 02 Bratislava IČO 35 745 576  
v zastúpení PETRING, s.r.o., Nám. hraničiarov 6/B, 851 03 Bratislava IČO 35 914 173
2. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava IČO 00 603 481
3. MERKURIA a.s., Urbánkova 7, 811 04 Bratislava, IČO: 35 801 913
4. STRABAG Real Estate, s.r.o., Mlynské nivy 61/A, 820 15 Bratislava, IČO: 54 388 961
5. Mestská časť Bratislava-Dúbravka, Žatevná 2, 844 02 Bratislava
6. Viera Smetanová, Lipová 4440/5, 811 02 Bratislava
7. Právnické a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo k stavbám alebo vlastnícke alebo iné práva k susedným pozemkom a k stavbám môžu byť umiestnením stavby priamo dotknuté, najmä evidovaných na liste vlastníctva č. 3814

**dotknuté orgány 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. OÚ Bratislava, Odbor krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, IČO: 151 866
5. Hasičský a záchr. útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 01 Bratislava IČO 00 151 866
6. Regionálny úrad verej. zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava, IČO: 00 607 436
7. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava IČO 31 755 194
8. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava, IČO: 00 683 876
9. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava
10. Dopravný úrad, divízia civilného letectva, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava, IČO
11. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava IČO 35 850 370
12. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava IČO 36 361 518
13. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava, IČO: 35 910 739
14. SWAN, a.s., Landererova 12, 811 09 Bratislava, IČO 47 258 314

**Doručí sa verejnou vyhláškou vyvesenou na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava-Dúbravka.**

**Toto rozhodnutie musí byť vyvesené na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava-Dúbravka po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.**

Dátum vyvesenia

Dátum zvesenia

Na úradnej tabuli:

z úradnej tabule:

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

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