



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava 42

SU 7219/1305/2024 U 2 MF

Bratislava 10.4.2024

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 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 s názvom **„LKT Dúbravka – etapa 01“** (ďalej len „stavba“)

pre navrhovateľa **PROPERTY CONSULTING, s.r.o.**, Gorkého 12, 811 01 Bratislava, IČO 36 748 188

(ďalej len „navrhovateľ“).

Členenie stavby na stavebné objekty:

- SO 01 Vnútro areálová komunikácia**
- SO 02 Rozvody NN**
- SO 03 Vonkajší vodovod**

účel stavby účelová komunikácia podľa § 43a ods. 3 písm. a) stavebného zákona a inžinierske siete podľa § 43 ods. 3 písm. g) a i) stavebného zákona

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

A. Miesto stavby

pozemky reg. “C” parcela č. 3909/3, 3909/4, 3921/3, 3920/32, 3921/1, 3920/21, 3920/31, 3920/30, 3920/29, 3920/24, 3920/22 k.ú. Dúbravka, Bratislava.

Stavba sa umiestňuje podľa projektovej dokumentácie 11/2022, ktorú vypracoval časť komunikácie Ing. Peter Žák autorizovaný stavebný inžinier (5962 12), časť vodovod Ing. Jaroslav Tonhauser autorizovaný stavebný inžinier (6059 12) a časť rozvody NN Ing. Marek Gešnábel projektant E24 a podľa koordinačnej situácie na podklade katastrálnej mapy.

B. Popis stavby

SO 01 Vnútro areálová komunikácia - je napojená na existujúcu poľnú cestu zo západnej strany (CKN 3927/1). V ďalšej etape do budúca, po vyriešení vlastníckych vzťahov, sa uvažuje s napojením o dĺžke cca 50 m na existujúcu asfaltovú komunikáciu. Šírka navrhovanej komunikácie je 4,5m a bude riešená so zatravnovacích tvárnic. Výškovo bude komunikácia vedená tak, aby v nožnej miere, čo najviac kopírovala existujúci terén. Komunikácia bude klopená dvojstranným 2% priečnym sklonom. V rámci priestoru komunikácie je navrhovaný pojazdný chodník z betónových tvárnic o šírke 1,5 m so zapusteným cestným obrubníkom.

SO 02 Rozvody NN - sú navrhnuté z existujúcej SR 1211-005, káblom NAYY-J 4x240mm² do navrhovanej SR7-1 a SR7-2. Káblový rozvod je navrhnutý ako zokruhovovaný, avšak prevádzkovať sa bude s rozpojeným bodom. Z SR7-1 je navrhnutý kábel NAYY-J 4x25mm² do príslušného daného elektromerového rozvádzača RE-1 resp. RE2:RE3.RE4. Z SR7-2 je navrhnutý kábel NAYY-J 4x25mm² do príslušného daného elektromerového rozvádzača RE-5. resp. RE-6, RE-7, RE-8. Kábel NAYY-J 4x25mm² a NAYY J 4x240mm² bude vedený v zemi. Kábel vo voľnom teréne uložiť do hĺbky min. 0,7 m, lôžko vysypať pieskom. uložiť výstražnú fóliu a zasypať hlinou. V prípade vedenia pod cestnou komunikáciou, kábel umiestniť do chráničky HDPE 110.

SO 03 Vonkajší vodovod - pripojenie navrhovanej vodovodnej siete bude z existujúcej vodomernej šachty. Vodovodné prípojky DN32 budú vedené v okraji navrhovanej vnútroareálovej komunikácie. Potrubie sa uloží v sklone podľa terénu. Prípojky budú z polyetylénu PE110 SDR 17. Na začiatku každej prípojky bude osadený uzáver (šupátko) DN 25 so zemnou súpravou. Každá vodovodná prípojka bude ukončená zaspením hneď za hranicou daného pozemku.

II. Podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov :

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, záväzné stanovisko č. MAGS OUIK 41218/19-90016 zo dňa 23.3.2020

z hľadiska urbanisticko-architektonického:

- navrhovaná stavba bude slúžiť* výhradne pre obsluhu existujúceho územia záhradkárskej osady a už existujúcich objektov (pri prípadnom navrhovaní nových objektov v predmetnej lokalite tieto budú posudzované v zmysle metodického postupu určeného Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov pro stabilizované územie).
- v projektovej dokumentácii treba jednoznačne deklarovať, že ide o neverejný vodovod pre napojenie záhrad. Profil potrubia DN 50 nemá dostatočnú kapacitu pro kategóriu RD ani pre potrebu požiarnej vody. Upozorňujeme, že prípadné odvádzanie dažďových vôd do kanalizácie nie je možné.

z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia:

- vzhľadom na charakter a funkčnosť komunikácie Vojenská cesta nepovažujeme za účelné novonavrhovanú účelovú komunikáciu (prístup k záhradným chatám) zatriediť do siete mestských komunikácií na území hl. m. SR Bratislavy

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 jen „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 rn od päky kmeňa,
- všetky plochy zasiahnuté navrhovanou stavebnou činnosťou bezodkladne po ukončení prác uviesť do pôvodného stavu,
- v novourbanizovaných územiach je potrebné vykonať také technické opatrenia, aby z územia odtekalo len také množstvo vôd, aké z územia odtekalo pred zástavbou. Prívalové dažďové vody je potrebné zachytiť v retenčných nádržiach s následným regulovaným odtokom do vsaku (vsakovacie priekopy, drenážne vsakovacie zariadenia) s maximálnym zadržiavaním týchto vôd v riešenom území. Podmienkou pre návrh vsakovacích dažďových vôd je hydrogeologický posudok, s posúdením vsakovacích schopností horninového prostredia.

z hľadiska budúcich majetko - právnych vzťahov

- v prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy Hlavného mesta SR Bratislavy, žiadame tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa

Okresný úrad Bratislava, Odb. starostlivosti o ŽP, Odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, záväzné stanovisko orgánu ochrany prírody a krajiny č. OU-BA-OSZP3-2018/090858/2/PAL zo dňa 5.11.2018

- Stavba sa navrhuje na území mimo zastavaného územia obce, v CHKO Malé Karpaty, na území ktorom platí druhý stupeň ochrany podľa § 13 zákona OPK.
- Podľa § 13 ods. 2 písm. d) zákona OPK na území s druhým stupňom ochrany za hranicami zastavaného územia obce sa vyžaduje súhlas orgánu ochrany prírody na výstavbu oplotenia pozemku
- Podľa § 13 ods. 1 písm. a) zákona OPK je na území s druhým stupňom ochrany na pozemkoch za hranicami zastavaného územia obce zakázaný vjazd a státie s motorovým vozidlom, okrem § 13 ods. 3 písm. a) zákona OPK.
- Na území s druhým stupňom ochrany prírody sa vyžaduje predchádzajúci súhlas alebo výnimka orgánu ochrany prírody a krajiny na všetky činnosti ustanovené v § 13 ods. 1 a 2 zákona OPK (o.i. vjazd a státie motorového vozidla, oplotenie pozemku, rozširovať nepôvodné druhy..) v kompetencii Okresného úradu v sídle kraja (§ 67 a § 68 zákona).
- Podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (SAŽP 1994) záujmovým územím prechádza provinciálny biokoridor Devínska Kobyla, ktorý nadväzuje na provinciálny biokoridor Malé Karpaty, pričom spája územie biocentra provinciálneho významu Devínska Kobyla s CHKO Malé Karpaty a umožňuje migráciu živočíchov. Záhradkárska osada Na Brestovke je obkolesenú biocentrom provinciálneho významu - Devínska Kobyla.
- Umiestňovanie stavieb v danej lokalite musí byť v súlade s platným Územným plánom Hlavného mesta SR Bratislava - MČ Dúbravka (r. 2007), podľa ktorého je daná lokalita určená pre záhrady, záhradkárske a chatové osady, lokality a neprípustná pre výstavbu rodinných domov a vozidlových komunikácií
- V katastri nehnuteľností je parc. č. 3920/32 vedená ako „orná pôda“, 3921/3 vedená ako „ostatná plocha“, čo neumožňuje na pozemkoch výstavbu asfaltovej spevnenej komunikácie.
- Navrhujeme zmeniť materiál povrchu obslužnej komunikácie z asfaltového betónu na zatrávňovacie tvarovky.
- V prípade blízko sa vyskytujúcich drevín, ktoré zostávajú zachované (aj na susedných pozemkoch), 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 hala zabezpečená ich ochrana v zmysle STN 85 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 hlbšie ako 3 cm. Korene sa môžu prerušiť jedine rezom, pričom sa rezné miesta zahľadia a ošetria.
- V prípade, že by došlo k výrubu drevín v súvislosti s realizáciou stavby sa podľa § 47 ods. 3 v súlade s § 47 ods. 5 zákona OPK vyžaduje súhlas na výrub všetkých drevín rastúcich mimo lesa bez ohradu na veľkostné parametre. O súhlase na výrub drevín je príslušná rozhodnúť mestská časť Bratislava - Dúbravka ako orgán ochrany prírody a krajiny. V prípade, že dreviny rastú na lesnom pozemku je príslušný rozhodovať Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor.

Okresný úrad Bratislava, Odb. starostlivosti o ŽP, Odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, vyjadrenie z hľadiska odpadového hospodárstva č. OÚ-BA-OSZP3-2018/070538/CEM/IV zo dňa 3.9.2018

- 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 záväžného 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, vyjadrenie orgánu štátnej správy vôd č. OU-BA-OSZP3-2023/194611-003 zo dňa 5.6.2023

- Predmetná stavba nemá charakter vodnej stavby podľa § 52 vodného zákona, a preto nepodlieha povoleniu podľa § 26 vodného zákona a ani nevyžaduje súhlas podľa § 27 vodného zákona
- Uskutočnenie a užívanie stavby je možné za nasledovných podmienok:
 - Existujúce inžinierske siete musia byť pred začatím stavby zamerané a vytýčené
 - V mieste križovania stavby s existujúcimi sieťami vodovodu a kanalizácie postupovať zvlášť opatrne a zachovať ich ochranné pásma.
- V súlade s § 140b ods. 2 zákona č. 50/1976 Z. z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon), platí toto vyjadrenie aj pre konania nasledujúce podľa stavebného zákona

Okresný úrad Bratislava, Pozemkový a lesný odbor, stanovisko č. OU-BA-PLO-2023/235751-005 zo dňa 14.6.2023

- nebudete vyžadovať ťažbu zdravých stromov z dôvodu ich možného pádu na vašu nehnuteľnosť umiestnenú v ochrannom pásme lesa
- budete rešpektovať práva vlastníka a obhospodarovateľa priľahlých lesných pozemkov, ktorý je súčasníkom v rámci konaní vedených podľa stavebného zákona

- dáte si „stavbu“ poistiť pre prípad vzniku škody vplyvom lesa, ktorú spôsobia prírodné podmienky alebo vykonávanie hospodárskej činnosti v lese tak, aby túto škodu poisťovňa následne nevymáhala od majiteľa alebo obhospodarovateľa lesa
- pokiaľ bude les ohrozovať majetok a zdravie na vašom pozemku a odborný lesný hospodár vydá povolenie na ťažbu, dáte ju vykonať na vlastné náklady
- vyrovnáte oprávnené navýšené náklady na práce v príľahlom lese, ktorých navýšenie bude z dôvodu ochrany vašej nehnuteľnosti
- nebudete na okolité lesné pozemky umiestňovať výkopovú zeminu, žiaden stavebný a komunálny odpad počas stavby ani po jej ukončení
- nebudete zasahovať do príľahlých lesných pozemkov (vjazd, skládky odpadov)
- práce realizovať v súlade s platnou legislatívou zákona o lesoch, zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002 Z.z., zákona 50/1976 Zb. stavebný zákon, zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi a vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z.z. o protipožiarnej ochrane, v znení neskorších predpisov
- hore uvedené podmienky budú v plnom rozsahu premietnuté do stavebného povolenia a v prípade, že nebudú dodržané, toto záväzné stanovisko stratí platnosť

Mestské lesy v Bratislave, stanovisko č. 22023/000635 zo dňa 28.4.2023

- Stavba bude realizovaná v súlade s predloženou dokumentáciou len na uvedených parcelách. Výstavbou a úpravami nebudú zasiahnuté lesné pozemky, ktoré sú v správe Mestských lesov v Bratislave, zvlášť parcely registra ,E‘ KN parc. č, 1487, 1488 a 1489 kú. Dúbravka.
- Počas stavebných prác a užívania stavby sa nebudú využívať na dopravný prístup lesné pozemky v správe Mestských lesov v Bratislave.
- Na lesných pozemkoch nebude vykonávaná žiadna stavebná činnosť.
- Počas výstavby žiadame dodržiavať čistotu a poriadok okolia a na lesných pozemkoch neumiestňovať žiadne stavebné a odpadové materiály.
- Pri výstavbe a užívaní stavby žiadame dodržiavať protipožiarne predpisy – nevytvoriť podmienky k vzniku požiaru v lese.
- Pri náhodnom páde stromu, alebo konára z lesných pozemkov, pri poškodení stavby lesnou zverou a pri prípadnom inom poškodení majetku a zdravia z titulu umiestnenia stavby v ochrannom pásme lesa, nebude vlastníkom stavby požadovaná náhrada škôd od Mestských lesov v Bratislava.
- Náklady spojené s bezpečnostným orezom, alebo výrubom drevín z titulu umiestnenia stavby v ochrannom pásme lesa bude znášať stavebník (práca arboristu, práca pilčíka, prenájom vysokozdvížnej plošiny, prenájom traktora a pod.)
- Počas výstavby a užívania stavby žiadame dodržiavať platné zákony, a to hlavne platné právne ustanovenia lesného zákona č. 326/2005 Zb. v znení neskorších predpisov, všeobecné záväzné právne predpisy, všeobecne záväzné nariadenia Hlavného mesta SR Bratislavy, mestskej časti Bratislava-Dúbravka

Okresný úrad Bratislava, Pozemkový a lesný odbor, stanovisko č. OU-BA-PLO-2023/245946-004 zo dňa 24.11.2023

- Podľa ust. § 12 ods. 1 zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon“) poľnohospodársku pôdu možno použiť na stavebné účely a iné nepoľnohospodárske účely len v nevyhnutných prípadoch a v odôvodnenom rozsahu. Poľnohospodársku pôdu možno odňať natrvalo alebo dočasne podľa § 17, alebo použiť poľnohospodársku pôdu na nepoľnohospodársky účel na čas do jedného roka vrátane uvedenia pôdy do pôvodného stavu podľa § 18.
- OUBA PLO zo žiadosti mal za preukázané, že realizácia stavby predstavuje použitie poľnohospodárskej pôdy na stavebné účely a iné nepoľnohospodárske účely v súlade ust. § 12 ods. 1 zákona v nevyhnutnom prípade a v odôvodnenom rozsahu, preto OUBA PLO, ako orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy, pre účely územného konania s nepoľnohospodárskym použitím poľnohospodárskej pôdy - parcel registra C KN č. 3920/21, 3920/131, 3920/32, druh pozemku „Orná pôda“, parcely registra C KN Č. 3922/5, druh pozemku „Záhrada“, v katastrálnom území Dúbravka, v rámci svojho územného obvodu a v prípade, že navrhovaná stavba je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, r. 2007, v znení zmien a doplnkov, s navrhovaným využitím poľnohospodárskej pôdy v zmysle žiadosti súhlasí.

- Toto vyjadrenie nerieši vlastnícke vzťahy, nenahrádza rozhodnutie OUBA PLO o odňatí poľnohospodárskej pôdy v zmysle ust. § I 7 zákona, ani nenahrádza stanovisko OUBA PLO k pripravovanému zámeru na poľnohospodárskej páde v zmysle ust. § 17 ods. 2, 3 zákona

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto, záväzné stanovisko č. HŽP/7054/2019 zo dňa 4.4.2019

- Ku kolaudácii predložiť výsledok rozboru pitnej vody z novovybudovanej prípojky, ktorý preukáže súlad s Vyhl. 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

Hasičský a záchranný útvar Hlavného mesta SR Bratislavy, súhlas pod č. HZUBA3-2023/000858-002 zo dňa 24.4.2023

- Riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. vyjadrenie č. 46752/2023/DJ zo dňa 13.6.2022

- 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 odvádzania odpadových vôd (ďalej len „DOOV“)
- Z dôvodu určenia presnej polohy vodohospodárskych zariadení vzhľadom na navrhovanú stavbu je potrebné vytýčenie smeru verejného vodovodu a verejnej kanalizácie a súvisiacich zariadení v teréne podľa zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov.
- 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 súčasti podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.
- 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.
- Výkopové práce v pásma ochrany vodohospodárskych zariadení a pri križovaní s nimi požadujeme vykonávať ručne, v otvorenom výkope. Pri zemných prácach je potrebné v plnom rozsahu rešpektovať rozvody vodovodov a kanalizácií, armatúry, poklapy, šachty, signalizačné zariadenia, prenosy, jestvujúce objekty a pod. Odkryté miesta na potrubiach musí pred zásypom skontrolovať príslušný pracovník DOOV.
- Zahájenie výkopových prác žiadame v dostatočnom časovom predstihu nahlásiť príslušnému pracovníkovi DOOV.
- 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.
- Pri zasahovaní do terénu, vrátane zásahov do pozemných komunikácií alebo iných stavieb v pásma ochrany je stavebník, v záujme ktorého sa tieto zásahy vykonávajú, povinný na svoje náklady bezodkladne prispôsobiť novej úrovni povrchu všetky zariadenia a príslušenstva 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 10.4.2019

- Prípojku NN v zmysle predloženej PD (arch. č. 042-17 dátum 10/2017) buduje Investor na svoje náklady a zostane jeho majetkom.
- Požadujeme dodržanie ochranného pásma všetkých VVN, VN a NN vedení definovaných podľa § 43 Zákona o energetike č. 251/2012 Z. z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami danej stavby môžu prísť do styku. Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na stavbe, o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení.
- Pred elektromerami v rozvádzači RE žiadame osadiť hlavné ističe max. dimenzie 8 x (3 x B 25A)

- Požadovaný odber el. energie s celkovým inštalovaným výkonom 8 x 25,0 kW (čo predstavuje max. súčasný výkon 8 x 16,5 kW) bude zabezpečený z existujúceho káblového vedenia NN z rozpojovacej istiacej skrine č. 1211-005.
- Meranie odberu el. energie bude umiestnené na verejne prístupnom mieste. Upozorňujeme Vás, že stred číselníka elektromera musí byť umiestnený vo výške 100 - 170 cm nad definitívne upraveným terénom. Po realizácii prípojky NN žiadame dodať príslušnému špecialistovi SEZ BA plán skutočného vyhotovenia prípojky NN potvrdený dodávateľom a správu o odbornej prehliadke o odbornej skúške el. zariadenia prípojky NN.

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.
- K žiadosti o vydanie stavebného povolenia navrhovateľ preukáže podľa § 139 ods. 1 stavebného zákona iné práva ku všetkým pozemkom, na ktorých sa umiestňuje uvedená stavba s názvom „LKT Dúbravka – etapa 01“
- 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 účastníkov konania: Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

Odôvodnenie

Mestská časť Bratislava–Dúbravka ako príslušný stavebný úrad obdržal dňa 14.2.2022 návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby s názvom „LKT Dúbravka – etapa 01“, ktorá sa delí na stavebné objekty SO 01 Vnútro areálová komunikácia, SO 02 Rozvody NN a SO 03 Vonkajší vodovod (ďalej len „stavba“), ktorý podal navrhovateľ PROPERTY CONSULTING, s.r.o., Gorkého 12, 811 01 Bratislava v zastúpení PRESS & BURG Consulting s.r.o. Hrobákova 1, 851 02 Bratislava. Uvedeným dňom bolo začaté územné konanie.

Nakoľko predložené podanie neposkytovalo dostatočný podklad pre posúdenie umiestnenia stavby, stavebný úrad dňa 9.3.2022 rozhodnutím č. SU 4978/1685/2022 MF vyzval navrhovateľa na doplnenie návrhu, presne špecifikoval doklady, určil lehotu jeho doplnenia a podľa ustanovenia § 35 ods. 3 stavebného zákona územné konanie prerušil, súčasne navrhovateľa poučil o následkoch nedoplnenia návrhu v stanovenej lehote. Navrhovateľ v zastúpení v priebehu konania 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 29.2.2024 začatie územného konania pod č. SU 4685/1305/2024 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 nepožiadala 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

V tomto územnom konaní stavebný úrad umiestňuje líniovú stavbu s názvom „LKT Dúbravka – etapa 01“ s veľkým počtom účastníkov konania, preto stavebný úrad, aby dodržal zásady rovnosti účastníkov konania pri doručovaní písomnosti, určil právnu formu doručovania verejnou vyhláškou podľa § 36 ods. 4 a § 42 ods. 2 stavebného zákona. Právny účinok doručenia verejnou vyhláškou nastáva 15-tym dňom od vyvesenia na úradnej tabuli, a písomnosť sa považuje za doručeníu.

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

Podľa § 36 stavebného zákona

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

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

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

Podľa § 42 stavebného zákona

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

Podľa § 26 správneho poriadku

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

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 týchto 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.

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 OUIČ 41218/19-90016 zo dňa 23.3.2020 vyjadrilo súhlas s umiestnením uvedenej stavby a zároveň potvrdilo súlad s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

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

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

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

Upozornenie

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

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

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

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

Poučenie o odvolaní

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia, na mestskej časti Bratislava–Dúbravka, Žatevná 2, 844 02 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je 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: Koordinačná situácia

Doručuje sa:

účastníci konania – doručuje sa verejnou vyhláškou:

1. PROPERTY CONSULTING, s.r.o. Gorkého 12, 811 01 Bratislava IČO 36 748 188
2. v zastúpení PRESS & BURG Consulting s.r.o. Hrobákova 1, 851 02 Bratislava IČO 50 345 613
3. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481
4. Sandtner Peter, Drobného 17, 841 01 Bratislava
5. Sandtner Martin, Drobného 17, 841 01 Bratislava
6. Čičáková Iveta, Čínska 2531/22, 040 13 Košice
7. Ondrisová Zuzana, Olivová 58, 831 01 Bratislava
8. Marciňáková Ingrid, Klenová 29, 831 01 Bratislava
9. Ing. Karman Milan, Radlinského 47, 811 07 Bratislava
10. Ing. Karmanová Gabriela, Radlinského 47, 811 07 Bratislava
11. JUDr. Volfová Darina, Cabanova 13/C, 841 02 Bratislava
12. Ing. Volf Jaroslav, Cabanova 13/C, 841 02 Bratislava
13. Poláková Miroslava, Popovova 22, 841 01
14. Komenda Vladimír, Nám. Hraničiarov 11, 851 03 Bratislava
15. 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. 404, 804, 805, 686, 806, 807, 6094, 6053, 809, 5201, 5383

dotknuté orgány:

16. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481
17. Ministerstvo vnútra SR, Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, KDI, Špitálska 14, Bratislava, IČO 00 151 866
18. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o ŽP, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, OPaK, ŠVS, OH, Tomášikova ul. č. 46, 832 05 Bratislava IČO: 00 151 866
19. Okresný úrad Bratislava, Pozemkový a lesný odbor, Tomášikova ul. č. 46, 832 05 Bratislava IČO: 00 151 866
20. Mestské lesy v Bratislave, Cesta mládeže 4, 831 01 Bratislava IČO 30 808 901
21. Region. úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava, IČO: 00 607 43
22. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 01 Bratislava, IČO: 00 151 866
23. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29, IČO: 35 850 370
24. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1, IČO: 36 361 518
25. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava, IČO: 35 910 739
26. Mestská časť Bratislava-Dúbravka, oddelenie územného rozvoja, dopravy

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

