

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava 42

SU 12018/1902/2025 U 6 MF

Bratislava 16.7.2025

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava–Dúbravka ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 15 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon"), ustanovenia § 7a ods. 2 písm. i) zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, v zmysle prechodných ustanovení § 84 ods. 4 písm. b) a ods. 8 stavebného zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon") 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 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „doterajší stavebný zákon“) návrh podaný dňa 7.8.2024 a podľa § 39 a § 39a doterajšieho stavebného zákona v spojení s § 4 vyhlášky MŽP SR číslo 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia doterajšieho stavebného zákona vydáva

rozhodnutie o umiestnení

stavby s názvom **„Obchodno-prevádzkový objekt“ Bratislava-Dúbravka** (ďalej len „stavba“)
pre navrhovateľa **Park Villa s. r. o., Poštová 3, 811 06 Bratislava, IČO 43 837 727**
(ďalej len „navrhovateľ“).
účel stavby nebytová budova pre vybavenosť - administratíva kód stavby: 1220 podľa vyhlášky č. 59/2025 Z. z. Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR o členení stavieb

Členenie stavby na stavebné objekty:

- SO-00 Príprava územia
- SO-01 Obchodno-prevádzkový objekt
- SO-02 Prípojky NN
- SO-03 Verejné osvetlenie
- SO-03b Areálové osvetlenie
- SO-04 Slaboprúdové rozvody
- SO-05 Parkovanie a spevnené plochy
- SO-06 Prípojka plynu
- SO-07 Prípojka vodovodu
- SO-08 Prípojka splaškovej kanalizácie
- SO-09 Dažďová kanalizácia
- SO-10 Sadové úpravy
- SO-11 Drobná architektúra
- SO-12 Dopravné napojenie na Agátovú ulicu
- SO-13 Chodník

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

A. Miesto stavby

na pozemkoch reg. „C“ parc. č. 3465/5, 3465/2, 3464/2, 3468/2 k. ú. Dúbravka, Bratislava a na pozemku reg. „E“ parcela č. 4424/202, 3232/100 k. ú. Dúbravka, Bratislava.

Stavba sa umiestňuje podľa projektovej dokumentácie 11/2023, ktorú vypracovala spoločnosť MV ARCHITECTURE, s.r.o., Višňová 10, 831 01 Bratislava, opatrenej pečiatkou zodpovedného projektanta Ing. arch. Mgr. Art. Martin Vojta, autorizovaný architekt (1622 AA) a podľa koordinačnej situácie.

B. Popis stavby

Riešená zástavba je navrhnutá na Agátovej ulici na severnom konci mestskej časti Dúbravka. Jedná sa o výstavbu polyfunkčného charakteru s možnosťou výstavných priestorov na prízemí a kancelárskymi priestormi na druhom a treťom podlaží. Dopravne je navrhovaná stavba napojená priamo na Agátovú ulicu. Statická doprava pre celý objekt je riešená parkovacími miestami na povrchu.

Základné kapacitné údaje:

Celková plocha pozemku	2192,00 m ²
Zastavaná plocha	656,00 m ²
Spevnené plochy - zast. MHD, cyklotrasa	219,30 m ²
Spevnené plochy - chodník	116,70 m ²
Spevnené plochy - areálové	707,00 m ²
Prírodné plochy/ zeleň	493,00 m ²

Objekt SO-01 Obchodno-prevádzkový objekt:

Celková podlažná plocha	1931,90 m ²
z tohto 1.pp	656,00 m ²
z tohto 1.np	655,70 m ²
z tohto 2.np	655,70 m ²
z tohto 3.np	620,50 m ²

Počet parkovacích miest spolu 17

Polohové umiestnenie stavby Objekt SO-01 Obchodno-prevádzkový objekt:

od hranice pozemku reg. „C“ par. č. 2835/78 (zo severu)	min 1,00 m
od hranice pozemku reg. „C“ par. č. 2835/78 a reg. „E“ parc. č. 3232/100 (zo severu)	min 7,62 m
od hranice pozemku reg. „E“ parc. č. 3232/100 (zo severo-východu)	min 4,00 m
od hranice pozemku reg. „C“ par. č. 3465/1 (zo severo-západu)	min 3,50 m
od hranice pozemku reg. „E“ par. č. 4424/202 (z juhu)	min 5,94 m
od hranice pozemku reg. „C“ par. č. 3465/2 (z juhu)	min 1,62 m

Výškové umiestnenie Objekt SO-01 Obchodno-prevádzkový objekt

výšková úroveň 1.np	± 0,000 = 190,400 m n. m.
výška atiky 3.np	+ 13,100 m od ± 0,000

SO-00 Príprava územia – pred začatím výstavby budú odstránené stromy a kríky v zmysle rozhodnutia o povolení výrubu, zhrnie sa humusovitá zemina v hrúbke 25 cm. Na záver prípravných prác sa stavenisko urovná po celej ploche. Odstránená humusovitá zemina sa dočasne uloží na stavenisku a bude využitá v rámci sadových a parkových úprav projektu.

SO-01 Obchodno-prevádzkový objekt - je riešený ako samostatný objekt s 1.pp a s troma nadzemnými podlažiami. Objekt má navrhovaný pôdorys v tvare písmena „L“ maximálnych pôdorysných rozmerov 34,73 x 23,74 m. Zastrešenie je riešené plochou strechou. 3.np je mierne ustupujúce v časti navrhovanej terasy orientovanej smerom k Agátovej ul. Funkčné využitie objektu je nasledovné: 1.pp - 4 x zasadačka, 2 x obchodno-prevádzkový priestor, 2 x denná miestnosť, hygienické zázemie, 2 x upratovacia miestnosť, TZB, chodba, schodisko, výťah, sklad bicyklov. 1.np - vstup, obchodno-prevádzkový priestor, zasadačka, 4x kancelária, upratovacia miestnosť, hygienické zázemie, kuchynka, chodba, schodisko, výťah. 2.np - 11 x kancelária, zasadačka, recepcia, denná miestnosť, upratovacia miestnosť, hygienické zázemie, chodba, výťah, schodisko. 3.np - 11 x kancelária, denná miestnosť, upratovacia miestnosť, hygienické zázemie, chodba, výťah, schodisko, exteriérová strešná terasa.

Dispozičné je objekt rozdelený na verejnosti prístupnú prezentačnú časť (1.pp a 1.np) a kancelársku časť (2.np a 3.np). Objekt je osadený do svahového terénu tak, že 1.np je prístupné priamo z nivelety Agátovej ulice od zastávky MHD, a 1.pp je prístupné z úrovne pripájajúcej areálovej komunikácie na Agátovú ulicu. Súčasťou prízemí a 1.pp je veľká presvetlená plocha, ktorá bude využívaná na výstavné účely. Vo vnútri dispozície na severnom cípe objektu sú situované miestnosti zázemia a vedľajší vstup do centrálne umiestneného vertikálneho jadra. Na druhom a treťom podlaží je situovaný otvorený variabilný kancelársky priestor.

SO-02 Prípojky NN - je navrhnutá káblom NAYY-J 4x95, ktorý bude uložený v zemi z novej skrine SR pri objekte Sand Resort na Agátovej ulici, z voľného vývodu. Kábel po prekrížení miestnej komunikácie zaústi do skrine RE.P osadenej na hranici pozemku voľne prístupnej pre odpočet el. energie pre pracovníkov ZSDis. Zo skrine RE.P bude káblom 3xCYKY 5Cx25 dovedená do Obchodno-prevádzkového objektu.

SO-03 Verejné osvetlenie - bude napojené na existujúce verejné osvetlenie, vybudované pozdĺž cyklotrasy v rámci stavby Sand Resort Dúbravka. Zo stožiaru VO 1-EL bude prespojovaný kábel Cu, ktorý silovo napojí navrhované 3ks stožiarov verejného osvetlenia na osvetlenie verejnej miestnej cesty napojenej na Agátovú ul. v dĺžke 54,00 m.

SO-03b Areálové osvetlenie – z rozvodov elektroinštalácie z objektu SO-01, z rozvádzača RSP v spoločných priestoroch, bude vyvedený kábel Cu, ktorý napojí navrhované 1 ks stožiarov areálového osvetlenia na areálovej komunikácii a 2 ks stožiarov pre osvetlenie areálových parkovacích miest na malom parkovisku.

SO-04 Slaboprúdové rozvody – predmetom návrhu je výstavba 3-5 HDPE chráničiek priemeru cca 110 mm, ktoré umožnia budúcim poskytovateľom širokopásmových služieb vybudovať si plne optickú prístupovú sieť, bez nutnosti opätovnej rozkopávky územia. V predmetnej stavbe sa pomocou HDPE chráničiek vybuduje sústava káblovodov v hlavnej trase s pripravenými šachtami pre odbočenie od uzlov siete až po zákazníka.

SO-05 Parkovanie a spevnené plochy – celkovo je v rámci celej stavby navrhnutých 17 parkovacích miest prístupných z miestnej cesty napojenej na Agátovú ulicu. 7 kolmých parkovacích miest bude napojených priamo na miestnu komunikáciu. Pre 9 parkovacích miest je navrhnuté malé parkovisko s vjazdom z miestnej komunikácie. Parkovacie stojiská budú rozmerov 2,4 x 5 m. Miesto pre telesne postihnutého bude umiestnené najbližšie pri vchode s manipulačnou plochou na priláhlom chodníku. Jedno pozdĺžne parkovacie miesto bude na konci miestnej komunikácie. Spevnené plochy na pozemku sú spádované smerom od objektu do okolitých zelených plôch.

SO-06 Prípojka plynu – lokalita je plynifikovaná - v súbehu s Agátovou ulicou je vedený STL plynovod z ocelových rúr DN 200 mm, PN 0,1 MPa. Z tohto plynovodu bude vybudovaná odbočka - prípojka plynu DN 25 mm, v dĺžke 124 m ukončená vývodom pri obvodovej stene objektu, v skrinke s regulačným a meracím zariadením, z ktorého bude ďalej pokračovať rozvod plynu riešený v rámci plynifikácie kotolne.

SO-07 Prípojka vodovodu – oblasť je zásobovaná vodovodom s priemerom DN150, ktorý je súčasťou vodovodnej vetvy polyfunkčného súboru Sand Resort. Objekt bude napojený na tento verejný vodovod novou prípojkou DN 50, dĺžky cca 27 m. Meranie spotreby vody pre navrhovaný objekt bude na prípojke v typovej vodomernej šachte.

SO-08 Prípojka splaškovej kanalizácie - odkanalizovanie objektu je navrhnuté prostredníctvom kanalizačnej prípojky z PVC DN 200, dĺžky cca 25 m, ktorá bude napojená na vetvu verejnej splaškovej kanalizácie vybudovanej v rámci stavby Sand Resort. Na prípojke bude umiestnené výtlačné čerpadlo a revízná šachta PVC DN 400 kvôli čisteniu a revíziám.

SO-09 Dažďová kanalizácia - dažďová kanalizácia založená na retencii dažďových vôd v retenčnej nádrži s jej prečerpávaním do vyústného objektu vybudovaného v rámci projektu Sand Resort do Dúbravského potoka. Dimenzia prípojky do retenčnej nádrže je DN 250, dĺžky 5,50 m. Kanalizačný rozvod z retenčnej nádrže do vyústného objektu je navrhnutý DN 50, dĺžky 80 m. Dažďové vody z parkovacích plôch budú prečistené v ORL osadenom pred ich zaústením do retenčnej nádrže.

SO-10 Sadové úpravy – terénnymi úpravami sa urovnajú dotknuté plochy a vytvoria terénne modelácie vzhľadom na kompozičné zámery architektonického návrhu. Plochy určené pre vybudovanie vegetačných úprav sa zahumusujú v hr. 25 cm a vysadia navrhovanou kombináciou koseného trávnik, trávobylinných zmesí, krikov a stromov. Sadové úpravy budú rešpektovať existujúce a navrhované inžinierske siete.

SO-11 Drobná architektúra – je navrhnutá konštrukcia prestrešenia plochy 3,0 x 1,5 m pre odpadové nádoby (komunálny a separovaný odpad), tvorené oceľovým rámom na betónovom základovom páse, s celoplošným uzavretím ťahokovom. Prekrytie bude tvorené trapézovým plechom s odvodnením do priláhle zelene na pozemku stavebníka. Navrhnuté je taktiež osadenie typizovaného prístrešku pre bicykle, oceľový prístrešok rozmerov 4,5 x 1,5 m, určený pre 10 bicyklov.

SO-12 Dopravné napojenie na Agátovú ulicu - je navrhnuté novým kolmým napojením miestnej cesty s možnosťou obojsmerného odbočovania na Agátovú ulicu, šírky 6,50 m. V mieste križovania s cyklocestou a chodníkom bude zdvihnutá na úroveň chodníka. Existujúca miestna cesta je navrhnutá jej celková rekonštrukcia od pripojenia až po slepý koniec tejto miestnej cesty v dĺžke cca 65,00 m. Šírkové usporiadanie vychádza z kategórie MO 7/30 so šírkou vozovky 6 m. Na jej konci je navrhnuté úvratové obratisko s parametrami pre otočenie menšieho nákladného vozidla skupiny 2 podskupiny N1 (STN 73 6056). Odvodnenie komunikácie bude riešené do uličných vpustov a ďalej do dažďovej kanalizácie. Existujúci vjazd z Agátovej ulice ostane zachovaný bez zmeny, naďalej sa bude využívať len pre príjazd vozidiel k existujúcemu objektu strelnice.

SO-13 Chodník - pozdĺž cyklotrasy vybudovanej v rámci stavby Sand Resort je v dĺžke cca 50 m navrhnutý chodník šírky 1,50 m oddelený od cyklochodníka pásom zelene v šírke 0,65 m. Ďalej chodník bude pokračovať za zastávkou MHD rozšírený na 3,15 m a do profilu 1,50 m v dĺžke cca 16,00 m.

II. Podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov :

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako orgán územného plánovania, záväzné stanovisko č. MAGS OUIK 45178/2024-17504 zo dňa 22.1.2024

- z hľadiska dosahovania cieľov územného plánovania stavebník je povinný, za účelom posúdenia súladu s územným plánom a vydania záväzného stanoviska hlavného mesta, predložiť hlavnému mestu každý projekt zmeny stavby pred jej dokončením alebo dokončenej stavby, ktorým sa mení jej hmotovo priestorové usporiadanie alebo účel jej využitia;
- z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:
 - podmieňujúcou investíciou k stavbe „Obchodno-prevádzkový objekt, Agátová“ sú stavebné objekty, ktoré budú odovzdané do majetku hl. mesta na základe Zmluvy/Dohody o budúcom prevode vlastníckeho práva s hl. mestom, konkrétne: - SO 05 - Parkoviská spevnené plochy (PM č. 10-17)*, SO 12 - Prístupová cesta III. triedy, f.t. C3 kat. MO 7/30, - SO 13 - Chodník

*uvažované stojiská (miesta č. 10-17), ktoré sú umiestňované v dopravnom priestore miestnych ciest sú v zmysle zák. č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zák.) v znení n. p. a vyhlášky č. 35/1984, ktorou sa cestný zákon vykonáva, ich súčasťou. Uvedené stojiská nie je možné započítať do nárokov statickej dopravy, okrem krátkodobých stojísk prislúchajúcich pre návštevy, t.j. 10%;

- vydanie stavebného povolenia k stavbe „Obchodno-prevádzkový objekt, Agátová“ je podmienené uzavretím Zmluvy/Dohody o budúcom prevode vlastníckeho práva miestnej cesty III. triedy, f.t. C3, kat. MO 7/30, parkovacích miest* a chodníka pozdĺž miestnej cesty Agátová, vrátane dotknutých pozemkov, ktoré sú dopravnými stavbami alebo stavbami podmieňujúcej investície k stavbe „Obchodno-prevádzkový objekt, Agátová“ s hlavným mestom
- vydanie kolaudačného rozhodnutia k stavbe, „Obchodno-prevádzkový objekt, Agátová“ je podmienené realizáciou podmieňujúcej investície a - zaradením miestnej cesty III. triedy f.t. C3, kat. MO 7/30 do siete miestnych ciest hl. mesta;
- 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 m od päty kmeňa;
 - umiestniť kontajnery, resp. zberné nádoby pre komunálny odpad, na vlastnom pozemku za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok; umiestnenie riešiť tak, aby obsluha zberného vozidla mala prístup na manipuláciu s odpadom;
- z hľadiska tvorby zelene / adaptácie na zmenu klímy rešpektovať v ďalšom stupni dokumentácie UPN Zmeny a doplnky 07, kapitolu 12.7 Adaptácia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, najmä v nasledovných bodoch:

- vytvárať plochy trojetážovej zelene so stromami, kríkmi, živými plotmi, trávnatými plochami a mestskými lúkami so zastúpením druhov reprezentujúcich miestnu faunu a flóru so schopnosťou adaptácie na zmenu klímy v jej čo najširšej možnej diverzite;
- z hľadiska zamedzovania prílišného prehrievania stavieb odporúčame realizáciu vertikálnych zelených stien, fasád a vegetačných striech; zvoliť svetlé materiály a farby;
- zavádzať postupy udržateľného hospodárenia so zrážkovou vodou s cieľom znížiť odtok zrážkových vôd z povrchov komunikácií a parkovacích plôch, zo striech a terás do kanalizačného systému zlepšením priepustnosti povrchov a zvyšovaním zadržiavanej schopnosti podlažia;
- zachytávať dažďové vody z nepriepustných povrchov s možnosťou vsakovania do podlažia či následného retencovania;
- zvyšovať energetickú efektívnosť budov, zabezpečiť dostatočnú tepelnú izoláciu stavieb proti prehrievaniu a únikom tepla, znižovať množstvo skleníkových plynov upúšťaním od lokálneho vykurovania budov fosílnymi palivami, využívať alternatívne zdroje energie a nezávadné stavebné materiály.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako príslušný cestný správny orgán, záväzné stanovisko č. MAGS ODP 58415/2024-558294 V141/2024 zo dňa 15.10.2024

- Dodržať podmienky uvedené v stanovisku správcu komunikácie:
 - a. pri realizácii vjazdu je potrebné sa riadiť a dodržiavať detaily, ktoré určujú Technické listy mesta Bratislava (ďalej len „TLBA“) a princípy a štandardy Metropolitného inštitútu Bratislavy, zverejnené na webovej stránke hlavného mesta;
 - b. odvod povrchových vôd zo stavby, vrátane navrhovanej komunikácie, riešiť tak, aby tieto vody nevytekali na komunikáciu;
 - c. dodržať previazanie jednotlivých konštrukčných vrstiev po 20 cm (každéj vrstvy) v mieste pripojenia navrhovanej komunikácie na komunikáciu a postupovať v zmysle TP079 (TP01/2014) vydaných Ministerstvom dopravy SR;
 - d. pri previazaní betónovej vrstvy použiť na každý 1 m oceľové trny priemeru 30 mm, dĺžky 1 m, ktoré budú zapustené do pôvodnej betónovej konštrukčnej vrstvy na hĺbku 50 cm a presahovať budú 50 cm do betónovej konštrukčnej vrstvy nových častí vozovky; dilatačné škáry zrealizovať zarezaním do betónovej konštrukčnej vrstvy na vzdialenosť max. 5 m;
 - e. niveletu navrhovanej komunikácie napojiť na komunikáciu tak, aby bol zabezpečený dobrý odtok povrchových vôd, aby v mieste napojenia a jeho okolí nestála voda, preto je potrebné dôkladné zameranie spádových pomerov, nakoľko niveleta vozovky navrhovanej komunikácie je dvíhnutá na úroveň chodníka a cyklotrasy z dôvodu bezbariérového priechodu chodcov a cyklistov;
 - f. prípojky inžinierskych sietí zrealizovať bez zásahu do konštrukčných vrstiev vozovky komunikácie bezvýkopovou technológiou v dostatočnej hĺbke (riadeným pretlakom v minimálnej hĺbke 85 cm pod niveletou vozovky);
 - g. všetky meracie zariadenia a šachty na navrhovaných prípojkách inžinierskych sietí zrealizovať mimo komunikácie;
- Realizovať pripojenie v zmysle predloženej projektovej dokumentácie.
- V ďalšom stupni projektovej dokumentácie je nevyhnutné riešiť pôvodnú pozemnú komunikáciu ako celok v celej dĺžke cca 90 m od pripojenia jestvujúcej pozemnej komunikácie po jej koniec a riešiť len rekonštrukciu v úseku cca 65 m, tak ako je uvedené v projektovej dokumentácii. Je potrebné vyriešiť prepojenie navrhovanej a jestvujúcej komunikácie alebo odstránenie pôvodnej komunikácie v nežiadúcom úseku v súvislosti s nasledujúcim bodom č. 4.
- Do kolaudácie Stavby je potrebné upraviť pripojenie jestvujúcej pôvodnej pozemnej komunikácie na komunikáciu, a to na maximálnu možnú šírku vjazdu 6,0 m (pripojenie má slúžiť iba ako vjazd do areálu strelnice) alebo pôvodné pripojenie úplne zrušiť a vjazd pripojiť na navrhovanú komunikáciu cez jestvujúcu pozemnú komunikáciu. Dočasne je možné pôvodné pripojenie riešiť napríklad aj obmedzením mechanickými zábranami (stĺpiky, kvetináče a pod.). O vydanie rozhodnutia na zmenu/zrušenie pripojenia v zmysle cestného zákona je potrebné požiadať hlavné mesto ako príslušný cestný správny orgán.
- Pred realizáciou všetkých obmedzení a prác na komunikácii požiadať tunajší cestný správny orgán o vydanie príslušných povolení v zmysle cestného zákona.

- 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.
- Výkopové či pretlakové práce naplánovať v období od 15. marca do 15. novembra bežného kalendárneho roka v najkratšom možnom technologickom časovom rozsahu.
- Skládku materiálov a zariadenie staveniska umiestniť mimo cestných pozemkov dotknutých komunikácií.
- Udržiavať počas stavby čistotu na stavbu znečisťovaných komunikáciách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez porušenia bezpečnosti a plynulosti pešej a cestnej premávky

Ministerstvo vnútra SR, Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave KDI, stanovisko č. KRPZ-BA-KDI3-1540-001/2024-S zo dňa 2.9.2024

- KDI KRPZ v BA súhlasí so zriadením vjazdu v zmysle §3b ods. 4 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov z Agátovej ul. k stavbe umiestnenej na pozemkoch p.č. 3465/2, 3465/5, 3464/2 k.ú. Dúbravka podľa predloženej projektovej dokumentácii, ktoré tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto stanoviska.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto, záväzné stanovisko č. RÚVZBA/OHŽPaZ/1834/9071/2025 zo dňa 8.4.2025

- Stacionárne zdroje hluku (zdroje hluku na streche a fasáde objektu), v rámci spracovania ďalšieho stupňa PD navrhnuť tak, aby pred vlastnými fasádami aj pred fasádami najbližších chránených objektov v miestach ich chránených miestností nedošlo k prekročeniu prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku v zmysle 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 a Nariadenia vlády SR č. 115/2006 Z. z. o minimálnych zdravotných a bezpečnostných požiadavkách na ochranu zamestnancov pred rizikami súvisiacimi s expozíciou hluku, v znení neskorších predpisov.
- Navrhované administratívne priestory v podrobnostiach riešiť v súlade s Nariadením vlády SR č. 391/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na pracovisko v znení neskorších predpisov.
- Trvalé pracovné miesta situovať výlučne do zón s dostatočným denným resp. združeným osvetlením, v zmysle predloženého svetlo technického posudku (spracovateľ 3S - PROJEKT, s.r.o., Boldog č. 145, 925 26 Boldog zo dňa 06.05.2022, Ing. Straňák).
- Ku kolaudácii predmetnej stavby predložiť:
 - a) Protokol z laboratórneho rozboru vzorky pitnej vody z predmetnej stavby, výsledky ktorého preukážu súlad s požiadavkami vyhlášky MZ SR č. 91/2023 Z. z., ktorou sa ustanovujú ukazovatele a limitné hodnoty kvality pitnej vody a kvality teplej vody, postup pri monitorovaní pitnej vody, manažment rizík systému zásobovania pitnou vodou a manažment rizík domových rozvodných systémov.
 - b) Protokol z objektívneho merania hluku, výsledky ktorého preukážu, že hluk z predmetnej lokality (doprava, iné zdroje hluku a pod.) nebude negatívne vplývať na vlastné chránené (pracovné) prostredie v zmysle Vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z. z. a Nariadenia vlády SR č. 115/2006 Z. z.

Hasičský a záchranný útvar Hlavného mesta SR Bratislavy, súhlas pod č. HZUBA3-2024/000766-002 zo dňa 27.3.2024

- Riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.

Krajský pamiatkový úrad Bratislava, záväzné stanovisko č. Z-PUSR-055708/2024 zo dňa 13.6.2024

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

Slovenský zväz telesne postihnutých, vyjadrenie k PD č. 72/2024 zo dňa 12.2.2024

- na uvedenú stavbu sa v zmysle § 56 vyhl. MŽP SR č. 532/2002 Z. z. vzťahujú všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu.

Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, stanovisko č. 21/UR/2024/Ko zo dňa 25.3.2024

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

Okresný úrad Bratislava, Odb. starostlivosti o ŽP, Odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, vyjadrenie orgánu štátnej správy vôd č. OU-BA-OSZP3-2024/340058-002 zo dňa 19.2.2024

- Stavebné objekty „SO-08 Prípojka splaškovej kanalizácie a SO-09 Dažďová kanalizácia“ majú charakter vodnej stavby podľa § 52 vodného zákona, a preto odliehajú povoleniu podľa § 26 vodného zákona.

Uskutočnenie a užívanie stavby je možné za nasledovných podmienok:

- K žiadosti o vodoprávne povolenie je potrebné predložiť doklady podľa ust. § 8 a § 9 vyhlášky MZP č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.
- Na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do povrchových vôd je potrebné povolenie orgánu štátnej vodnej správy podľa § 21 ods. 1 písm. d) vodného zákona. Tunajší úrad ho vydáva na žiadosť podanú súčasne so žiadosťou o vodoprávne povolenie.
- Limitná hodnota NEL, ktorá musí byť po prečistení v ORL zabezpečená je pre vsakovacie zariadenie $\leq 0,1$ mg/l.
- Retenčné zariadenie je potrebné dimenzovať na 50 ročnú zrážku s intenzitou 120 min. dažďa $Q = 80,6$ l/s/ha.
- K žiadosti o vodoprávne povolenie predložiť vyjadrenie SyP, š. p. - OZ Bratislava spolu s hydrogeologickým posudkom k čerpaniu podzemných vôd a vypúšťaniu vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd.
- 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.
- Počas uskutočňovania prác nesmie dôjsť k zhoršeniu kvality povrchových a podzemných vôd

Okresný úrad Bratislava, Odb. starostlivosti o ŽP, Odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, vyjadrenie z hľadiska odpadového hospodárstva č. OÚ-BA-OSZP3-2024/339788-002 zo dňa 22.4.2024

- Pôvodca stavebných odpadov je povinný dodržiavať ustanovenia § 14 zákona o odpadoch, napr.:
 - správne zaradiť odpad podľa platného katalógu odpadov
 - zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim účinkom
 - zabezpečiť spracovanie odpadu v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva, a to jeho prípravou na opätovné použitie v rámci svojej činnosti; odpad takto nevyužitý ponúknuť na prípravu na opätovné použitie inému
 - recykláciou v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho prípravu na opätovné použitie
 - odpad takto nevyužitý ponúknuť na recykláciu inému
 - zhodnotením v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu; odpad takto nevyužitý ponúknuť na zhodnotenie inému
 - zneškodnením, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu alebo iné zhodnotenie, odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch, ak nezabezpečuje ich zhodnotenie alebo zneškodnenie sám
 - viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov a o nakladaní s nimi
 - ohlasovať údaje z evidencie príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva (§ 2 vyhláška MŽP SR č. 366/2015 Z. z.), ak nakladá ročne v súhrne s viac ako 50 kg nebezpečných odpadov alebo viac ako jednou tonou ostatných odpadov; ohlásenie o vzniku odpadu a nakladaní s ním podáva za obdobie kalendárneho roka príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, do 28. februára nasledujúceho kalendárneho roka
- Pôvodcovi stavebných a demolačných odpadov sa povoľuje odpad zhromažďovať v mieste jeho vzniku (t. j. v mieste stavby) iba nevyhnutný čas (napr. do naplnenia veľkoobjemového kontajnera), následne sa musí odvieť k oprávnenému odberateľovi
- Po ukončení asanačných prác pôvodca odpadov predloží orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva spôsob nakladania s odpadom kat. č. v 17 05 04 - zemina a kamenivo iné ako uvedené v 17 05 03.

- Pôvodca odpadov do 10 dní po ukončení asanácie predloží orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva doklady preukazujúce zhodnotenie resp. zneškodnenie odpadov zo stavby oprávnenou osobou
- podľa § 77 ods. 2 zákona o odpadoch pôvodcom odpadov, vznikajúcich pri stavebných a demolačných prácach, vykonávaných v sídle alebo mieste podnikania, organizačnej zložke alebo v inom mieste pôsobenia právnickej osoby alebo fyzickej osoby - podnikateľa, je právnická osoba alebo fyzická osoba - podnikateľ, pre ktorú sa tieto práce v konečnom štádiu vykonávajú; pri vykonávaní obdobných prác pre 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
- 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-OSZP3-2023/115025-002 zo dňa 14.2.2023

- Stavbou dotknuté pozemky sa nachádzajú 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.
- V území navrhovanej činnosti sa nenachádza žiadne chránené územie národnej siete, žiadna lokalita sústavy Natura 2000, ani biotop národného alebo európskeho významu.
- 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 vyznamom
- Pri prípadnom výrube drevín v súvislosti s realizáciou stavby na pozemku určeným územným plánom mesta Bratislavy na zastavanie sa podľa zákona OPK vyžaduje súhlas orgánu ochrany prírody a krajiny na výrub stromov s obvodom kmeňa od 40 cm, meraným vo výške 130 cm nad zemou a súvislých krovitých porastov s výmerou od 10 m²; o súhlase na výrub drevín podľa § 47 ods. 3 zákona OPK je príslušný rozhodnúť OÚ Bratislava.
- 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 boka 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. krízového riadenia, odd. civilnej ochrany a krízového plánovania, záväzné stanovisko č. OU-BA-OKR1-2024/339640/2 zo dňa 19.2.2024

- V rámci spracovania projektovej dokumentácie pre vydanie stavebného povolenia Okresný úrad Bratislava požaduje podrobne rozpracovať návrh riešenia požiadaviek civilnej ochrany na ukrytie, dispozičné riešenie, technické riešenie a vetranie úkrytu v súlade s prílohou č. 1 časť tretia – jednoduché úkryty, v súlade s ustanoveniami vyhlášky č. 532/2006 Z. z. v samostatnej časti PD.

Železnice Slovenskej republiky, Generálne riaditeľstvo, odb. expertízy, stanovisko č. 33797/2022/O230-3 zo dňa 30.5.2022

- Rešpektovať vyjadrenia ŽSR OR Tmava č. 0481 8/2022/OR TT/SŽTS-4 zo dňa 07.03.2022 a jeho odborných zložiek, doložených v prílohách, stanovujúcich požiadavky na ochranu objektov jestvujúcej železničnej infraštruktúry.
- Stavebník bude rešpektovať súčasné i budúce objekty, vedenia a zariadenia ŽSR. Realizáciou stavby, jej prevádzkou a užívaním

- a) nesmie dôjsť k ohrozeniu ani obmedzeniu bezpečnosti železničnej dopravy, k narušeniu stavby dráhy, jej odvodnenia, stability a k poškodeniu objektov a zariadení ŽSR,
- b) nesmú byť znečisťované pozemky v správe ŽSR ani plochy v okolí železničnej dráhy a to ani trvalým, či dočasným uložením výkopovej zeminy, či iného materiálu na plochách v blízkosti železničnej trate bez súhlasu prevádzkovateľa dráhy.
- Stavebník/investor si je vedomý skutočnosti, že miesto stavby sa nachádza v susedstve železničnej dráhy s čím sú spojené negatívne vplyvy a obmedzenia (hluk, vibrácie, vplyv prevádzky trakcie) spôsobené železničnou prevádzkou. Stavebník zrealizuje opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky a zabezpečí, aby ním navrhovaná stavba odolávala vplyvom železničnej prevádzky počas celej doby jej prevádzky tak, aby v chránených priestoroch neboli prekročené povolené limity hladiny hluku zo železničnej dopravy v zmysle príslušnej legislatívy. Nesúhlasíme, aby si vlastníci, resp. užívatelia stavby z titulu prípadných negatívnych účinkov od železničnej prevádzky uplatňovali nároky na úpravy u železníc SR nakoľko nepriaznivé účinky železničnej prevádzky sú v čase prípravy a realizácie posudzovanej stavby už známe. Stavebník v nasledujúcej príprave stavby predloží Akustickú štúdiu s návrhom opatrení na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky a preukáže súhlasné stanovisko príslušného Regionálneho úradu verejného zdravotníctva.
- Osvetlenie stavby nesmie oslňovať vlakový personál a súčasne nesmú byť zriaďované svetelné zdroje a farebné plochy zameniteľne s návestnými znakmi.
- Investor zabezpečí úhradu nákladov v prípade nevyhnutných úprav zariadení ŽSR vyvolaných jeho stavebnou činnosťou.
- Toto stanovisko nie je konečné. Dokumentáciu pre stavebné povolenie zohľadňujúcu už stanovené požiadavky ŽSR žiadame predložiť na opätovné posúdenie v zmysle pokynov dostupných na webovom sídle železníc Slovenskej republiky prostredníctvom správcovského útvaru ŽSR, Oblastné riaditeľstvo Trnava, Bratislavská 2/A, 91702 Trnava a ZSR, Oblastná správa majetku Trnava, Bratislavská 6/E, 91702 Trnava. Dokumentáciu žiadame predložiť vo forme výtlačku a na CD nosiči. S dokumentáciou (ako jej súčasť) žiadame predložiť:
 - a) situáciu širších vzťahov - kópiu časti mapy Bratislavy s vyznačením záujmového územia,
 - b) jednotnú železničnú mapu /JŽM M=1:1000/ a snímku z katastrálnej mapy so zakreslením navrhovanej stavby vrátane prípojok IS s okótovaním najmenej vzdialenosti plf objektu od osi krajnej koľaje s vyznačením kilometrickej polohy v staničení železničnej trate. JŽM je možné zakúpiť na Železničnej geodézii, Železničarska 1, Bratislava.
 - c) priečny rez vedený kolmo na os trate v mieste najmenšieho priblíženia stavby k trati, so zakreslením hranice pozemku, reliéfu príľahlého terénu, sietí, oplotenia, parkoviska, komunikácie a pod. aj s okótovaním vzdialenosti najbližších stavebných objektov a hlavného objektu od osi krajnej koľaje,
 - d) návrh opatrení na elimináciu vplyvov negatívnych účinkov od železničnej prevádzky,
 - e) akustickú štúdiu + kópiu stanoviska príslušného Regionálneho úradu verejného zdravotníctva,
 - f) informácie o majetkovo právnom vzťahu investora k stavebne dotknutým pozemkom.
- Stavba podlieha dodržiavaniu ustanovení zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach v znení neskorších predpisov.

Železnice Slovenskej republiky, oblastné riaditeľstvo Trnava, vyjadrenie č. 04818/2022/OR TT/SŽTZ-4 zo dňa 7.3.2022

- Požadujeme predložiť na pripomienkovanie ďalší stupeň PD v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. v znp (doterajší stavebný zákon) a zákona č. 513/2009 o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- Požadujeme zabezpečiť, aby stavba odolávala dynamickým vplyvom železničnej dopravy počas celej doby jej prevádzky.
- Realizáciou stavby v OPD, jej prevádzkou a užívaním nesmie dôjsť k ohrozeniu ani obmedzeniu bezpečnosti železničnej dopravy, nesmie dôjsť k narušeniu stavby dráhy.
- Stavebník, príp. užívateľ stavby nevzniesie námietky a nebude si uplatňovať nároky na úpravu u ŽSR z titulu prípadných negatívnych účinkov spôsobených železničnou prevádzkou.
- Investor zabezpečí úhradu nákladov v prípade nevyhnutných úprav zariadení ŽSR vyvolaných jeho činnosťou.
- Žiadne časti stavby a osvetlenie stavby nesmú ovplyvniť viditeľnosť návestidiel, traťových značiek a iných zariadení slúžiacich na prevádzkovanie dráhy.

- Nakoľko sa stavba nachádza v blízkosti železničnej trate, požadujeme, aby boli zrealizované také protihlukové opatrenia stavby, ktoré zabezpečia, aby expozícia obyvateľov a ich prostredia hlukom bola v súlade s prístupnými hodnotami, ustanovenými príslušnými normami a vyhláškami.

Dopravný úrad, záväzné stanovisko č. 9958/2024/ROP-002/95 16 zo dňa 1.3.2024

- Súhlasí s umiestnením a realizáciou obchodno - prevádzkového objektu, podľa predložených podkladov (Dokumentácia pre územné rozhodnutie 10/2021 s revíziou 09/2022), s celkovou výškou stavby 15,1 m od úrovne $\pm 0,0$, t. j. s nadmorskou výškou cca 205,5 m n. m. Bpv (vzduchotechnika), za predpokladu, že nedôjde k zmene umiestnenia stavby, prípadne k zmene jej výškových parametrov a použitiu stavebných mechanizmov v rozpore s ustanoveniami § 30 ods. 1 leteckého zákona.

Dopravný podnik Bratislava, a.s., stanovisko č. 2316/2363/2025 P4636_29 zo dňa 14.2.2025

- Všetky činnosti počas výstavby s vplyvom na MHD musia byť vopred prerokované a schválené DPB,
- Stavebné práce a všetky ostatné sprievodné činnosti vrátane obnovovania povrchov komunikácií nesmú obrezovať bezpečnosť cestnej premávky a bezpečnosť prevádzky autobusov MHD v križovatke Saratovská - Agátová, nesmú obmedzovať plynulosť premávky autobusov nad rámec riadne schváleného potvrdeného projektu organizácie dopravy a dopravného značenia zástupcovi DPB, a. s. a príslušným cestným správnym orgánom (Magistrát hl. mesta SR Bratislavy, Okresný úrad a Ministerstvo dopravy SR).
- V prípade, ak vykonávané činnosti budú mať potenciálny vplyv na MHD, je potrebné sa s DPB, a.s. koordinovať minimálne 30 dní vopred.
- V prípade, že si stavebná činnosť vyžaduje nutnosť odkloniť linky MHD, je nutné vyriešiť aj náhradné trasovanie liniek MHD, ktoré musí byť potvrdené Oddelením hromadnej dopravy Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy ako objednávateľa výkonov vo verejnom záujme.
- Parkovanie dopravných prostriedkov zamestnancov a návštevníkov stavby musí byť riešené a trvale zabezpečované tak, aby ani sekundárne nedochádzalo k obmedzovaniu plynulosti premávky MHD
- Stavebník je povinný po skončení prác uviesť všetky stavbou narušené plochy a priestranstvá do pôvodného stavu, v akom sa nachádzali pred začatím prác.
- Záväzný termín začiatku stavebných prác (aj pre jednotlivé etapy výstavby) žiadame oznámiť DPB, a. s. telefonicky na tel. 02/5950 1573 (prípadne emailom na adresu rozkopavkydpb.sk), najneskôr 14 dní vopred. Súčasťou oznámenia musí byť presný časový harmonogram prác.
- Projekt organizácie dopravy s uvedenými termínmi jednotlivých etáp žiadame zaslať na DPB, a.s.
- Dovoľujeme si požiadať investora stavby o doplnenie zastávkovej elektronickej informačnej tabule (EIT) s online odchodmi na zastávku MHD Agátová smer Bory, ktorá sa nachádza v hranici riešeného územia v rámci zmýšľaného objektu. Detaily umiestnenia EIT je potrebné riešiť v spolupráci s DPB
- Toto stanovisko nenahrádza stanoviská potrebné pre ďalšie stupne projektovej dokumentácie.

Technické siete Bratislava, a.s., stanovisko č. TSB89/2025 zo dňa 27.2.2025

- Pred začatím prác požadujeme zrealizovať zakres a vytýčenie sietí VO a MOS.
- Žiadosť o zakres sietí je potrebné zaslať e-mailom na adresu info@tsb.sk s vymedzením presnej lokality (záujmovej oblasti) v rámci ktorej má byť zakres sietí realizovaný v prehľadnom mapovom podklade, príp. v katastrálnej mape s vyznačením jednotlivých čísel parciel a katastrálneho územia, v ktorom sa záujmové územie nachádza.
- Vytýčenie sietí v teréne je možné uskutočniť až po realizácii zakresu sietí VO a MOS. Vytýčenie sietí v teréne môže zabezpečovať iba osoba s odbornou spôsobilosťou na uvedený výkon činností príslušným poverením od spoločnosti Technické siete Bratislava, as. Žiadosť o vytýčenie sietí je potrebné zaslať e-mailom na adresu info@tsb.sk s priložením zakresu sietí VO a MOS realizovaným spoločnosťou Technické siete Bratislava, a.s.
- Realizáciou diela na základe predloženej dokumentácie nesmie prísť ku obmedzeniu ani ohrozeniu prevádzky, údržby, modernizácie a rekonštrukcie zariadení VO a/alebo MOS (ďalej ako „kolízia so zariadeniami VO a/alebo MOS“) a nadväzujúcich zariadení. Pri realizácii diela žiadame o dodržiavanie platných právnych predpisov príslušných noriem (najmä, nie však výlučne dodržiavanie a rešpektovanie ochranných pásem zariadení VO a/alebo MOS).

- V prípade vzniku kolízie so zariadeniami VO a/alebo MOS musí žiadateľ zabezpečiť projektovú dokumentáciu, ktorú je potrebné zaslať na odsúhlasenie na info@tsb.sk, ako aj následnú realizáciu opatrení - vyvolané úpravy zariadení VO a/alebo MOS tak, aby nedochádzalo ku kolízii so zariadeniami VO a/alebo MOS t. j. aby nebola realizáciou diela obmedzená prevádzka, údržba, modernizácia a rekonštrukcia zariadení VO a/alebo MOS. Začiatok prác je potrebné oznámiť na info@tsb.sk.
- Realizáciu zemných, resp. výkopových prác vo vzdialenosti do 1,5 m zariadení VO a/alebo MOS požadujeme vykonávať zásadne ručným spôsobom bez používania akýchkoľvek strojných mechanizmov. Pri zemných, resp. výkopových prácach v blízkosti zariadení VO a/alebo MOS je potrebné dodržať maximálnu opatnosť a predmetné zariadenia VO a/alebo MOS zabezpečiť proti poškodeniu a prípadnému odcudzeniu.
- V prípade, že realizáciou diela na základe predloženej dokumentácie príde k poškodeniu alebo ohrozeniu/obmedzeniu prevádzky zariadení VO a/alebo MOS žiadame o tejto skutočnosti bezodkladne informovať. Následnú opravu poškodeného zariadenia VO a/alebo MOS je potrebné realizovať na základe písomného usmernenia správcu VO a MOS, spol. Technické siete Bratislava, a.s.
- Stavebník zodpovedá za všetky škody na zariadeniach VO a/alebo MOS, ako aj za prípadné škody voči akýmkoľvek tretím stranám spôsobené realizáciou diela.
- V prípade napájania nového zariadenia na existujúce zariadenie VO a/alebo MOS je nevyhnutný súhlas TSB, a.s. a v prípade, že bude potrebné, tak aj účasť zástupcu TSB, a.s. počas pripájania.
- V prípade zásahu do existujúceho zariadenia VO a/alebo MOS je tieto práce potrebné nahlásiť minimálne deň vopred na info@tsb.sk s uvedením názvu akcie, realizačnej spoločnosti, kontaktu na zodpovednú osobu a presný harmonogram prác.
- V prípade, že predmetom stavby bude verejné osvetlenie, ktoré má byť v budúcnosti odovzdané do majetku hlavného mesta SR Bratislavy, je potrebné, aby súčasťou predloženej PD pre stavebné povolenie bol samostatný stavebný objekt Verejné osvetlenie. Technické riešenie tohto stavebného objektu je potrebné konzultovať v rozpracovanosti s budúcim správcou VO, spol. Technické siete Bratislava, a.s.,
- Všetko musí byť zrealizované v súlade s Manuálom zariadenia verejného osvetlenia.

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. vyjadrenie č. 005434/2024/JJ zo dňa 26.2.2024

- 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 stavby: „obchodno-prevádzkový objekt“ nebudeme mať námietky, ak cez predmetnú a so stavbou súvisiace nehnuteľnosti nie sú trasované rozvody vodovodov a kanalizácií BVS, vrátane ich súčastí a bude dodržané ich pásmo ochrany.
- Technické riešenie a návrh 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“).
- V zmysle „technických podmienok“ je potrebné navrhnuť vodomernú šachtu a zároveň je potrebné dodržať platné ON 75 5411, STN 75 5401, STN 75 5403 a STN 73 6005, príp. ďalšie súvisiace normy a zákony, vrátane ich zmien a dodatkov.
- Vlastník vodovodnej a kanalizačnej prípojky zodpovedá za vysporiadanie 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.

A. Zásobovanie vodou a odvádzanie odpadových vôd

- K pripojeniu nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu nemôžeme zaujať stanovisko, nakoľko navrhované riešenie vodovodnej prípojky a kanalizačnej prípojky je pripojené na rozvody, ktoré nie sú v súčasnosti v majetku ani prevádzke BVS.
- O vyjadrenie pripojenia nehnuteľnosti na vodovod a kanalizáciu bude potrebné požiadať vlastníka a prevádzkovateľa vodovodu a kanalizácie v tejto lokalite.
- Ďalší stupeň projektovej dokumentácie pre stavebné konanie vypracovaný podľa hore uvedených podmienok, spolu s aktuálnym dokladom o vlastníctve nehnuteľnosti, katastrálnou mapou a iných príloh, ktoré vyplývajú z navrhovaného riešenia, požadujeme predložiť na vyjadrenie.

Západoslovenská distribučná, a.s., vyjadrenie zo dňa 2.4.2024

- V záujmovom území na dotknutých parcelách sa nachádzajú podzemné elektrické káblové vedenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.
- Pred spracovaním projektovej dokumentácie pre stavebné konanie je potrebné existujúce inžinierske siete vytyčiť. Žiadosť o vytyčovanie sietí VVN, VN, NN podajte prostredníctvom elektronického formulára v aplikácii e-Žiadosti (v časti Objednanie služieb distribúcie). Služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s.
- 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. Je nutné dodržiavať ochranné pásma všetkých VVN, VN a NN vedení definovaných podľa § 43 Zákona o energetike č. 251/2012 Z. z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami danej stavby môžu prísť do styku. Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na stavbe o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení.

SPP – distribúcia, a. s., vyjadrenie č. TD/KS1002312025/An zo dňa 18.2.2025

Všeobecné podmienky:

- Stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle § 79 a § 80 Zákona o energetike
- stavebník je povinný dodržať minimálne vzájomné vzdialenosti medzi navrhovanými plynárenskými zariadeniami a existujúcimi nadzemnými a podzemnými objektmi a inžinierskymi sieťami v zmysle STN 73 6005 a STN 73 3050,
- stavebník je povinný zabezpečiť prostredníctvom príslušných prevádzkovateľov presné vytyčenie všetkých existujúcich podzemných vedení, 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 zverejneného na webovom sídle SPP-D
- 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,

Technické podmienky:

- zásobovanie riešeného územia zemným plynom je pri maximálnom hodinovom odbere 27,55 m³/hod. z hľadiska kapacity distribučnej siete možné z existujúceho STL plynovodu D225, PN 80 kPa, vedeného pozdĺž ulice Agátová na p. č. 3470/3, a pred p. č. 3469/2 v k. ú. Dúbravka s bodom napojenia pred parcelou číslo p. č. 3470/3 v katastrálnom území Dúbravka,
- stavebník je povinný pred vypracovaním projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania postupovať v zmysle pokynov pre proces pripájania zverejnených na webovom sídle SPP-D
- stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení a podľa technických podmienok pripojenia stanovených na základe žiadosti v zmysle pokynov pre pripájanie, stavebník je povinný zabezpečiť, aby trasa navrhovaných plynárenských zariadení rešpektovala iné vedenia s ohľadom na možnosť ich poškodenia pri výstavbe, resp. aby pri prevádzkovaní nemohlo dôjsť k vzájomnému ovplyvňovaniu, prípadnému poškodeniu,
- stavebník zabezpečí, aby v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania bolo uvedené rozdelenie vyhradených technických zariadení v súlade s vyhláškou č. 508/2009 Z. z.

- v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných predpisov, požadujeme, aby stavebník:
 - rešpektoval a zohľadnil existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
 - pri súbahu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržal minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01, zabezpečil vypracovanie výkresu podrobného osadenia navrhovanej stavby vo vzťahu k existujúcimi 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,
- stavebník je povinný projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania predložiť na posúdenie SPP-D,

Osobitné podmienky:

- Zásobovanie navrhovaného objektu plynom s predpokladanou maximálnou spotrebou cca 27,55 m³/h z hľadiska kapacity distribučnej siete bude možné z existujúceho STL plynovodu D225, PN 90kPa, (ID 50225198) vedeného pozdĺž ulice Agátová na parcele č. 3470/3, pred parcelou č. 3469/2, k. ú. BA Dúbravka. Uvedené údaje sú informatívne.
- Technické podmienky budú určené po podaní žiadosti o pripojenie (žiadosť o TPRS).

Slovenský vodohospodársky podnik, š. p., Povodie Dunaja, odštepny závod, vyjadrenie č. CS SVP OZ BA 16/2022/6 zo dňa 14.2.2022

- Pri výstavbe a užívaní stavby žiadame dodržať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Z. z. o prístupoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon).
- Správca toku nemá pripomienky k spôsobu nakladania s vodami z povrchového odtoku (dažďovými vodami) do dažďovej retenčnej nádrže s objemom 100 m³. Navrhovaný odtok z predmetnej nádrže do recipientu bude na úrovni prirodzeného odtoku 1,4 l.s⁻¹.
- Nakladanie s dažďovými vodami musí byť aj v DSP navrhnuté a následne zrealizované tak, aby nedochádzalo k ich odtekaní na susedné pozemky. Zadržané dažďové vody je možné využiť aj ako úžitkovú vodu na závlahu navrhovanej zelene a znížiť tak prevádzkové náklady objektu, znížiť prašnosť a ochladiť prostredie v letných mesiacoch.
- Pred zaústením zoalejovaných dažďových vôd z parkovísk a komunikácii do retenčnej nádrže požadujeme osadiť odlučovač ropných látok, ktorého výstupné hodnoty na vyústení vyčistených odpadových vôd budú dosahovať hodnotu NEL do 0,1 mg/l v súlade s Nariadením vlády SR č. 269/2010 Z. z. Medzi ORL a RN požadujeme osadiť kontrolnú šachtu.
- S odvedením splaškových odpadových vôd z plánovanej výstavby prostredníctvom verejnej kanalizácie súhlasíme. Pri rozširovaní zástavby a napájania nových objektov na verejnú kanalizáciu musí byť vopred zabezpečená dostatočná kapacita existujúcej vetvy kanalizácie ako aj čistiarne odpadových vôd, do ktorej sú odpadové vody odvádzané. Vlastník verejnej kanalizácie a ČOV je zodpovedný za zabezpečenie funkčnosti odvádzania a čistenia odpadových vôd z objektov napojených na verejnú kanalizáciu a vyjadruje sa k pripájaniu nových objektov z hľadiska kapacity existujúcej kanalizačnej siete a ČOV
- V ďalšom stupni PD žiadame zmluvne zabezpečiť súhlas vlastníka verejnej kanalizácie s pripojením na existujúcu kanalizáciu.
- Po akceptovaní týchto podmienok, s umiestnením stavieb súhlasíme a požadujeme o zapracovanie pripomienok do dokumentácie pre stavebné povolenie. Ďalší stupeň projektovej dokumentácie žiadame predložiť na vyjadrenie.

Slovak Telekom, a.s., vyjadrenie 6612507372 zo dňa 17.3.2025

- 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
- vyjadrenie stráca platnosť v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.

- stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade, ak zistil, že jeho zámer, pro ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a. s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí
- zmysle § 21 ods. 12 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektron. komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant
- zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle § 66 ods. 10 zákona č. 351/2011 Z. z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK
- upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovak Telekom, as. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zaradení
- v prípade, ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomun. sieť, ktorá je vo vlastnícke Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma
- nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 68 zákona č. 351/2011 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 nezbavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.

OTNS, a.s., vyjadrenie č. 101127 zo dňa 18.3.2025

- Existujúce vedenia sú chránené ochranným pásmom v zmysle § 23 zákona č. 452/2021 Z. z. a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie § 108 zákona č. 452/2021 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
- Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného záujmového územia, alebo ak si Stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.
 - Stavebník alebo ním poverená osoba v prípade, ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal Žiadosť je v kolízii s vedeniami SWAN alebo DEVNET alebo zasahuje do ich ochranného pásma, je povinný vyzvať správcu siete, spoločnosť OTNS, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia vedení, vypracovať projektovú dokumentáciu a dať si odsúhlasiť projektovú dokumentáciu.
- V zmysle § 21 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť trasa všetkých známych vedení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.

- Každý je povinný počínať si tak, aby svojou činnosťou nepoškodzoval vedenia alebo telekomunikačné zariadenia a nerušil prevádzku sietí alebo služieb a neoprávnene nezasahoval do siete a do poskytovania služieb, inak zodpovedá za škodu, ktorú tým podniku spôsobil.
- Jestvujúce káble musia byť vytýčené. Vytýčenie sa realizuje na základe písomnej objednávky. V prípade záujmu vieme poskytnúť porealizačné geozameranie trás OK v ZU v dgn. Získaný podklad nahrádza fyzické vytýčenie v teréne.
- Nad vytýčenou trasou sa nebudú používať ťažké mechanizmy pokiaľ sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu, nad vytýčenou trasou sa nebudú umiestňovať skládky materiálov a stavebnej sute.
- v záujmovom území je plánovaná výstavba cestných komunikácií, komunikácií pre peších a parkoviská či iné spevnené plochy nad našou existujúcou trasou, požadujeme zabezpečiť dodatočnú mechanickú ochranu optických chráničiek SWAN uložením chráničiek do betónových žľabov TK2 s vekom po celej dĺžke pod spevnenými plochami.
- súvislosti s vykonávanými prácami požadujeme dodržiavať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení technického vybavenia, ako aj STN 33 3300.
- Realizáciu výkopových prác min. 1,5 m od osi trasy zemných telekomunikačných vedení a zariadení /ochranné pásmo/ požadujeme vykonávať zásadne ručným spôsobom bez používania stroj iných mechanizmov (žiadne riadené a neriadené podvrty). Pri výkopových prácach v blízkosti telekomunikačných vedení je potrebné dodržať maximálnu opatrnosť, vedenia zabezpečiť proti poškodeniu a prípadnému odcudzeniu.
- Vytýčené, zemnými prácami odkryté telekomunikačné vedenia a zariadenia je dodávateľ stavby povinný riadne zaistiť proti previsu, proti poškodeniu cudzím zásahom aj mimo pracovného času /uložením do drevených žľabov, resp. vyviazaním na trám/ a tým zabezpečiť ich plynulú prevádzkyschopnosť
- Oboznámenie pracovníkov, ktorí budú vykonávať zemné práce s vytýčenou trasou na možnú polohovú odchýlku $\pm 30\text{cm}$ skutočného uloženia zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu.
- V prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť alebo znížiť krytie tel. káblov, je toto možné vykonať len so súhlasom povereného zamestnanca OTNS
- Žiadame, aby bol zástupca spoločnosti OTNS prizvaný ku kontrole a prevzatíu odkopaných trás ešte pred zásypom rýh, jedna z podmienok pre kolaudáciu stavby, vystavenie potvrdenia o nepoškodení vedenia.
- Pred záhrnom je nutné previesť zhutnenie zeminy pod a nad vedením, obnoviť krytie a značenie (zákrytové dosky, fólia, markery).
- V zmysle § 24 zákona . 452/2021 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s prerušením prevádzky s vlastníkom siete. Bez uzavretia dohody nie je možné zrealizovať prekládku vedení. Všetky práce spojené s ochranou káblov alebo preložkou budú zrealizované na náklady Stavebníka.
- V prípade prekládky telekomunikačných vedení bez prerušenia prevádzky požadujeme po vytýčení trasy vykopáť sondy, z ktorých bude zrejmé vedenie trasy pod povrchom. Po prekládke vedenia žiadame dodať geodetické zameranie nového trasovania a pred zásypom prizvať ku kontrole zástupcu spoločnosti OTNS
- V prípade, ak sa v záujmovom území v Žiadosti o vyjadrenie nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve SWAN, a.s. je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma
- Každé poškodenie zariadenia spoločnosti SWAN, as. je nutné bezodkladne oznámiť
- Upozorňujeme, že v prípade nedodržania podmienok a prípadného poškodenia optických vedení siete SWAN a DEVNET ponesie stavebník/realizátor celú zodpovednosť za prerušenie telekomunikačnej prevádzky a bude znášať všetky náklady spojené s odstránením poruchy vrátane pokút.

Orange Slovensko a.s., vyjadrenie č. BA-1259 2025 zo dňa 22.4.2025

- Pri projektovaní stavieb dodržať priestorovú normu STN 736005 a ustanovenia zákona o elektronických komunikáciách č. 452/2021 Z.z. o ochrane sietí a zariadení. Pri krížení sietí, tesných súbehoch, pri budovaní nových komunikácií a spevnených plôch pokiaľ nedochádza k prekládke, optickú trasu mechanicky chrániť žliabkovaním. Všetky vynútené práce výstavbou na ochrane TKZ a prekládky trasy riešiť samostatným projektom odsúhlaseným správcom PTZ Orange Slovensko a.s..

- Mechanická ochrana a prekládky budú realizované v plnej výške na náklady investora. Realizáciu prekládky PTZ Orange vykoná na základe územného rozhodnutia a "Zmluvy o preložke" so spoločnosťou Orange Slovensko a.s. ním poverená servisná organizácia. Zahájenie stavebných prác v ochrannom pásme optickej trasy oznámiť správcovi PTZ.

Upozorňujeme, že:

- vo Vašom záujmovom území, resp. v trasách Orange Slovensko a.s., sa môžu nachádzať TKZ iných prevádzkovateľov
- rádiokomunikačné stavby Orange Slovensko a el. prípojky ku nim, nie sú predmetom toho vyjadrenia
- pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené PTZ, ste povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia najmä tým, že zabezpečíte:
 - pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy PTZ priamo na povrchu terénu, objednať u správcu PTZ /vyznačenie podzemnej optickej trasy si prevedie objednávateľ farbou, alebo kolíkmi/
 - preukázateľne oboznámiť pracovníkov vykonávajúcich zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou PTZ, upozorniť na možnú polohovú odchýlku vytýčenia +,- 30 cm od skutočného uloženia, aby pri prácach v miestach výskytu optických vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie a hĺbiace stroje v ochrannom pásme od vyznačenej polohy PTZ
 - dodržanie zákazu prechádzania ťažkými vozidlami, kým sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu, nad optickou trasou dodržanie zákazu skládok a budovania zariadení, ktoré by znemožňovali prístup k PTZ, vyžiadať si súhlas prevádzkovateľa a správcu pri zmene nivelety nad trasou PTZ v ochrannom pásme, aby odkryté časti PTZ boli riadne zabezpečené proti prevysu, ohrozeniu a poškodeniu nepovolanou osobou, pred záhrnom previesť zhutnenie zeminy pod a nad HDPE trasou, obnoviť krytie a značenie (zákrytové dosky, fólia, markery), aby bezodkladne oznámili každé poškodenie PTZ
 - je nutné preveriť výškové a stranové uloženie PTZ ručnými sondami (vzhľadom na to, že nezodpovedáme za zmeny priestorového uloženia PTZ vykonané bez nášho vedomia),
 - pred záhrnom obnažených miest PTZ prizvať pracovníka servisu ku kontrole o nepoškodení trasy
- Vyjadrenie je vydané k ÚR

Ministerstvo vnútra SR, centrum podpory Bratislava, odd. majetkoprávne, vyjadrenie č. CPBA-MP-2025/000809- 186 zo dňa 26.3.2025

- Pred zahájením výkopových prác odporúčame vykonať vytýčenie trás káblov prostredníctvom externej spoločnosti zaoberajúcej sa predmetnou činnosťou. Súčinnosť spoločností pri vytýčovaní káblov poskytne poverený zástupca správcu siete MV SR.

III. Osobitné podmienky

- **Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky a požiadavky všetkých platných stanovísk, vyjadrení a rozhodnutí, ktoré boli vydané v súvislosti s predmetnou stavbou - najmä, nie však výlučne, podmienky uvedené v tomto rozhodnutí.**
- Pred začiatkom stavebných prác je stavebník povinný si obstaráť od príslušného stavebného úradu stavebné povolenie v zmysle stavebného zákona.
- Projektové riešenie navrhovanej stavby bude vypracované v súlade s ustanovením vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, ktoré upravujú požiadavky na uskutočnenie stavieb a príslušné technické normy.
- Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie bude okrem architektonickej časti obsahovať aj výkresy všetkých druhov technickej vybavenosti predmetnej stavby, taktiež projekt požiarnej ochrany, statické posúdenie stavby, projekt organizácie výstavby a dopravy a projektantom vypracovaný rozbor splnenia podmienok uvedených v tomto územnom rozhodnutí.
- Na vydanie stavebného povolenia na vodné stavby podľa § 52 vodného zákona je príslušný špeciálny stavebný úrad orgán štátnej vodnej správy podľa § 120 stavebného zákona.
- Navrhovateľ je povinný rešpektovať existujúce podzemné vedenia a zariadenia všetkých inžinierskych sietí a ich ochranné pásma, pri ktorých dôjde do styku pri realizácii stavby a jej technickou vybavenosťou. Križovania a súbeh podzemných vedení technického vybavenia územia riešiť v súlade

s platnými technickými normami. Pred začatím zemných prác zabezpečiť vytýčenie a vyznačenie polohy priamo na povrchu terénu podzemných vedení technického vybavenia územia správcom dotknutých inžinierskych sietí.

IV. Rozhodnutie o námietkach a pripomienkach účastníkov konania:

Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené

Odôvodnenie

Mestská časť Bratislava–Dúbravka ako príslušný stavebný úrad obdržal dňa 7.8.2024 návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby s názvom „Obchodno-prevádzkový objekt“ MČ Bratislava-Dúbravka (ďalej len „stavba“), ktorý podal navrhovateľ Park Villa s. r. o., Poštová 3, 811 06 Bratislava v zastúpení K.T.PLUS, s.r.o., Kopčianska 15, 851 01 Bratislava. Uvedeným dňom bolo začaté územné konanie.

Stavebný úrad vyzval dňa 19.8.2024 listom č. SU 14592/3703/2024 MF navrhovateľa v zastúpení na zaplatenie správneho poplatku podľa zákona č. 145/1995 Z. z o správnych poplatkoch. Navrhovateľ správny poplatok zaplatil dňa 23.8.2024.

Nakoľko predložené podanie neposkytovalo dostatočný podklad pre posúdenie umiestnenia stavby, stavebný úrad dňa 1.10.2024 rozhodnutím č. SU 16894/3703/2024 MF vyzval navrhovateľa na doplnenie návrhu, presne špecifikoval doklady, určil lehotu jeho doplnenia a podľa ustanovenia § 35 ods. 3 stavebného zákona územné konanie prerušil, súčasne navrhovateľa poučil o následkoch nedoplnenia návrhu v stanovenej lehote. Navrhovateľ v zastúpení niekoľkokrát požiadal o predĺženie lehoty na doplnenie. Týmto žiadosťami stavebný úrad vyhovel a lehotu predĺžil. Navrhovateľ postupne doplnil požadované doklady.

Stavebný úrad v súlade s ustanovením § 36 ods. 1 stavebného zákona oznámil dňa 15.5.2025 začatie územného konania pod č. SU 9067/1902/2025 MF známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám. Stavebný úrad upustil podľa § 36 ods. 2 stavebného zákona od ústneho pojednávania a stanovil, že v lehote do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia o začatí územného konania, v ktorej mohli účastníci konania uplatniť svoje námietky a pripomienky a dotknuté orgány a organizácie svoje stanoviská. V uvedenom oznámení stavebný úrad zároveň upozornil účastníkov konania a dotknuté orgány, že na neskôr podané námietky a pripomienky stavebný úrad nebude prihliadať.

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

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

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

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

Podľa § 23 správneho poriadku

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

Podľa § 33 správneho poriadku

ods. 2 Správny orgán je povinný dať účastníkom konania a zúčastneným osobám možnosť, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie.

Podľa § 36 doterajšieho stavebného zákona

ods. 1 Stavebný úrad oznámi začatie územného konania dotknutým orgánom a všetkým známym účastníkom a nariadi ústne pojednávanie spojené 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 doterajšieho stavebného zákona

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

Podľa § 26 správneho poriadku

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

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

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

Stavebný úrad podmienky správcov inžinierskych sietí, ktorí potvrdili, že v riešenom území sa nenachádzajú siete v ich správe, neuviedol ich v tomto rozhodnutí, tieto vyjadrenia založil do spisového materiálu.

Okresný úrad Bratislava, odb. starostlivosti o ŽP, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, ako príslušný orgán štátnej správy ochrany prírody a krajiny rozhodnutím č. OU-BA-OSZP3-2025/270880-010 zo dňa 17.2.2025 (ďalej len „Rozhodnutie o výrube“), vydala súhlas žiadateľovi Park Villa s. r. o., Poštová 3, 811 06 Bratislava na výrub 18 ks stromu, ktorý presne špecifikovala v uvedenom Rozhodnutí o výrube, a zároveň stanovil podmienky vykonania výrubu, ktoré je navrhovateľ povinný dodržať. Rozhodnutie o výrube nadobudlo právoplatnosť dňa 6.3.2025.

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 45178/2024-17504 zo dňa 22.1.2024 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 doterajšieho 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. 2 doterajšieho stavebného zákona na žiadosť navrhovateľa, podanej pred uplynutím lehoty, predĺžiť.

Územné rozhodnutie podľa § 40 ods. 3 doterajšieho stavebného zákona je záväzné aj pre právnych nástupcov jeho navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania.

Poučenie o odvolaní

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia, na mestskej časti Bratislava–Dúbravka, Žatevná 2, 844 02 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava, Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

RNDr. Martin Zaťovič
starosta

Príloha: koordinačná situácia

Doručuje sa:

účastníci konania verejnou vyhláškou:

1. Park Villa s.r.o., Poštová 3, 811 06 Bratislava, IČO 43 837 727
v zastúpení K.T.PLUS, s.r.o., Kopčianska 15, 851 01 Bratislava, IČO 35 958 766
2. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava IČO 00 603 481
3. Železnice Slovenskej republiky, Klemensova 8, 813 61 Bratislava IČO 31 364 501
4. Mišík Ľudovít, Hronská 4, 821 07 Bratislava
5. Mišíková Helena, Hronská 4, 821 07 Bratislava
6. Bajteková Anna, Mlynarovičova 17, 851 03 Bratislava
7. Bédová Margita, Šandorova 2, 821 03 Bratislava
8. Janatová Lýdia, Majerníkova 14, 841 05 Bratislava
9. Janata Tibor, Lediny 1635/5, 841 03 Bratislava
10. 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.

dotknuté orgány:

1. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO 00 603 481
2. Ministerstvo vnútra SR, Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, KDI, Špitálska 14, Bratislava, IČO 00 151 866
3. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, OPaK, ŠVS, OH, OO, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava IČO 00 151 866
4. Okresný úrad Bratislava, Odbor krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, IČO 151 866
5. Okresný úrad Bratislava, Pozemkový a lesný odbor, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, IČO 151 866
6. Hasičský a záchr. útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 01 Bratislava IČO 00 151 866
7. Regionálny úrad verej. zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava, IČO: 00 607 436
8. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava IČO 31 755 194
9. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava, IČO: 00 683 876
10. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava
11. Železnice Slovenskej Republiky Bratislava, Generálne riaditeľstvo. Odb. expertízy, Klemensova 8, 813 61 Bratislava, IČO 31 364 501
12. Železnice Slovenskej Republiky Bratislava, Oblastné riaditeľstvo Trnava, Bratislavská 2/A, 917 02 Trnava, IČO 31 364 501
13. Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava, IČO 42 355 826
14. Dopravný podnik Bratislava, a.s., Olejkárska 1, 814 52 Bratislava IČO 00 492 736
15. Technické siete Bratislava, a.s., Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO 54 302 102
16. Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik, Odštepny závod, Karloveská 2, 842 17 Bratislava, IČO 36 022 047
17. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava IČO 35 850 370
18. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava IČO 36 361 518
19. SPP - distribúcia, a.s., Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava, IČO: 35 910 739
20. Ministerstvo vnútra SR, Centrum podpory Bratislava, odd. majetkoprávne, Špitálska 14, 812 28 Bratislava
21. Ministerstvo obrany SR, sekcia majetku a infraštruktúry, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
22. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, IČO: 35 763 469
23. Michlovský, spol. s r.o., Letná 796/9, 921 01 Piešťany, IČO 36 230 537
24. OTNS, a.s., Vajnorská 137, 831 04 Bratislava, IČO 46 881 239
25. VNET a.s., Černyševského 48, 851 01 Bratislava, IČO 35 845 007
26. ACS, spol. s r.o., Ružová dolina 10, 821 09 Bratislava, IČO 31 389 333

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.

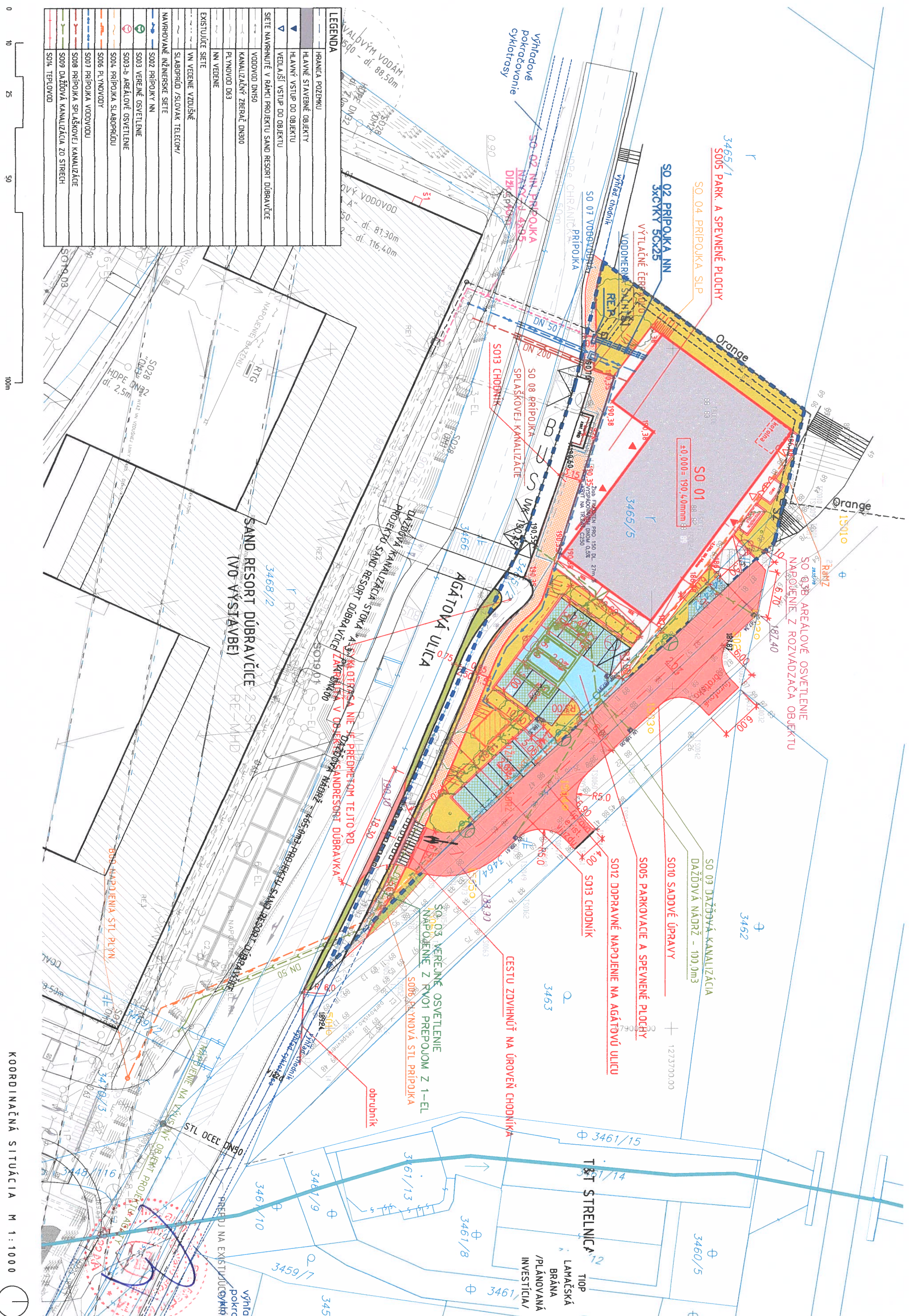
Dátum vyvesenia

Dátum zvesenia

Na úradnej tabuli:

z úradnej tabule:

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



KOORDINAČNÁ SITUÁCIA M 1:10000