



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava 42

č. SU-12985/3210/G-15/2025/LV

v Bratislave dňa 15.08.2025

STAVEBNÉ POVOLENIE

Mestská časť Bratislava-Dúbravka ako príslušný stavebný úrad (ďalej stavebný úrad) podľa §15 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej Stavebný zákon), v nadväznosti na § 7a ods. 1 písm. c), ods. 2 písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov a §§ 46, 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej len „správny poriadok“), na podklade vykonaného konania rozhodol takto:

podľa §84 ods. 8, §84 ods. 4 písm. b) Stavebného zákona a podľa § 66 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (doterajší stavebný zákon), v spojení s § 10 vyhlášky MZP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona,

povoľuje

stavbu s názvom : „**Dostavba sekciového domu – sekcia D4**“,

stavebné objekty:

SO 01 Objekt D4 – Administratívna budova,

SO 02 NN prípojka,

SO 03 Prípojka STL plynu a NTL rozvody,

SO 04 Spevnené plochy

SO 05 Prípojka vody

miesto stavby: na pozemkoch reg. „C“ KN parc. č. 3422/148, 3422/186, 3422/187, 3422/218, 3422/236, 3422/237, 3426/2 v katastrálnom území Dúbravka,

stavebníkovi : **ParkingAgatova s.r.o.**, sídlo: Zadunajská cesta 406/27, 851 01 Bratislava, IČO: 50 871 587,

účel stavby : nebytová budova pre administratívu podľa §43c ods. 1 písm. b) doterajšieho stavebného zákona, IKB 1220 podľa vyhl. č. 59/2025 Z. z. o členení stavieb.

Stavba „Dostavba sekciového domu – sekcia D4“ bola umiestnená územným rozhodnutím vydaným mestskou časťou Bratislava-Dúbravka pod č. SU-15606/3007/2023/U-17/LV zo dňa 09.08.2023, právoplatné dňa 19.09.2023.

Popis stavby :

Stavba administratívnej budovy je navrhovaná ako nadzemná osempodlažná stavba, na konštrukcii jestvujúcej podzemnej stavby garáže s tromi podlažiami. V mieste navrhovanej dostavby sa v súčasnosti nachádza výlez z podzemnej garáže, ktorý bude zachovaný a zároveň zahrnutý v rámci pôdorysu prízemí objektu D4 so samostatným prístupom z prekrytej exteriérovej plochy, ktorá bude zároveň vstupným predpolím do administratívnej časti objektu. V rámci tohto podlažia je situovaná lekáreň s vlastným zázemím a vstupom prístupným z

exteriérových priliehlych spevnených plôch z východnej strany od vnútrobloku. Vstupy do budovy sú prístupné zo spevnenej plochy, ktorá nadväzuje na existujúce chodníky a je sprístupnená schodiskom a rampou pre imobilných.

Základné bilančné údaje stavby :

Zastavaná plocha SO 01 Objekt D4	:	228,0 m ²
Podlažná plocha nadzemnej časti	:	1807,0 m ²
Podl. plocha podľa §6 ods. 3,4 zák. č. 447/2015 Z. z.	:	1448 m ²
Podlažná plocha administratívy	:	854 m ²
Podlažná plocha lekárne	:	70,2 m ²
Počet parkovacích státí v garáži 3.PP	:	24
Počet parkovacích státí na teréne	:	1 pre osoby ZŤP

SO 01 Objekt D4 – Administratívna budova - Základný pôdorysný tvar je obdĺžnik o rozmeroch 11,3m x 18,675m, na ďalších podlažiach je pôdorys domu zväčšený o arkiere v plnej výške od 2.NP po 8.NP.

Nosné konštrukcie sekcie D4 plne rešpektujú konštrukčné osi modulového systému podzemnej garáže kombinovaný stenovo stĺpový železobetónový skelet. Nosný systém sekcie 04 je navrhnutý ako stenová železobetónová konštrukcia o hr.250mm s monolitickými žb. stropmi o hr. 220mm. Strecha objektu je navrhnutá valbová, ako drevený krov s plechovou krytinou. Jestvujúci konštrukčný modul skeletu podzemnej časti - garáže, slúži ako základ pre nadzemnú stavbu. Vrchná železobetónová konštrukcia sa bude kotviť do spodnej jestvujúcej konštrukcie. Steny budú monolitické zo železobetónu. Steny budú uložené na stĺpoch garáže a obvodových stenách, budú hrúbky 20, 30 cm, výťahová šachta hrúbky 20 cm. Hrubšie steny budú na 1.NP ako prechodová konštrukcia zo stĺpového systému na stenový. Obvodový plášť bude mať zateplenie minerálnou vlnou hr. 200 mm s tenkovrstvou omietkou.

Na 1.NP je navrhovaná lekáreň so zodpovedajúcim zázemím, vstup do objektu a podzemnej garáže, technické zázemie stavby, schodisko a výťah. Na 2. až 8.NP sú navrhované nebytové priestory - kancelárie so zázemím, v celkovom počte 21 (3 kancelárie na podlaží).

Vykurovanie objektu je navrhované teplovodné s núteným obehom, zdrojom tepla budú dva kondenzačné plynové kotle Viessmann Vitodens 200W PLUS GB 192-50i. Kotolňa je umiestnená na 1 NP. Odvod spalín je uvažovaný spalínovou kaskádou Viessmann - DN 160, priamy odvod spalín nerezovým dvojzložkovým komínom SCHIEDEL ICS DN 180 s vyústením komína nad strechu s prevýšením 0,600m, ústie komína je navrhnuté na kóte + 27,350 m.

Príprava teplej vody je navrhovaná nepriamym ohrevom v zásobníkovom ohrievači REFLEX AQUA HEAT PUMP AH 500/1_B.

Vetranie objektu je navrhované kombináciou prirodzeného vetrania a vzduchotechnickými rozvodmi podľa priestorov - podtlakovým vetraním ventilátormi. Kancelárie budú chladené, resp. vykurované v prechodnom období systémom VRV - integrovaná klimatizácia, kondenzačné jednotky budú umiestnené vo vonkajšom prostredí.

Objekt bude opatrený bleskozvodom - hrebeňovou sústavou na streche objektu.

V 1.PP bude vybudovaný jednoduchý úkryt budovaný svojpomocne (JUBS) s navrhovanou kapacitou 80 osôb.

Na pozemkoch CKN parc. č. 3422/188, 3422/235 k. ú. Dúbravka, na ktorých sa nachádza spevnená plocha, bude zrealizované uzavreté prestrešené kontajnerové stojisko pre komunálny odpad.

Na pozemkoch stavebníka a priliehlych pozemkoch bude vykonaná revitalizácia zelene a pri vstupe do administratívnej budovy bude umiestnená zeleň v kvetináčoch a lavičky.

Napojenie stavby na inžinierske siete:

- Odkanalizovanie

Odvádzanie splaškových vôd je navrhnuté kanalizačnou prípojkou DN200 dĺžky 7,8 m, ktorá bude napojená do existujúcej areálovej splaškovej kanalizácie DN200 cez koncovú revíziu šachty JŠ1. Od šachty JŠ1 pokračuje navrhovaný rozvod kanalizácie DN200 v dĺžke 37,3 m. Na rozvode kanalizácie sú navrhnuté dve revízne šachty Š1 a Š2, DN 600.

Dažďové vody zo strechy objektu D4 budú odvádzané areálovou dažďovou kanalizáciou DN200 o dĺžke 20,4 m, ktorá bude zaústená do existujúcej dažďovej kanalizácie DN300 cez navrhovanú šachtu JŠ1.

- Zásobovanie vodou

Na pozemku CKN parc. č. 3422/218 k. ú. Dúbravka je vybudovaná šachta s existujúcou prípojkou vody a vodomernou zostavou. V rámci vodomernej šachty bude vysadený T-kus a za ním je navrhnutá vodomerná zostava DN 50 HDPE. Za meraním je navrhnutý nový areálový rozvod vody DN 50 o dĺžke 40,6 m.

- Zásobovanie elektrickou energiou :

SO 02 NN prípojka

NN káblové rozvody prípojky NN budú napojené z existujúcej skrine SR 0008-027, ktorá je osadená na fasáde objektu D1. Zo skrine bude vedený kábel AYKY-J 4x120 mm dĺžky 30m do hlavného rozvádzača RE, ktorý bude osadený na navrhovanom objekte D4.

- Zásobovanie plynom

SO 03 Prípojka STL plynu a NTL rozvody

Zásobovanie plynom je navrhnuté STL prípojkou plynu D32, dĺžky cca 5,9 m, ktorá sa napojí na verejný plynovod D160, ktorý je vedený na pozemku CKN parc. č. 3426/2 k.ú. Dúbravka. Prípojka bude ukončená v regulačnej stanici plynu, ktorá bude osadená na existujúcom opornom múre. Za meraním pokračuje NTL rozvod plynu k odberným zariadeniam v objekte stavby.

Dopravné riešenie stavby:

SO 04 – Spevnené plochy

Dopravné napojenie pre peších je navrhované dobudovaním chodníka šírky 2,00 m a celkovej dĺžky 22,67 m (19,27 + 3,40 m) zo strany existujúcej slepej ulice medzi jestvujúcim oporným múrom a objektom domu Agátová 7H, dobudovanie spevnených plôch v úrovni 1.NP medzi domom D1 (Agátová 7H) a navrhovaným objektom D4 napojením na existujúce spevnené plochy. Pozdĺž východnej strany navrhovaného objektu D4 je navrhnutá spevnená plocha o rozmeroch 5,67 m x 5,58 m, a spevnená plocha o šírke 4,30 m, z ktorých sú navrhnuté vstupy do objektu. Výškové rozdiely budú prekonané obojsmernou rampou a schodmi. Pešie prepojenie smerom do vnútrobloku a smerom ku koncovému objektu skupiny domov – C1 bude zabezpečené chodníkom o šírke 1,50 m, celkovej dĺžky 21 m. Odvodnenie spevnených plôch je navrhnuté ich vypádovaním na terén.

1 parkovacie miesto pre imobilných na teréne bude na pozemkoch CKN parc. č. 3422/236, 3422/237 k.ú. Dúbravka.

Pre realizáciu stavby sa stanovujú tieto podmienky:

1. Stavba sa bude realizovať podľa predloženej projektovej dokumentácie z 06/2024, ktorú vypracovala Ing. arch. Monika Šutá, autorizovaný architekt, č. op. 1955AA, overenej v stavebnom konaní, ktorá tvorí nedeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia. Každá zmena oproti schválenej projektovej dokumentácii musí byť dopredu odsúhlasená v stavebnom konaní.
2. Stavbu možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia. Stavebné povolenie stráca platnosť ak stavba nebude zahájená do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti.

3. Stavebník je povinný najneskôr do 15 dní po skončení výberového konania písomne oznámiť stavebnému úradu zhotoviteľa stavby. Stavebník doloží oprávnenie zhotoviteľa na uskutočňovanie stavieb a stavbyvedúceho (§44 ods.1 doterajšieho stavebného zákona).
4. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. 2) písm. h) doterajšieho stavebného zákona písomne oznámiť stavebnému úradu začatie stavebných prác.
5. Stavba bude dokončená do 30 mesiacov odo dňa začatia stavby. V prípade, že termín nebude môcť byť dodržaný, je stavebník povinný požiadať stavebný úrad o jeho predĺženie.
6. Stavebník zabezpečí vytýčenie priestorovej polohy stavby oprávnenou právnickou alebo fyzickou osobou (§ 75 ods.1 doterajšieho stavebného zákona) a pri kolaudácii stavby predloží stavebnému úradu doklady o vytýčení priestorovej polohy stavby (§ 75a ods.4 stavebného zákona).
7. Po celú dobu výstavby musia byť zabezpečené podmienky pre výkon štátneho stavebného dohľadu a vykonávaný autorský dozor projektanta.
8. Stavebník musí zabezpečiť, aby počas celej doby výstavby bolo na stavbe k dispozícii stavebné povolenie, overená projektová dokumentácia a stavebný denník.
9. Stavebník musí mať zabezpečený odvoz alebo likvidáciu odpadu. (§43i ods. 3 písm. f) doterajšieho stavebného zákona). Stavebník ku kolaudácii doloží doklady o množstve a spôsobe zneškodnenia odpadu zo stavby, pričom budú dodržané ust. zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
10. Pri realizácii stavby musia byť dodržané ustanovenia vyhlášky MPSVaR SR č. 147/2013 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností.
11. Stavebník je povinný pred začatím stavby požiadať vlastníkov podzemných inžinierskych sietí o ich presné vytýčenie a počas výstavby dodržiavať ich ochranné pásma v zmysle príslušných predpisov a noriem. V prípade potreby budú výkopy vykonávané ručne.
12. Stavebník je povinný zabezpečiť realizáciu stavebných prác a stavby v zmysle 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.
13. Stavebník je povinný pred začatím realizácie stavebných prác odsúhlasiť „Projekt organizácie dopravy počas výstavby“ v OK OD Magistrátu hl. m. SR Bratislavy.
14. Stavenisko musí byť označené ako stavenisko s uvedením potrebných údajov o stavbe a účastníkoch stavby (§ 43i ods. 3 písm. b) doterajšieho stavebného zákona). Stavenisko je potrebné označiť identifikačnou tabuľkou, ktorá musí byť umiestnená pri vstupe na stavenisko s týmito údajmi: a) názov stavby, b) názov stavebníka, c) názov zhotoviteľa a stavbyvedúceho, d) termín začatia a ukončenia stavby, e) kto a kedy stavbu povolil, f) meno stavebného dozoru.
15. Na skládku materiálu využiť vlastný pozemok. Stavebník je povinný počas výstavby udržiavať čistotu na stavbou znečistených komunikáciách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez porušenia plynulosti cestnej a pešej premávky.
16. Stavebník je povinný si zabezpečiť povolenie na rozkopávku v prípade zásahu do verejnej komunikácie a verejného priestranstva.
17. Stavenisko musí byť zabezpečené pred vstupom cudzích osôb na miesta, kde môže dôjsť k ohrozeniu života, a to prípadne aj úplným ohradením (§ 43i ods. 3 písm. a) doterajšieho stavebného zákona). Oplotenie staveniska bude vybudované pred začatím realizácie stavby.
18. Stavebník je povinný použiť na stavbe vhodné stavebné výrobky podľa zákona č. 133/2013 Z.z. o stavebných výrobkoch v znení neskorších predpisov.

19. Stavebník je povinný dodržiavať požiadavky zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a príslušných predpisov a ust. Nariadenia vlády SR č. 549/2007 Z. z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií.
20. Stavebník je povinný zabezpečiť realizáciu stavebných prác tak, aby nedošlo k obmedzovaniu, resp. ohrozovaniu vlastníkov susedných pozemkov alebo stavieb a aby vykonávanými prácami nevznikli škody, ktorým možno zabrániť, v prípade vzniku škody je povinný poskytnúť vlastníkovi náhradu podľa všeobecných predpisov o náhrade škody.
21. V prípade potreby zaujatia verejného priestranstva stavebnou činnosťou je stavebník povinný požiadať o zaujatie verejného priestranstva príslušného vlastníka pozemku.
22. Vzhľadom na zistenia Technickej inšpekcie a.s. v odbornom stanovisku k PD č. 11922/1/2025-OS-01 je stavebník povinný predložiť podrobnejšiu dokumentáciu (realizačný projekt) na posúdenie oprávnenej osobe, Technickej inšpekcii, a.s.
23. Dokončenú stavbu možno užívať na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia, o ktoré musí stavebník požiadať stavebný úrad.
24. Stavebník je povinný odovzdať v kolaudačnom konaní potvrdenie správcu digitálnej mapy o odovzdaní príslušnej dokumentácie. Jej rozsah stanoví správca digitálnej mapy, ktorým je Magistrát hl. mesta SR Bratislavy v súlade s VZN hl. mesta SR Bratislavy č. 1/1995.
25. Stavebník ku kolaudačnému konaniu predloží energetický certifikát v zmysle zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov v znení neskorších predpisov.
26. Stavebník je povinný ku kolaudácii stavby preukázať pripojenie stavby na pozemné komunikácie a na miestny rozvod technického vybavenia územia, zrealizovanie odstavných a parkovacích plôch v súlade s §§7,8,9 vyhl. č. 532/2002 Z. z.
27. Stavebník je povinný počas realizácie stavebných prác dodržiavať podmienky v stanoviskách dotknutých orgánov:

Hlavné mesto SR Bratislava – súhlas na povolenie malého stacionárneho zdroja znečistenia ovzdušia č. MAGS OZP 59337/2024 638733/2024 z dňa 11.12.2024:

- Súhlas na povolenie stavby malého stacionárneho zdroja znečisťovania ovzdušia – 2 ks plynový kondenzačný kotol Viessmann Vitodens 200W.
- Preukázať v kolaudačnom konaní vykonávacím projektom (rez, pohľad) odvádzanie znečisťujúcich látok zo spaľovania zemného plynu spoločným dymovodom s ústím vo výške 27,350 m nad úrovňou $\pm 0,000$, s prevýšením 0,600 m nad hrebeňom strechy objektu.
- Obmedziť pri realizácii stavby maximálne znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou, vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu. Zariadenia, v ktorých sa manipuluje s prašnými látkami zakapotovať.
- Dodržať požiadavky zabezpečenia rozptylu emisií znečisťujúcich látok podľa prílohy č. 9 Vyhlášky MŽP SR č. 248/2023 o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia

– **vyjadrenie orgánu štátnej vodnej správy** č. OU-BA-OSZP3-2022/176700-002 z dňa 26.10.2022

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

– **vyjadrenie z hľadiska odpadového hospodárstva** č. OU-BA-OSZP3-2022/160906-002 zo dňa 25.10.2022

- Pôvodca stavebných odpadov je povinný dodržiavať ust. §14 zák. č. 79/2015 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon 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 tunajšiemu úradu, ako 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 v odpadovom hospodárstve 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 (tj. vážne lístky, faktúry 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 považovaný 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.

Okresný úrad Bratislava, oddelenie civilnej ochrany a krízového plánovania -vyjadrenie č. OU-BA-OKR1-2024/525073-0022 zo dňa 03.12.2024

Ku kolaudačnému konaniu požadujeme predložiť :

- naše záväzné stanoviská stavby OÚBA
- dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby (časť CO) v samostatnej časti PD
- podrobne dopracované dispozičné riešenie, technické riešenie a vetranie úkrytu v súlade s prílohou č. I časť tretia - jednoduché úkryty, odst. I pre kapacitu 50 ukrývaných osôb a viac k vyhláške č. 532/2006
- vyplnený určovací list JÚBS v dvoch výtlačkoch v súlade s §12 odst. 4 vyhl. 532/2006 s prideleným poradovým číslom úkrytu od Mestskej časti Bratislava – Dúbravka.

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. – vyjadrenie č. 026417/2024/JJ, zo dňa 22.08.2024:

- Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti, pri ktorej by mohlo dôjsť ku kolízii s vodohospodárskymi zariadeniami, požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich ochranné

pásma vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.

- Pásma ochrany určené podľa predpisov do účinnosti Zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách a výnimky z nich zostávajú zachované.
- Ku stavbe nemáme námietky, nakoľko 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, návrh a realizácia vodovodnej a kanalizačnej prípojky musí byť v súlade so zákonom č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení ďalších zákonov, za súčasného dodržania STN, EN a ON, vrátane ich zmien a dodatkov a v súlade s platnými „Technickými podmienkami pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technickými podmienkami zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.“ (ďalej len, „technické podmienky“).
- 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.
- Platné: „TECHNICKÉ PODMIENKY pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technické podmienky zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s. sú dostupné v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sídle www.bvsas.sk.
- 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. S navrhovaným technickým riešením zásobovania nehnuteľnosti vodou súhlasíme za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS :

a/ Vodovodná prípojka

- Ak jestvujúca vodovodná prípojka, príp. jej časť, nie je vo vyhovujúcom stave, musí byť realizovaná jej rekonštrukcia na náklady vlastníka.
- Pripojenie na verejný vodovod montážou vodomeru na T- kus je možné len vtedy, ak už na danú nehnuteľnosť nebola zriadená iná vodovodná prípojka.
- Vzhľadom na dĺžku vnútorných vodovodných rozvodov, za kvalitu pitnej vody a tlakové pomery na týchto rozvodoch zodpovedá projektant a investor stavby. BVS zodpovedá za kvalitu vody po uzáver na vodovodnom potrubí.
- Zásady starostlivosti o vnútorný - domový vodovod nájdete na našej webovej stránke www.bvsas.sk, v sekcii O vode > Kvalita vody > Zásady starostlivosti o vnútorný - domový vodovod.
- Vodárenská spoločnosť je zodpovedná za kvalitu dodávanej vody len po vstup do vodovodnej prípojky. Za vnútorný vodovod, účel ktorému slúži, za jeho stav a prípadné ovplyvnenie kvality vody z vodovodného kohútika, je v plnej miere zodpovedný majiteľ domu alebo bytu.
- Vnútorný vodovod musí byť navrhnutý tak, aby nedochádzalo k stagnácii vody. Stagnujúca voda je porovnateľná s potravinou po záručnej dobe. V stagnujúcej vode nemusia nutne prebehnúť negatívne zmeny. V prípade, že tieto zmeny prebehnú, nemusia byť postrehnuteľné zmyslami.
- Pri montáži vodomeru na T- kus nesie zodpovednosť za kapacitu a technický stav jestvujúcej vodovodnej prípojky jej vlastník a náklady spojené s jej výmenou alebo rekonštrukciou počas montáže vodomeru na T- kus znáša žiadateľ napojenia na T- kus.
- Vodovodná prípojka medzi verejným vodovodom a vodomermom musí byť priama bez výškových a smerových lomov a nesmú byť vykonávané žiadne zmeny, úpravy a preložky, ktoré by mohli mať vplyv na technický stav vodovodnej prípojky, na meranie spotreby vody alebo ktoré by mohli ovplyvniť kvalitu a nezávadnosť pitnej vody.

- Vodovodná prípojka ani žiadna jej časť nesmie byť prepojená s potrubím iného vodovodu, vlastného zdroja vody (napr. studne), alebo iného zdroja vody a nesmie byť situovaná v blízkosti zdroja tepla, ktorý by mohol spôsobiť nadmerné zvýšenie teploty pitnej vody.
- Zasahovať do verejného vodovodu a vykonávať pripojenie na verejný vodovod môžu len tie osoby, ktoré sú na to prevádzkovateľom určené.
- Ku dňu termínu kontroly preverenia technických podmienok zo strany BVS je žiadateľ povinný označiť vnútorné rozvody pripájaných nehnuteľností, resp. označiť vo vodomernej šachte, ktorý vnútorný rozvod na prípojke bude trasovaný k parcele č. 3422/186.
- Nesplnenie tejto podmienky bude považované za nesplnenie podmienok preverenia technických podmienok zo strany žiadateľa.

b) Vodomerná šachta

- Vodomerná šachta je súčasťou vodovodnej prípojky, na ktorej je umiestnené meradlo - vodomer. Vodomer je súčasťou vodomernej zostavy a je vo vlastníctve BVS.
- Vodomerná šachta musí byť stavebne a priestorovo vyhovujúca požiadavkám BVS a vybudovaná v zmysle predloženej projektovej dokumentácie.
- Majiteľ je povinný vodomernú šachtu zabezpečiť tak, aby nedošlo k mechanickému poškodeniu meradla a v zimnom období ochrániť meradlo proti zamrznutiu.
- Vodomerná šachta žiadnym spôsobom nesmie ohrozovať bezpečnosť a ochranu zdravia zamestnancov vykonávajúcich činnosti spojené s odčítaním vodomero, výmenou vodomero, opravami vodomerných zostáv a inými prácami súvisiacimi s meradlom.
- Vo vodomernej šachte je prísne zakázané skladovať akýkoľvek materiál nesúvisiaci s prevádzkou vodomernej šachty.

c) Montáž meradla – vodomeru na T-kus

- Náklady na realizáciu vodovodnej prípojky, vodomernej šachty a montáž fakturačného vodomeru ako aj údržbu vodomernej šachty znáša vlastník prípojky.
- V prípade splnenia podmienok uvedených vyššie je vlastník pripájanej nehnuteľnosti povinný písomne požiadať BVS o kontrolu technickej pripravenosti na realizáciu vodovodnej prípojky a montáž vodomeru.
- Tlačivo: Žiadosť o preverenie technických podmienok pripojenia na verejný vodovod nájdete na našej webovej stránke www.bvsas.sk alebo v kontaktných centrách.

B. Odvádzanie odpadových vôd

- Odvádzanie odpadových vôd požadujeme riešiť ako delený systém, odvedenie vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ požadujeme riešiť mimo splaškovú kanalizáciu a spôsobom, ktorý vyhovuje konkrétnym hydrogeologickým podmienkam (vsakovanie, zberná nádrž) a predmetné žiadame zdokladovať. Naša spoločnosť si vyhradzuje právo kontroly spôsobu odvádzania týchto vôd. Do verejnej kanalizácie je možné vypúšťať výlučne splaškové odpadové vody.
- K odvádzaniu vôd z povrchového odtoku /dažďových vôd/ do dažďovej kanalizácie nemáme námietky.
- S navrhovaným technickým riešením odvádzania splaškových vôd súhlasíme za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS :

a) Kanalizačná prípojka

- Ak jestvujúca kanalizačná prípojka, príp. jej časti, nie sú vo vyhovujúcom stave, musí byť realizovaná ich rekonštrukcia na náklady vlastníka.
- Kanalizačnú prípojku, ktorej súčasťou musí byť revízná šachta na kanalizačnej prípojke, je potrebné riešiť v zmysle STN 75 6101, STN EN 1610 a ich zmien a dodatkov, príp. súvisiacich noriem /stúpačky, poklop a pod./
- Kvalita odpadových vôd odvádzaných do kanalizácie musí byť v súlade s ustanovenou najvyššou prípustnou mierou znečistenia, uvedenou v prílohe č. 3 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2004 Z.z., ktorou sa ustanovujú náležitosti prevádzkových poriadkov verejných vodovodov a verejných kanalizácií.

b) Realizácia pripojenia

- V prípade splnenia podmienok uvedených vo vyjadrení vyššie a pred pripojením nehnuteľnosti na verejnú kanalizáciu v danej lokalite je vlastník pripájanej nehnuteľnosti povinný písomne

- požiadať BVS o preverenie technických podmienok pripojenia na verejnú kanalizáciu.
- Tlačivo: Žiadosť o preverenie technických podmienok pripojenia na verejnú kanalizáciu nájdete na našej webovej stránke www.bvsas.sk alebo v kontaktných centrách.
- V zmysle §22 ods. 1 a 23 ods. 1 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách žiadateľ o pripojenie na verejný vodovod a na verejnú kanalizáciu sa môže pripojiť na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu len na základe zmluvy o dodávke pitnej vody (vodné) a zmluvy o odvádzaní odpadových vôd (stočné) uzatvorenej s vlastníkom, resp. prevádzkovateľom verejného vodovodu a verejnej kanalizácie.

Západoslovenská distribučná, a.s. – vyjadrenie zo dňa 13.02.2025:

- Objekty horeuvedenej stavby budú napojené z existujúceho distribučného NN rozvodu zo skrine SR0008-0027.
- Káblová prípojka NN vrátane skupinového elektromerového rozvádzača vybuduje na vlastné náklady investor pričom deliacim miestom je NN skriňa SR. Podľa zmluvy číslo 170003229 uzatvorenej medzi spoločnosťou Západoslovenská distribučná a.s. a investorom.
- Elektromerové rozvádzače budú umiestnené na verejne prístupnom mieste tak, aby boli prístupné pracovníkom energetiky v každú dennú a nočnú dobu - zodpovedný investor.
- Pripojenie budúcich koncových odberateľov bude riešené samostatne na základe Zmlúv o pripojení odberných elektrických zariadení žiadateľov do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., po vydaní kolaudačného rozhodnutia stavby.
- Hlavné ističe pred elektromerom budú 3 x 20 A char. B v počte 21 ks, 3 x 25 A char. B v počte 3ks.
- Žiadame rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. (silové aj oznamovacie) a dodržať ich ochranné pásma podľa §43 zákona 251/2012 Z. Z. o energetike a jeho noviel.
- Pred realizáciou zemných prác je stavebník povinný požiadať spoločnosť Západoslovenská distribučná o zakreslenie existujúcich elektroenergetických zariadení a to prostredníctvom on-line aplikácie <https://www.zsdis.sk/Uvod/Online-sluzby/Geoportal> alebo písomnou žiadosťou zaslanou na Tím správy energetických zariadení VN a NN, adresa miestne príslušného tímu, (pre vytýčenie VN a NN elektroenergetických zariadení) a Tím správy sietí VN, Čulenova č. 3, 816 47 Bratislava (pre vytýčenie zariadení VN).
- Požadujeme dodržanie ochranného pásma všetkých WN, 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.
- Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa odsúhlasenej projektovej dokumentácie tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná.
- Pred začatím zemných prác na energetických zariadeniach budovaných v tejto stavbe je potrebné v navrhovaných trasách požiadať o presné vytýčenie a identifikovanie káblov patriacich spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s..
- Zemné práce - pri križovaní a súbehu zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. - požadujeme vykonávať so zvýšenou opatrnosťou - ručným spôsobom. Pri prácach dodržiavať bezpečnostné predpisy a ustanovenia príslušných STN.

SPP – distribúcia, a.s. – vyjadrenie č. TD/PS/0164/2024/An zo dňa 5.12.2024

Pripojovací plynovod : STL D 32, dĺžka 6,40 m, prevádzkový tlak 90kPa

VŠEOBECNÉ PODMIENKY:

- Stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle §79 a §80 Zákona o energetike,
- stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržať minimálne vzájomné vzdialenosti medzi navrhovanými plynárenskými zariadeniami a existujúcimi nadzemnými a podzemnými objektmi a inžinierskymi sieťami v zmysle STN 73 6005, STN 73 3050,

- pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný zabezpečiť prostredníctvom príslušných prevádzkovateľov presné vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení,
- pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností, je stavebník povinný požiadať SPP-D o presné vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení na základe písomnej objednávky, ktorú je potrebné zaslať na adresu: SPP distribúcia, a.s., Sekcia údržby, Mlynské Nivy 441b, 825 11 Bratislava, alebo elektronicky, prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D (www.spp-distribucia.sk),
- v záujme predchádzania poškodenia plynárenského zariadenia, ohrozenia jeho prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva bezplatne vytýčovanie plynárenských zariadení do vzdialenosti 100 m,
- stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Vyhlášky č. 508/2009 Z.z., Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov - súvisiacich, technických noriem a Technických pravidiel pre plyn (TPP), najmä STN EN 1775, STN EN 12327, TPP 70401; 605 02, 702 01, 702 02, TPP 906 01, STN 38 6442, 38 6443, 07 0703,
- stavebník je povinný pri realizácii dodržať technické podmienky stanovené v predchádzajúcom vyjadrení SPP-D k Žiadosti o pripojenie k distribučnej sieti číslo 4003010424, POD SKSPDIS070110081904.

TECHNICKÉ PODMIENKY:

- stavebník je povinný realizovať výkopové práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu nízkotlakého (ďalej ako „NTL“) plynovodu a stredotlakého (ďalej ako „STL“) plynovodu až po predchádzajúcom vytýčení týchto plynárenských zariadení, a to výhradne ručne, bez použitia strojových mechanizmov, so zvýšenou opatrnosťou, za dodržania STN 73 3050, a to pokiaľ sa jedná o výkopové, ako aj bezvýkopové technológie,
- stavebník je povinný zabezpečiť, aby trasa pripojovacieho plynovodu rešpektovala iné vedenia s ohľadom na možnosť ich poškodenia pri výstavbe, resp. aby pri prevádzkovaní nemohlo dôjsť k vzájomnému ovplyvňovaniu, prípadnému poškodeniu,
- stavebník je povinný umiestniť hlavný uzáver plynu (HUP), regulátor tlaku plynu (RTP) a meradlo do skrinky DRZ na hranicu verejne prístupného a súkromného pozemku tak, aby bolo prístupné z verejného priestranstva,
- stavebník je povinný zabezpečiť, aby prepojovacie práce (ostrý prepoj) medzi existujúcim distribučným plynovodom a budovaným pripojovacím plynovodom vykonala iba oprávnená osoba zhotoviteľ, ktorý má schválený typový technologický postup (zoznam zhotoviteľov je zverejnený na webovom sídle SPP-D),
- stavebník je povinný zabezpečiť, aby po vykonaní prepoja prípojkovým „T kusom“ bola vykonaná skúška tesnosti, vrátane vyhotovenia Zápisu,
- stavebník je povinný minimálne 3 pracovné dni pred zasypaním pripojovacieho plynovodu požiadať o vykonanie kontroly realizácie pripojovacieho plynovodu prostredníctvom on-line aplikácie na webovom sídle SPP-D,
- stavebník je povinný po ukončení stavených prác odovzdať na oddelenie prevádzky SPP-D, pracovisko Bratislava, všetky doklady súvisiace s výstavbou plynárenského zariadenia podľa prílohy,
- po úspešnom odovzdaní a prevzatí technicko-právnej dokumentácie bude investorovi vydané Potvrdenie, na základe ktorého bude možné požiadať o montáž meradla a uviesť plynárenské zariadenie do prevádzky.

OSOBITNÉ PODMIENKY:

- Pripojovací plynovod (PP) D32 bude pripojený k existujúcej distribučnej sieti - STL DN 150, PN 90kPa/ oceľ, ktorý sa nachádza pred parcelou č. 3422/186, k. ú. Dúbravka (BA).
- Konštrukčná dokumentácia na prípojku plynu musí byť posúdená OPO a následne zrealizovaná úradná skúška na PP.
- HUP GK DN 25 osadiť na hranici pozemku v plynomernej skrinke, ktorej rozmery je potrebné zosúladiť tak, aby bola zabezpečená manipulácia s komponentmi bežným náradím a pripraviť sa pre montáž plynomeru BK- G10T, DN40 v zmysle schválenej montážnej schémy od p. Slámu zo dňa 04. 12.2024.

- K žiadosti o montáž meradla predložiť potvrdenie o odovzdaní technicko-právnej dokumentácie od vybudovaného PP a Odbornú prehliadku OPZ a DRZ a tlakovú skúšku OPZ a ostatná doklady uvedené v TPP v. č. 4003010424.

Technická inšpekcia a.s., - odborné stanovisko č. 111922/1/2025-OS-01 zo dňa 19.06.2025

Z hľadiska požiadaviek bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a požiadaviek bezpečnosti technických zariadení uvádzame zistenia, pripomienky a upozornenia, ktoré je potrebné doriešiť a odstrániť v procese výstavby :

- V dokumentácii „Prípojka STL plynu a NTL rozvody“ je spotrebič zaradený ako Ah, ale v dokumentácii „plynofikácia“ v skupine Bh. Tento rozpor nie je nikde v texte objasnený. /PZ/
 - Dokumentácia „Prípojka STL plynu a NTL rozvody“ nepojednáva o pracovnej látke, jej chem. a fyzikálnych vlastnostiach, čo je v rozpore s vyhl. 508/2009, §5, príloha č. 2, bod Ba /PZ/
 - Dokumentácia „Prípojka STL plynu a NTL rozvody“ neobsahuje zoznam predpisov a noriem, čo je v rozpore s vyhl. 508/2009, 5, príloha č. 2, bod Ag /PZ/
 - Dokumentácia „Prípojka STL plynu a NTL rozvody“ neobsahuje dokumentáciu o posúdení rizík vrátane zoznamu zákl. požiadaviek na BOZP, čo je v rozpore s vyhl. 508/2009, §5, príloha č. 2, bod Af /PZ/
 - Schodišťové rameno nie je opatrené madlom, čo je v rozpore s STN 7341 30 /ST/
 - Strechu vybaviť záchytným-bezpečnostným systémom pre zaistenie pracovníkov počas realizácie a údržby strechy a údržby technických zariadení prístupných zo strešnej plochy v súlade s čl. 3.8 a 3.9 STN 73 1901 Navrhovanie striech /ST/.
 - Presklené výplne (najmä pri znížených parapetoch), ktoré ak nahrádzajú zábradlie požadujeme riešiť v súlade s čl. 31.1 STN 74 3305. Otváracie časti presklenej konštrukcie, ktorá má nahradiť zábradlie nespĺňa požiadavky §28 ods. 1 vyhlášky č. 532/2002 Z. z. /ST/
 - Rampa musí po celej dĺžke byť vybavená po oboch stranách držadlom vo výške 900 mm v súlade s bodom č. 1.3.1 prílohy vyhlášky č. 532/2002 Z. z. Požadujeme dodržať požiadavky na rampy uvedené v bode č. 1.3. prílohy vyhlášky Č. 532/2002 Z. z. /ST/
 - Technická správa vzduchotechniky obsahuje neplatné normy, a to: STN EN 13779 (nahradená STN EN 16798-3:2018); STN EN 12831 (nahradená STN EN 12831-1:2019); STN 140646 /STR/
 - V protokole vonkajších vplyvov časť Elektro: SO 01 Elektroinštalácie a SO 02 NN prípojka: V ďalšej etape odporúčame v protokole vonkajších vplyvov pre vonkajšie priestory, prehodnotiť položku AD - výskyt vody, ktorý je definovaný ako AD4, podľa vyhlášky 234/2014 Z. z. (ktorá dopĺňa vyhl. 508/2009 Z. z.) /EZ/
 - Výťah musí plne zodpovedať požiadavkám STN EN 81-20:2021 a STN EN 81-28:2024, STN EN 81-73:2021 /ZZ/
 - Výťah určený pne dopravu osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie musia plne zodpovedať požiadavkám vyhl. MŽP SR č. 532/2002 Z. z. (stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu). IZZ/
 - Dodržať požiadavky vyplývajúce z nariadenia vlády SR č. 391/2006 Z. z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na pracovisko, najmä body č. 9, 10 a 11 prílohy /ST/
- Súčasne upozorňujeme na plnenie požiadaviek bezpečnostných predpisov, ktoré pri užívaní stavieb a ich súčasti, pracovných priestorov, pracovných prostriedkov a technických zariadení môžu ovplyvniť stav bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci :
- Konštrukčnú dokumentáciu vyhradeného technického plynového - Prípojka STL plynu a NTL rozvody ako aj časť „plynofikácia“ je potrebné posúdiť v zmysle požiadavky § 5 ods. 3 a 4 vyhlášky č.508/2009 Z. z. a §14 ods.1 písm. d) zákona č.124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov oprávnenou právnickou osobou.
 - Pred uvedením do prevádzky je potrebné na vyhradenom technickom zariadení plynovom – Prípojka STL plynu a NTL rozvody, tlakovom - Expanzné nádoby 80 l a 33 l vykonať úradnú skúšku v zmysle §12 vyhlášky č. 508/2009 Z. z. a §14 ods.1 písm. b) a d) zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov oprávnenou právnickou osobou.
 - Pracovné prostriedky stroje a ich súčasti VRV Daikin RXYSQ8TMY1B je možné uviesť do prevádzky podľa §13 ods. 3 a 4 zákona č.124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov a §5 ods. 1 nariadenia vlády SR č. 392/2006 Z. z. len, ak zodpovedajú predpisom na zaistenie bezpečnosti a

ochrany zdravia pri práci, po vykonaní kontroly po ich inštalovaní, pred ich prvým použitím, aby sa zabezpečila ich správna inštalácia a ich správne fungovanie.

- Technické zariadenie - vzduchotechnika je určeným výrobkom podľa nariadenia vlády SR č. 436/2008 Z. z. v znení neskorších predpisov. Technické zariadenia - Expanzné nádoby 80 l a 3 l, zásobník TV 500 l, poistné ventily sú určenými výrobkami podľa nariadenia vlády SR č. 001/2016 Z. z. v znení neskorších predpisov. Technické zariadenie - výťah je určeným výrobkom podľa nariadenia vlády SR č. 235/2015 Z. z. v znení neskorších predpisov. Pri uvedení na trh alebo do prevádzky je potrebné splniť požiadavky týchto predpisov.

Únia nevidiacich a slabozrakých - stanovisko č. 183/SK/2024/Ko zo dňa 20.09.2024

Žiadame nasledovné úpravy v zmysle vyhlášok č. 532/2002 Z. z. z hľadiska osôb so zrakovým postihnutím:

- Všetky schodiská riešiť podľa článku č. 1.3 Prílohy k vyššie uvedenej vyhláške. Prvý a posledný stupeň každého schodiskového ramena musí byť výrazne farebne rozoznateľný od okolia.
- Presklené dvere a sklené plochy musia byť označené kontrastným pásom širokým najmenej 50 mm vo výške 1400 až 1600 mm.
- Výťah a jeho ovládanie je potrebné zrealizovať z aspektu nevidiacich a slabozrakých v súlade s článkom č. 1.7 Prílohy vyhlášky č. 532/2002 Z. z. Ovládacie zariadenie musí byť čitateľné aj hmatom. Hmatateľné označenie sa nemôže umiestniť na tlačidlo ovládacieho panelu. Odporúča sa vpravo od tlačidiel ovládacieho panelu umiestniť hmatateľné symboly a vľavo umiestniť označenie v Braillovom slepeckom písme. Ovládač pre vstupné podlažie musí byť na ovládacom paneli v kabíne výťahu výrazne vizuálne a hmatovo odlišný od ovládačov pre ostatné podlažia. Chodbový privolávač výťahu musí mať aj hmatateľné označenie vrátane hmatateľného označenia čísla podlažia. Príjazd privolanej kabíny musí oznamovať zvukový signál.

Slovenský zväz telesne postihnutých - stanovisko č. 408/2024 zo dňa 09.08.2024:

Na navrhovanú stavbu sa vzťahujú všeobecné požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu v zmysle štvrtej časti a prílohy vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa určujú všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu.

Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislavy – stanovisko č. HZUBA3-2024/002317-002 zo dňa 05.09.2024

- Toto stanovisko nenahrádza stanovisko orgánu štátneho požiarneho dozoru pre konanie nasledujúce podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a spolu s nami overenou projektovou dokumentáciou stavby požadujeme ho predložiť pri kolaudačnom konaní.

Dopravný úrad – vyjadrenie č. 24022/2022/ROP-002/57156 zo dňa 25.11.2022:

- súhlasí s dostavbou podľa predložených podkladov (Dokumentácia pre územné rozhodnutie 08/2022), s celkovou výškou stavby 27,75 m od úrovne ±0,0; t. j. s nadmorskou výškou cca 243,72 m n. m. Bpv.

V konaní neboli v zákonnej lehote vznesené námietky a pripomienky účastníkov konania.

ODÔVODNENIE

Stavebník : ParkingAgatova s.r.o., sídlo: Zadunajská cesta 406/27, 851 01 Bratislava, IČO: 50 871 587, v zastúpení Marizil s.r.o., Budovateľská 1, 821 08 Bratislava, IČO: 47 142 049, podal dňa 18.03.2025, doplnenú naposledy dňa 20.06.2025, žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu s názvom : „Dostavba sekciového domu – sekcia D4“, v objektovej skladbe : SO 01 Objekt D4 – Administratívna budova, SO 02 NN prípojka, SO 03 Prípojka STL plynu a NTL rozvody, SO 04 Spevnené plochy, SO 05 Prípojka vody, na pozemkoch reg. „C“ KN parc. č. 3422/148, 3422/186, 3422/187, 3422/218, 3422/236, 3422/237, 3426/2 v katastrálnom území Dúbravka.

Dňom podania žiadosti bolo začaté stavebné konanie.

Stavba „Dostavba sekciového domu – sekcia D4“ bola umiestnená územným rozhodnutím vydaným mestskou časťou Bratislava-Dúbravka pod č. SU-15606/3007/2023/U-17/LV zo dňa 09.08.2023, právoplatné dňa 19.09.2023.

Stavba bude realizovaná v intraviláne na pozemkoch CKN parc. č. 3422/148, 3422/186, k. ú. Dúbravka, ktoré sú podľa výpisu z listu vlastníctva č. 6492 vo vlastníctve stavebníka a ďalších vlastníkov, pričom právo stavby je vecným bremenom in rem, ďalej na pozemkoch CKN parc. 3422/188, 3422/235, 3422/236, 3422/237 k. ú. Dúbravka, ktoré sú podľa výpisu z listu vlastníctva č. 2450 vo vlastníctve spol. Co-finance, s.r.o., IČO: 46462899, s ktorou stavebník uzavrel nájomnú zmluvu. Ďalej prípojka NN, areálová kanalizácia, prípojka vody, NTL rozvod plynu a chodník budú realizované na pozemku CKN parc. č. 3422/218 k. ú. Dúbravka vo vlastníctve stavebníka podľa výpisu z listu vlastníctva č. 6337. Prípojka STL plynu na pozemku CKN parc. č. 3426/2 k. ú. Dúbravka, ktorý je podľa výpisu z listu vlastníctva č. 3794 zapísaný vlastníčkovi Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava, IČO: 36063606, s ktorým stavebník uzavrel zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena zo dňa 04.04.2025.

Nakoľko predložená žiadosť neposkytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, stavebný úrad výzvou zo dňa 09.04.2025 vyzval stavebníka na úhradu správneho poplatku a dňa 10.04.2025 na doplnenie podania a konanie rozhodnutím č. SU-7333/3210/2025/LV prerušil. Stavebník správny poplatok podľa položky č. 60 písm. g) sadzobníka správnych poplatkov, ktorý tvorí prílohu zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov vo výške 5000.- eur uhradil dňa 25.04.2025 a podanie postupne dopĺňal podaniami zo dňa 04.06.2025, 20.06.2025.

Mestská časť Bratislava-Dúbravka ako príslušný stavebný úrad I. stupňa dňa 02.07.2025 oznámila začatie stavebného konania stavby oznámením č. SU-11281/3210/2025/LV, účastníkom konania vzhľadom na ich veľký počet v súlade s § 61 ods. 4 doterajšieho stavebného zákona verejnou vyhláškou a dotknutým orgánom, správcom inžinierskych sietí jednotlivo, a pretože boli stavebnému úradu dobre známe pomery a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby upustil v zmysle ustanovenia § 61 ods. 2 doterajšieho stavebného zákona od miestneho šetrenia a ústneho pojednávania. Účastníci konania a dotknuté orgány mali určenú lehotu na uplatnenie námietok a pripomienok 7 pracovných dní.

Účastníci konania boli oboznamovaní o priebehu konania v súlade s § 61 ods. 3 doterajšieho stavebného zákona. Dokumentácia stavby bola k dispozícii na stavebnom úrade. Uvedeným postupom správny orgán umožnil v súlade s §33 ods. 2 správneho poriadku účastníkom konania vyjadriť sa k podkladom stavebného povolenia. Do spisového materiálu povoľovanej stavby nenahliadol žiaden účastník konania, ani dotknuté orgány, správcovia inžinierskych sietí.

V konaní neboli v zákonnej lehote vznesené námietky a pripomienky účastníkov konania.

Stavebnému úradu boli v stavebnom konaní predložené nasledovné doklady:

projektová dokumentácia stavby z 06/2024, ktorú vypracovala Ing. arch. Monika Šutá, autorizovaný architekt, č. op. 1955AA, plnomocenstvo na zastupovanie v konaní, stanoviská dotknutých orgánov, overenie priebehu inžinierskych sietí v zábere stavby ich správcami.

Stanoviská dotknutých orgánov uplatnené v tomto konaní boli preskúmané, skoordované a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia a sú uvedené v jeho výrokovej časti.

V stavebnom konaní stavebný úrad preskúmal žiadosť a priložené doklady v zmysle ustanovení § 61, § 62, § 64 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom zistil, že povolením

realizácie predmetnej stavby nebudú ohrozené celospoločenské záujmy, ani ohrozené práva a právom chránené záujmy dotknutých účastníkov konania. Tiež skúmal, či stavba spĺňa podmienky vydaného právoplatného územného rozhodnutia a či neboli v novom posúdení zistené okolnosti, ktoré by zhoršovali chránené záujmy obyvateľov, tak ako je uvedené v ust. § 62 písm. b) doterajšieho stavebného zákona.

Na základe horeuvedených skutočností rozhodol stavebný úrad tak, ako znie výroková časť tohto rozhodnutia.

POUČENIE

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia, na mestskej časti Bratislava-Dúbravka, Žatevná 2, 844 02 Bratislava 42, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava (podľa §54 správneho poriadku).

Rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

RNDr. Martin Zaťovič

starosta

Príloha:

- projektová dokumentácia overená stavebným úradom v stavebnom konaní (stavebník prevezme osobne v stránkové dni)

Rozhodnutie sa doručí:

Účastníkom konania formou verejnej vyhlášky:

1. ParkingAgatova s.r.o., sídlo: Zadunajská cesta 406/27, 851 01 Bratislava, IČO: 50 871 587, v zastúpení Marizil s.r.o., Budovateľská 1, 821 08 Bratislava, IČO: 47 142 049
2. Co-finance s.r.o., Zadunajská cesta 406/27, 851 01 Bratislava, IČO: 46 462 899
3. Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava, IČO: 36063606
4. vlastníci stavby súp. č. 5920, podzemné garáže, na pozemkoch CKN parc. č. 3422/148, 3422/186 k.ú. Dúbravka podľa listu vlastníctva č. 6492 :
Dušan Babinjec, Vojvodarske udarne brigade 2, 26 210 Kovačica, Srbsko
Danka Sochorová, ul. J. Švermu, 031 01 Liptovský Mikuláš
Janko Durgala, 925 26 Boldog 168
Martina Holečková, 935 22 Kozárovce 248
Ing. Marek Mošat', Agátová 3412/7C, 841 04 Bratislava
Ing. Michaela Mošat'ová, Rovniankova 2475/7, 851 02 Bratislava
Ing. Ivana Ladická, Nevädzová 17211 6F, 821 01 Bratislava
Park Sung Kon, Dúbravčická 3601/3, 841 02 Bratislava
Katarína Králiková, Topoľčianska 1, 851 05 Bratislava
Kateryna Deremeshko, Čongarska 9, 49 105 Dnipro,UA
Ing. Ivan Peller, Rumančekova 48, 821 01 Bratislava
Stanislav Zúber, Bilíkova 6, 841 01 Bratislava
Ema Gallašová, Agátová 3480/7E, 841 01 Bratislava
Mohamed Saissi-Hassani, Agátová 3480/7E, 841 01 Bratislava
Cent EDI, s.r.o., IČO 50 217 356, Chvojnícka 8844/9A, 841 06 BA
PANICOS s.r.o., IČO 35 846 739, Trnavská cesta 34, 821 02 BA
Nikoleta Rafaelisová, Agátová 7G, 841 04 Bratislava
Patrik Patúš, Jabloňová 1355/14, 960 01 Zvolen
Veronika Rošková, Študentská 1455/18, 069 01 Snina

- Mgr. Martina Kováčiková, Veternicová 29, 841 05 Bratislava
 Andrej Prelovský, Agátova 3459/7G, 841 01 Bratislava
 Ing. Petra Lukáčová, Hlavná 14/A, 082 21 Veľký Šariš
 Ing. Peter Bartaloš, Silvánska 19, 841 04 Bratislava
 Ing. Ivana Bartalošová, Silvánska 19, 841 04 Bratislava
5. vlastníci stavby súp. č. 3485, Agátova 7H, na pozemku CKN parc. č. 3422/70 k. ú. Dúbravka podľa listu vlastníctva č. 4666 :
 Miroslav Veselý, Agátová 3385/5E, 841 01 Bratislava
 Alena Veselá, Agátová 3385/5E, 841 01 Bratislava
 Martin Kotula, 023 53 Staškov 765
 Marika Kotulová, Agátová 3485/7H, 841 01 Bratislava
 Juraj Bílenný, Krušovská 46, 955 01 Topoľčany
 Pavol Slezák, Medvedovej 2495/7, 851 04 Bratislava
 Viera Slezáková, Medvedovej 2495/7, 851 04 Bratislava
 Tomáš Lazor, Agátová 3485/7H, 841 01 Bratislava
 Katarína Lazor, Agátová 3485/7H, 841 01 Bratislava
 Bc. Andrea Germanovová, Štúrova 229/45, 900 33 Marianka
 Roland Ladislav Sárközi, Dopravná 2985/18, 831 06 Bratislava
 Ing. Vladimír Retzer, Bagarova 1163/32, 841 01 Bratislava
 Alica Mendlová, Gallayova 43, 841 02 Bratislava
 Alex Fox, 956 12 Belince 4
 Ing. Róbert Komáromy, Agátová 3485/7H, 841 01 Bratislava
 Mgr. Katarína Komáromyová, Agátová 3485/7H, 841 01 Bratislava
 Martin Jurčovič, Dopravná 1426/39, 831 06 Bratislava
 Tomáš Zámečník, Jungmannova 1172/20, 851 01 Bratislava
 Marcela Véghová, Agátová 3485/7H, 841 01 Bratislava
 Helena Mojžišová, J. Poničana 71, 960 01 Zvolen
 Ing. Monika Fialová, Hlinská 2587/30, 010 01 Žilina
 Jozef Havrilla, Agátová 3485/7H, 841 01 Bratislava
 Ing. Alžbeta Švecová, Agátová 3485/7H, 841 01 Bratislava
 Mikuláš Seman, Mamateyova 1584/1, 851 04 Bratislava
 Oľga Strihová, Bazovského 1811/7, 841 01 Bratislava
 Mgr. Daniel Végh, Pod Vinicami 17, 811 02 Bratislava
 Eva Apoštolová, Ružová 18, 90031 Bratislava
 Ing. Daniel Holos, Stará cesta 915/27, 972 51 Handlová
 Ing. Juraj Osuský, CSc., Adámiho 445/3, 841 05 Bratislava
 Jozef Poláček, Vavilovova 1181/16, 851 01 Bratislava
 Ing. Anton Vojčák, Pod Lipovým 5332/6, 841 07 Bratislava
6. Právnickým alebo fyzickým osobám, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo k stavbám uvedeným v oznámení ako aj susedným pozemkom a stavbám, môžu byť stavebným konaním dotknuté
7. MS ARCH s.r.o, Bartókova 1, 811 02 Bratislava, IČO: 44 727 194, Ing.arch. Monika Šutá – zodpovedný projektant

Na vedomie dotknutým orgánom :

1. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava 1
2. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, odbor krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
3. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481

4. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
5. Západoslovenská distribučná, a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1
6. SPP – distribúcia, a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava
7. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava
8. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava
9. Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava, IČO: 42 355 826

Verejná vyhláška

Toto rozhodnutie sa doručuje verejnou vyhláškou a vyvesí sa na dobu 15 dní na úradnej tabuli mestskej časti Bratislava-Dúbravka. 15. deň vyvesenia je dňom doručenia tohto rozhodnutia.

Dátum vyvesenia na úradnej tabuli:
pečiatka a podpis:

Dátum zvesenia z úradnej tabule:
pečiatka a podpis: