



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava 42

SU 14653/3271/2025 G 20 MF

V Bratislava, 25.9.2025

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 a §§ 32, 46 a 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), v konaní podľa §§ 39, 39a ods. 4 a § 66 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „doterajší stavebný zákon“) v spojení s §§ 4, 10 vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia doterajšieho stavebného zákona, v spojení o územnom konaní o umiestnení stavby so stavebným konaním

povoľuje

stavbu s názvom **„Bytový dom Tranovského ul.“ Bratislava-Dúbravka** (ďalej len „stavba“)

stavebníkovi **LANG BENEDEK ASSOCIATED ARCHITECT, s.r.o**
Dunajská 7614/6, 811 08 Bratislava IČO 36 813 478.

I. Členenie stavby na stavebné objekty a účel stavby:

SO 01 Bytový dom - bytová budova – identifikačný kód stavby: 1120

SO 02 Parkovisko a spevnené plochy - areálová komunikácia, parkovanie - kód stavby: 2114

SO 03 Vodovodná prípojka

SO 04 Prípojka splaškovej kanalizácie - Súčasť SO 03

SO 05 Dažďová kanalizácia - Vsakovacie zariadenie – ORL

SO 06.1 NN prípojka

SO 06.2 Výmena SR skrine

SO 07 Sadové úpravy

Kód stavby – účel je určený podľa vyhlášky č. 59/2025 Z.z. Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR o členení stavieb.

II. Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby sa určujú tieto podmienky

A. Miesto stavby

Na pozemku reg. "C" parcela č. 4124/3, 3512/11, 3512/10, 3512/9, 3512/13, 3512/12, 1163/13, 1163/4, 1165, 1164 katastrálne územie Dúbravka, Bratislava.

Stavba sa umiestňuje podľa projektovej dokumentácie 01-02/2024 a koordinačnej situácie M 1:200 vypracovanej spoločnosťou LANG BENEDEK ASSOCIATED ARCHITECT, s.r.o., Dunajská 7614/6, 811 08 Bratislava IČO 36 813 478, zodpovedným projektantom Ing. arch. Michal Lang autorizovaný architekt (1912AA).

B. Urbanisticko - architektonické podmienky

SO 01 Bytový dom je navrhnutý sedempodlažný, z toho jedno podzemné podlažie a šesť nadzemných podlaží, 5.np a 6.np sú vzájomne ustúpené voči typickým podlažiam. Novostavba je riešená s plochou strechou a terasami doplnená o lodžie.

Funkcia bývania je riešená v podobe bytových jednotiek prístupných zo schodiskovej haly s výťahom, na 1.pp doplnená o skladové kobky a technologické zázemie - strojovňa a na 1.np doplnená o miestnosť pre bicykle a kočíky. Celok dopĺňa technické zázemie garáže na 1.np.

Hlavný vstup do navrhovaného bytového domu je orientovaný juhovýchodným smerom do ul. Tranovského, napojený na navrhovanú spevnenú plochu pri vjazde na pozemok. Pri vstupe priamo v objekte bytového domu bude umiestnené odpadové hospodárstvo, prístupné z exteriéru. V zákryte na severovýchodnej fasáde bude garáž s 5 zakladačmi, parkovaním spolu pre 10 vozidiel.

Na 1.np za vstupom sa nachádza spoločná hala s vertikálnym komunikačným jadrom - osobným výťahom a schodiskom. Z haly je prístupný sklad pre bicykle a kočíky. Z haly vedie chodba k mezonetovým bytom, ktoré pokračujú na nižšie podlažie 1.pp. Byty disponujú lodžiami a byt C aj terasou na teréne v rámci svojej záhrady. Na 1.pp vedie schodisko a výťah do spoločnej haly, odkiaľ je prístupný byt A, pivničné kobky, miestnosť pre upratovačku a miestnosť pre technológiu. Na 1.pp je navrhnutý vedľajší vstup, orientovaný na stranu lesa. Byty disponujú terasami na teréne v rámci svojej záhrady.

Na 2.np, 3.np a 4.np vedie schodisko a výťah do spoločnej haly, odkiaľ vedie chodba k jednotlivým bytom na tom ktorom poschodí (na 2.np označené D, E, F a G) (na 3.np označené H, I, J a K) (na 4.np označené L, M a N). Na 2.np, 3.np a 4.np sú navrhnuté dve lodžie slúžiacie všetkým budúcim majiteľom bytov, riešené ako komunitné lodžie a zároveň každý byt má svoju lodžiu v rámci svojej dispozície. K bytu označeného M na 4.np prislúcha terasa na streche predchádzajúceho podlažia. Na 5.np vedie schodisko a výťah do spoločnej haly, odkiaľ vedie chodba k mezonetovému bytu označeného O, ktorý prechádza na 6.np. K bytu prislúchajú terasy na streche predchádzajúceho podlažia.

<i>Základné kapacitné údaje:</i>	Zastavaná plocha	361,00 m ²	
	Navrhované spevnené plochy	526,83 m ²	
	Prírodné plochy/ zeleň	797,87 m ²	
<i>Objekt SO 01 Bytový dom</i>	<i>podlažná plocha</i>	<i>úžitková plocha</i>	<i>obytná plocha</i>
celkom	2 022,36 m ²	1 564,35 m ²	1 041,30 m ²
z toho 1.pp	362,30 m ²	283,82 m ²	160,17 m ²
z toho 1.np	361,00 m ²	285,10 m ²	106,07 m ²
z toho 2.np	361,00 m ²	280,08 m ²	221,74 m ²
z toho 3.np	361,00 m ²	274,68 m ²	221,74 m ²
z toho 4.np	333,80 m ²	256,25 m ²	212,33 m ²
z toho 5.np	163,48 m ²	128,24 m ²	81,54 m ²
z toho 6.np	79,78 m ²	56,18 m ²	37,71 m ²

Počet bytových jednotiek spolu 15 b.j.

na 1.pp 1 b.j. a to 2-izbový byt

na 1.pp a 1.np 2 b.j. a to mezonetové 3-izbový a 5 izbový

na 2.np 4 b.j. a to 1-izbový, 2-izbový, 3-izbový a 4-izbový

na 3.np 4 b.j. a to 1-izbový, 2-izbový, 3-izbový a 4-izbový

na 4.np 3 b.j. a to 2-izbový, 3-izbový a 4-izbový

na 5.np a 6.np 1 b.j. mezonetový 5-izbový byt

Počet parkovacích miest spolu 25 z toho na teréne 12 + 3 park. miesta kolískami 15
z toho v garáži 5 + 5 park. miesta zakladačmi 10

Polohové umiestnenie stavby Objekt SO 01 Bytový dom – odstupové vzdialenosti

od hranice pozemku reg. „C“ par. č. 4124/1 (SV)	min 16,87 m
od fasády susedného byt. domu súp. č. 3224 Tranovského 55	min. 16,38 m
od hranice pozemku reg. „C“ par. č. 4124/1 (SZ)	min 3,40 m
od hranice pozemku reg. „C“ par. č. 4124/1 (JZ)	min 2,00 m
od hranice pozemku reg. „C“ par. č. 1163/4 (JV)	min 2,00 m
od hranice pozemku reg. „C“ par. č. 1163/4 (SV)	min 2,00 m

Výškové umiestnenie Objekt SO 01 Bytový dom - výšková úroveň 1.np ± 0,000 = 251,30 m.n.m.

výška atiky 3.np	+ 10,50 m = 261,80 m. n. m. od ± 0,000
výška atiky 4.np	+ 13,60 m = 264,90 m. n. m. od ± 0,000
výška atiky 5.np	+ 16,70 m = 268,00 m. n. m. od ± 0,000
výška atiky 6.np	+ 19,80 m = 271,10 m n. m. od ± 0,000

C. Podmienky napojenia na inžinierske siete

SO 02 Parkovisko a spevnené plochy - Pozemok je prístupný z jednosmernej miestnej komunikácie z ul. Tranovského, kde sa napája na existujúci obojsmerný vjazd spoločný pre susedné bytové domy súpisné číslo 3224 Tranovského 55 a súpisné číslo 3227 Tranovského 57. Komunikácia pred bytovým domom súpisné číslo 3224 Tranovského 55 je dvojpruhová obojsmerná šírky 5,50 m, ktorá je lemovaná jednostranným kolmým parkovaním šírky 5,00 m a chodníkom šírky 2,50 m, ktorý vedie pred hlavný vchod bytového domu. Táto komunikácia respektíve jej predĺženie, ktoré je predmetom tohto objektu, bude využívaná ako prístup k navrhovanému bytovému domu a parkovisku. Dobuduje sa chodník a parkovisko pred novostavbou bytového domu prístupné z tohto existujúceho vjazdu. Vstup pre peších do novostavby je navrhovaný pokračovaním existujúceho chodníka pre peších šírky 2,50 m a 1,50 m.

SO 03 Vodovodná prípojka - Navrhovaný bytový dom bude zásobovaný pitnou vodou navrhovanou vodovodnou prípojkou TVLT DN80 dl. 2,00 m, ktorá bude napojená na verejný vodovod v ulici Cabanova. Prípojka bude ukončená v novo navrhovanej vodomernej šachte 600x1500x1800 osadenej na pozemku reg. „C“ parc. č. 1164 k.ú. Dúbravka. Za vodomernou šachtou bude pokračovať prípojka ako areálový rozvod PE D90 DN80 vody do navrhovaného bytového domu. Vo vodomernej šachte bude osadený hlavný uzáver vody DN80, fakturačný vodomer DN50, spätná klapka DN80. Na navrhovanom parkovisku bude osadená podzemná železobetónová požiarňa nádrž o objeme 22,50 m³.

SO 04 Prípojka splaškovej kanalizácie - Odvádzanie splaškových vôd z navrhovaného bytového domu bude cez navrhovanú splaškovú kanalizačnú prípojkou PP SN12 DN150, ktorá bude napojená na existujúcu verejnú kanalizáciu v ulici Tranovského. Prípojka bude ukončená napojením na hlavnú revíznú šachtu BT DN1000. Na trase kanalizačnej prípojky budú osadené revízne šachty o priemere 600 mm.

SO 05 Dažďová kanalizácia, Vsakovacie zariadenie, ORL - Dažďové vody zo strechy z navrhovaného bytového domu a príslušných spevnených plôch budú odvádzané do troch vsakovacích zariadení VG1, VG2 a VG3 – plastové bloky Pureco X-Box. Budú sa deliť na zaolejované a nezaolejované vody. Zaolejované budú prečistene cez ORL 0,1 mg NEL/l. Dažďové vody zo spevnených plôch budú odvádzané PVC potrubím cez ORL do vsakovacej galérie VG. Ako odvodňovacie prvky budú slúžiť tri betónové uličné vpuste s kalovým dnom. Pred vjazdom do garáže bude umiestnený líniový žľab proti dažďu. Dažďové vody zo strechy objektu budú odvádzané strešnými zvodmi PVC do spoločných vsakovacích galérií. Potrubie bude uložené v spáde 0,5 % v priemernej hĺbke 1,0 m. Pred vstupom vody do podlažia, na päte objektu budú inštalované lapače strešných splavenín HL600.

SO 06.1 NN prípojka – Prípojka NN pre plánovaný bytový dom Tranovského bude realizovaná z novej SR, ktorá bude vybudovaná v rámci stavebného objektu SO 06.2 Nová SR. Nová SR bude vo vyhotovení: SR 5 DIN1 VV 4x400A/2x160A. Bude napojená na existujúce NN káblové vedenie 1-AYKY 3x240+120 napájajúce existujúcu PRIS 1328-041. NN káblový vývod bude realizovaný káblom NAYY-J 4x240, s istením v SR 400A poistkovým odpínačom. Kábel bude uložený v ručnom výkope. Trasa káblu bude prechádzať cez existujúce parkovisko vyhotovené zámkovou dlažbou. Ďalej bude kábel smerovať do RE v zeleni pod plánovanou príjazdovou cestou. Prípojka NN bude ukončená v skupinovom elektromerovom rozvádzači RE na pozemku reg. „C“ parc. č. 3512/10 k.ú. Dúbravka. Rozvádzač bude vyhotovený z oceľoplechovej skrine s rozmermi 2000x(2x1000)x300mm. V tejto skrini bude osadený hlavný vypínač a elektromery pre bytový dom s istením pred každým elektromerom. Skriňa RE bude uzemnená na hodnotu max. 10Ω Uzemnenie sa prevedie zemniacim pásom FeZn 30xL4, ktorý bude uložený do výkopu v trase navrhovaného vedenia.

SO 06.2 Výmena SR skrine – V rámci prípravy a výstavby nového bytového domu vznikla súvisiaca požiadavka na vybudovanie novej distribučnej istiacej a rozpojovacej skrine SR. Pre tieto potreby bude doplnená nová SR, ktorá sa osadí pri existujúcom bytovom dome na ulici Tranovského 55, Bratislava. Nová SR bude osadená na chodníku pri fasáde bytového domu. Nová SR bude vo vyhotovení: SR 5 DIN1 VV 4x400A/2x160A. Bude napojená na existujúce NN káblové vedenie 1-AYKY 3x240+120 napájajúce existujúcu PRIS 1328-041, ktoré sa rozreže a pomocou SVCZ-M spojok sa nadpojí do novej SR. Navrhovaná SR bude plastová samostatne stojaca pilierová rozpojovacia istiacia skriňa, s výzbrojou. Skriňa SR bude uzemnená na hodnotu ma. 15Ω. Uzemnenie sa prevedie zemniacim pásom FeZn 30x4, ktorý bude uložený do výkopu v trase navrhovaného vedenia. Zemný pásik bude umiestnený 10cm pod alebo vedľa navrhovaného NN kábla.

SO 07 Sadové úpravy - Hlavnou ideou návrhu sadovníckych úprav je minimalistické doplnenie zelene riešeného územia vzhľadom na blízkosť lesa. Tento kontrast má nechať vyniknúť prírodný charakter, do ktorého bol bytový dom osadený. Ústredným druhovým zložením nových výsadiieb sú stálo-zelené kry červienka (Red Robin) a drevina-solitér okrasná čerešňa (Prunus Sarrulata). Celok bude dopĺňať trávnik. Kry červienky opticky budú rozdeľovať jednotlivé záhrady bytových jednotiek a budú vysádzané z jednej strany pletivového oplatenia, vrátane koncových polôh záhrad a budú tvoriť zákutia potrebné pre súkromie pobytových priestorov / terás. Tento typ výsadby je navrhnutý aj na parkovisku, kde budú oddeľovať jednotlivé skupiny parkovacích miest.

Jednotlivé záhrady bytových jednotiek budú vytvárať kompozične niekoľko úrovní/ terás, z ktorých najväčšia záhrada v jej najvyššej úrovni bude doplnená o solitérnu drevinu okrasnú čerešňu.

Vykurovanie – je navrhnutý systém teplovodného podlahového vykurovania s núteným obehom. Pre navrhovaný bytový dom je ako primárny zdroj navrhnutá kaskáda tepelných čerpadiel vzduch/voda 4x NIBE F2040- 16 s max. tepelným výkonom 64 kW pri parametroch (A2/W35) pri COP 3,7. Hodnota SCOP pre mierne klimatické pásmo je 4,48, pri výstupnej teplote 35 °C. Umiestnenie tepelných čerpadiel je riešené pred objektom, budú osadené na betónovom podklade, na ktorom bude položená antivibračná podložka. Ako doplnkový zdroj tepla je navrhnutý elektrokotol elektrický kotol Protherm Ray, o max. výkone 35 kW. Ako súčasť zdroja tepla je navrhnutá akumulčná nádoba DZD, o objeme 1000 l. Príprava teplej vody bude riešená zásobníkovým ohrevom. V strojovni 01.04 bude príprava teplej vody v zásobníkoch 2x DZD OKC 1000 NTR/HP/ s celkovým objemom 2000 l.

Podlahová plocha, ktorá bude predmetom poplatku za rozvoj podľa zákona 447/2015 Z.z. 1252 m²

III. Všeobecné podmienky a podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov

1. Stavba sa umiestňuje podľa projektovej dokumentácie 01-02/2024 a koordinačnej situácie M 1:200 vypracovanej spoločnosťou LANG BENEDEK ASSOCIATED ARCHITECT, s.r.o., Dunajská 7614/6, 811 08 Bratislava IČO 36 813 478, zodpovedným projektantom Ing. arch. Michal Lang autorizovaný architekt (1912AA).
2. So stavbou možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia. Stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť.
3. Bez osobitného povolenia tunajšieho stavebného úradu sa stavebník nesmie odchýliť od schválenej projektovej dokumentácie.
4. Stavba bude ukončená do 3 rokov od začatia stavebných prác. V prípade, že termín ukončenia nebude môcť byť dodržaný, je stavebník povinný požiadať stavebný úrad o jeho predĺženie.
5. Termín začatia stavebných prác je stavebník povinný oznámiť listom tunajšiemu stavebnému úradu podľa § 66 ods. 3 písm. h) doterajšieho stavebného zákona.
6. Stavebník je povinný pred začatím stavebných prác oznámiť listom tunajšiemu stavebnému úradu vybraného zhotoviteľa stavby.
7. Vytýčenie stavby podľa schválenej projektovej dokumentácie vykoná osoba oprávnená na takúto činnosť. Stavebník pri kolaudácii stavby predloží stavebnému úradu doklady o vytýčení priestorovej polohy stavby (podľa § 75a ods. 4 doterajšieho stavebného zákona).
8. Stavba sa povoľuje ako trvalá.
9. Zariadenie staveniska bude situované na pozemkoch parciel stavebníka dotknutých stavbou, kde bude uskladňovaný aj stavebný materiál. Pred začatím výstavby budú hranice staveniska polohovo aj výškovo vytýčené, vrátane všetkých dotknutých inžinierskych sietí.
10. Stavebník je povinný na viditeľnom mieste pri vstupe na stavenisko stavbu označiť štítkom "Stavba povolená" s týmito údajmi: označenie stavby, označenie stavebníka, kto stavbu realizuje, kto a kedy stavbu povolil, termín začatia a ukončenia stavby, meno zodpovedného stavbyvedúceho a ponechať ho tam až do kolaudácie stavby.
11. Stavebník je povinný zabezpečiť počas realizácie stavby opatrenia v súlade s § 43i ods. 3 doterajšieho stavebného zákona, ktorými bude minimalizovaný negatívny vplyv stavby na ľudí a na životné prostredie.
12. Počas stavebných prác musí stavebník dodržiavať predpisy a normy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku v zmysle vyhlášky č. 147/2013 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností.

13. Stavenisko musí mať zabezpečený odvoz alebo likvidáciu odpadu (§ 43i ods. 3 písm. f) doterajšieho stavebného zákona
14. Stavenisko riešiť výlučne v rámci vlastného pozemku. 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).
15. Stavebník je povinný v zmysle § 43f doterajšieho stavebného zákona použiť vhodné stavebné výrobky
16. Po celú dobu výstavby je stavebník povinný zabezpečiť podmienky pre štátny stavebný dohľad.
17. Počas výstavby musí byť vykonávaný riadny výkon stavebného dozoru a autorský dozor projektanta.
18. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
19. Stavebník je povinný pred začatím stavby požiadať majiteľov podzemných inžinierskych sietí o ich presné vytýčenie a počas výstavby dodržiavať ich ochranné pásma v zmysle príslušných platných predpisov a noriem.
20. Pri odkrytí nepredvídaných inžinierskych sietí a/alebo iných povolených prípojok inžinierskych sietí napájajúcich susedné pozemky a stavby, nepoškodiť ich a neodkladne informovať vlastníkov susedných pozemkov i tunajší stavebný úrad o tomto stave.
21. 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.
22. V prípade potreby zaujatia verejného priestranstva stavebnou činnosťou je stavebník povinný požiadať o zaujatie verejného priestranstva príslušného vlastníka pozemku.
23. Stavebník a zhotoviteľ stavby pri realizácii stavby a inžinierskych sietí bude dbať na to, aby dotknuté prístupové komunikácie boli neobmedzene priechodné a prejazdne.
24. Stavebník je povinný pred výkopovými prácami na verejnom priestranstve požiadať o povolenie na rozkopávku príslušného vlastníka pozemku a dodržiavať podmienky pre rozkopávku, ak sú určené.
25. Pri zakladaní stavby sa musí dbať, aby sa zakladaním stavby neohrozila stabilita susedných stavieb a nezmenili sa základové pomery susedných pozemkov a stavieb. Susedné stavby a pozemky, ktorých stabilita alebo základové pomery by sa mohli zakladaním stavby ohroziť, treba zabezpečiť ešte pred začatím stavebných prác. (§ 48 ods. 2 doterajšieho stavebného zákona).
26. Stavebník je povinný mať na stavbe overený projekt stavby, stavebné povolenie a o stavbe musí byť vedený stavebný denník.
27. V prípade, že počas realizácie stavebno-zemných prác dôjde o odhalení nepredvídaného archeologického nálezu oznámia toto vlastníci (resp. nimi splnomocnená osoba) bezodkladne Krajskému pamiatkovému úradu Bratislava a nález ponechá bez zmeny až do obhliadky KPÚ BA alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou v zmysle zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu a v zmysle § 127 doterajšieho stavebného zákona.
28. Dažďovú vodu zo spevnených plôch vrátane odstavných parkovacích plôch odvodniť výlučne na vlastné pozemky stavebníka, t.z. mimo verejné priestranstvá a cudzie pozemky.
29. 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. m. SR Bratislavy v súlade s VZN hl. m. SR Bratislava č.1/1995.
30. Stavebník v kolaudačnom konaní preukáže podľa zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a doplnení niektorých zákonov príslušnému úradu zabezpečenie zneškodnenia odpadu oprávnenou osobou.
31. Stavebník v kolaudačnom konaní preukáže energetickú certifikáciu podľa zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov a zároveň týmto aj splnenie energetických kritérií podľa uvedeného zákona a všetkých aktuálnych doplnení a vykonávajúcich vyhlášok tohto zákona.
32. Podmienky a vyjadrenia dotknutých orgánov:

Hlavné mesto SR Bratislava, záväzné stanovisko č. MAGS OUIČ 53011/2024-470732/Gal zo dňa 30.7.2024

z hľadiska urbanisticko - architektonického riešenia:

- investičný zámer v predloženom rozsahu považujeme z hľadiska dosahovanej intenzifikácie záujmového pozemku (s ohľadom na jeho solitérnu polohu v rámci dotknutej funkčnej plochy) za max. prípustný v stabilizovanom území;

- pozemky reg. „C“ KN parc. č. 4124/1 a 3512/11, k.ú. Dúbravka, ktoré tvoria spojnicu medzi pozemkami jestvujúcich parkovísk a pozemkami vo vlastníctve stavebníka, nemajú založené listy vlastníctva. Upozorňujeme, že započítavať všetky navrhované pozemky do výpočtu ukazovateľov intenzity využitia územia v rámci územného konania, bude možné iba za splnenia podmienky preukázania vlastníckeho alebo iného práva, ku všetkým uvažovaným pozemkom.

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, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta SR Bratislavy;
- rešpektovať ÚPN, kapitolu 12.7. Adaptácia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, najmä v nasledovných bodoch:
 - zvyšovať podiel plôch zelene v urbanistickej štruktúre mesta prioritne výsadbou stromov do uličných stromoradií a alejí ako súčasť verejných priestorov, komunikácií a parkovísk;
 - 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;
 - zavádza 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 zadržiavacej 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.

z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia:

- nevyhnutným predpokladom pripojenia stavby „Bytový dom Tranovského“ je vybudovanie chodníka pre peších pozdĺž ulice Cabanova, ktorý bude v zmysle § 3d ods. 3 cestného zákona odovzdaný do vlastníctva mesta a následne jeho realizácia preukázaná v kolaudačnom konaní.
- Pre parkovanie bicyklov žiadame vybudovať kryté cyklistické státie pre návštevníkov a obyvateľov v bezprostrednej blízkosti vchodov do budov a prevádzok, typ stojana obrátené U, ktorý umožňuje zamknutie rámu bicykla v zmysle TP085 s plynulým príjazdom od príľahlej cyklotrasy.

Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislava, stanovisko č. HZUBA3-2025/001789-002 zo dňa 27.5.2025

- S riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto, záväzné stanovisko č. RÚVZBA/OHŽPaZ/10171/19218/2024

- Rešpektovať závery a odporúčania Hlukového posúdenia z 30.11.2023, vypracovaného spoločnosťou AKUSTA, s.r.o., Tureň, zodpovední riešitelia Ing. Peter Zaťko, PhD. a Ing. Dušan Franek, a to konkrétne:
 - a) nepriezvučnosť obvodového plášťa vrátane zasklenia navrhnúť tak, aby spĺňali požiadavky STN 73 0532:2013 Akustika. Hodnotenie zvukovoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií. Požiadavky. a vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov,
 - b) navrhnúť účinný spôsob vetrania chránených obytných priestorov s osvetľovacími otvormi len na severovýchodnej fasáde (konkrétne sa jedná o izby D2.05, H3.05 a L4.05), bez potreby otvárania okien (výmena vzduchu 25 m³/os/hod.) v súlade s požiadavkami vyhlášky MZ SR č. 259/2008 Z.z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia v znení neskorších predpisov, pri súčasnom zabezpečení vyhovujúcich mikroklimatických podmienok,
 - c) horizontálne a vertikálne deliace konštrukcie medzi jednotlivými bytmi a medzi bytovými a nebytovými priestormi navrhnúť tak, aby spĺňali požiadavky STN 73 0532:20 13 (cit. vyššie),
 - d) všetky technické zariadenia zabezpečiť tak, aby neboli zdrojom nadmerného hluku pre chránené vlastné a okolité prostredie v zmysle vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z. (cit. vyššie).

- Objekt riešiť v podrobnostiach v súlade s požiadavkami STN 73 4301 Bytové budovy (napr. priestor na varenie nad 8 m² sa musí priamo vetrať a osvetľovať oknami a pod.).
- Zabezpečiť účinné vetranie všetkých bezokenných miestností v súlade s požiadavkami vyhl. MZ SR č. 259/2008 Z. z. (cit. vyššie).
- Ku kolaudácii stavby predložiť:
 - a) protokol z laboratórneho rozboru vzorky pitnej vody zo spotrebiska, ktorého výsledky preukážu jej súlad s požiadavkami vyhl. MZ SR č. 9 1/2023 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, ktorého výsledky preukážu, že hluk z dopravy nebude negatívne vplyvať na navrhované chránené prostredie podľa vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z.
 - c) protokol z objektívneho merania hluku, ktorého výsledky preukážu, že hluk z navrhovaných technických zariadení objektu stavby (tepelné čerpadlá, zakladače, VZT a pod.) nebude negatívne vplyvať na dotknuté vlastné a okolité chránené prostredie podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z.
 - d) protokol z merania zvukoizolačných vlastností deliacich konštrukcií medzi bytovými a nebytovými priestormi podľa STN 73 0532 (cit. vyššie).

Okresný úrad Bratislava, odb. starostlivosti o životné prostredie, odd. ochrana prírody a vybraných zložiek ŽP, stanovisko z hľadiska odpadového hospodárstva č. OU-BA-OSZP3-2024/406595-011 zo dňa 11.9.2024

- Pôvodca stavebných odpadov a odpadov z demolácií zodpovedá za nakladanie s odpadmi podľa zákona a okrem povinností podľa § 14 ods. 1 zákona napr.:
 - zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov odpadov
 - odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch,
 - viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov a o nakladaní s nimi,
 - ohlasovať údaje z evidencie príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, je podľa § 77 ods.3 zákona povinný:
 - stavebné odpady a odpady z demolácií prednostne materiálovo zhodnotiť a výstup z recyklácie realizovaný v mieste vzniku prednostne využiť pri svojej činnosti, ak to technické, ekonomické a organizačné podmienky dovoľujú
 - zabezpečiť pred vznikom odpadov odovzdávaných podľa § 14 ods. 1 písm. e) zákona preukázateľný zmluvný vzťah o fyzickom nakladaní s nimi, uzatvorený minimálne v rozsahu určenom vykonávacím predpisom.
- Pôvodcom odpadu, ak ide o odpady vznikajúce 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, ktorej bolo vydané povolenie podľa osobitného predpisu (napr. §§ 54, 55, 57 a § 88 až § 93 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov); pri vykonávaní obdobných prác pre fyzické osoby je pôvodcom odpadu ten, kto uvedené práce vykonáva.
- Podľa § 99 ods. 1 písm. b) bodu č. 5 zákona o odpadoch sa orgán štátnej správy v odpadovom hospodárstve vyjadruje aj k dokumentácii v kolaudačnom konaní. Ako podklad pre vydanie záväzného stanoviska ku kolaudácii stavby žiadame predložiť doklady o spôsobe nakladania s odpadmi zo stavby (napr. faktúry, vážne lístky o odovzdaní odpadu oprávnenej osobe pre jednotlivé druhy odpadov, SLNO. V dokladoch musí byť taxatívne označená stavba, z ktorej odpad pochádza, inak doklad nebude požadovaný za relevantný. Na požiadanie musí byť predložený originál uvedených dokladov.
- Podľa § 99 ods. 2 zákona o odpadoch orgán štátnej správy odpadového hospodárstva má v konaniach uvedených v § 99 ods. 1 písm. b) citovaného zákona postavenie dotknutého orgánu; vyjadrenia, ktoré sú výsledkom uvedených konaní, sa v prípadoch konania podľa osobitného predpisu považujú za záväzné stanovisko.

Okresný úrad Bratislava, odb. starostlivosti o životné prostredie, odd. ochrana prírody a vybraných zložiek ŽP, stanovisko č. OU-BA-OSZP3-2024/408075-002 zo dňa 5.6.2024

- 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,

- Podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (SAŽP, 1994) stavebnými prácami dotknuté územie nie je súčasťou žiadneho biokoridoru, biocentra, alebo iného prvku s regionálnym významom
- Pri výrube drevín v súvislosti s realizáciou stavby v zastavanom území obce sa podľa zákona OPK vyžaduje súhlas orgánu ochrany prírody a krajiny na výrub stromov s obvodom kmeňa od 40 cm, meraný vo výšku 130 cm nad zemou a súvislé krovité porasty s výmerou od 10 m²; o súhlase na výrub drevín podľa § 47 ods. 3 zákona OPK je príslušná rozhodnúť mestská časť Bratislava-Dúbravka
- V prípade drevín, ktoré sa vyskytujú v blízkosti stavebnej činnosti a zostávajú zachované je pri stavebných a výkopových prácach potrebné postupovať tak, aby nedochádzalo k poškodeniu podzemných alebo nadzemných častí týchto drevín (§ 47 ods. 1 zákona OPK) a aby bola zabezpečená ich ochrana v zmysle STN 83 7010 Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie, podľa ktorej sa výkopové práce ani zhutňovanie pôdy nesmie vykonávať v koreňovom priestore. Ak vo výnimočných prípadoch nie je možné, výkop sa musí vykonávať ručne a nesmie sa viesť bližšie ako 2,5 m od päty kmeňa. Pri hĺbení výkopov sa nesmú prerušiť korene hrubšie ako 3 m. Korene sa môžu prerušiť jedine rezom, pričom sa rezné miesta zahľadia a ošetrí.

Okresný úrad Bratislava, odb. starostlivosti o životné prostredie, vyjadrenie príslušného orgánu štátnej vodnej správy č. OU-BA-OSZP3-2024/499708-002 zo dňa 19.11.2024

- Stavebné objekty nemajú podľa § 52 vodného zákona charakter vodnej stavby a preto nepodliehajú povoľovaniu okresným úradom podľa § 26 vodného zákona.
- Uskutočnenie a užívanie stavby je možné za nasledovných podmienok:
 - Uskutočnenie „tepelné čerpadlo vzduch voda Vaillant Arotherm VWL I 25/6“ vyžaduje v zmysle § 27 ods. 1 písm. c) súhlas orgánu štátnej vodnej správy.
 - 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.
- Súhlas podľa § 27 ods. 1 písm. g) vodného zákona na objekt „tepelné čerpadlo vzduch voda Vaillant Arotherm VWL I 25/6V“, uskutočnenie stavby je možné za nasledujúcich podmienok:
 - Súhlas platí za predpokladu, že nedôjde ku zmenám v predloženej projektovej dokumentácii, ktorú vypracoval Ing. arch. Michal Lang, autorizovaný architekt v 01/2024.
 - Počas stavebných prác nesmie prísť k úniku znečisťujúcich látok, alebo znečisteniu povrchových a podzemných vôd.
 - Počas prevádzky objektu dodržiavať ustanovenia §§ 39, 41 a §42 vodného zákona.
 - Pravidelne vykonávať kontroly, skúšky tesnosti nádrží a ich pravidelnú údržbu a opravu.
 - Zabezpečiť, aby nebezpečný odpad bol likvidovaný oprávnenou organizáciou na základe zmluvy, ktorá bude podpísaná najneskôr ku dňu kolaudácie stavby.

Okresný úrad Bratislava, odb. starostlivosti o životné prostredie, odd. ochrana prírody a vybraných zložiek ŽP, odborná pomoc podľa zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP č. OU-BA-OSZP3-2024/404574-002 zo dňa 28.5.2024

- Podľa projektovaných parametrov navrhovanej činnosti „Bytový dom Tranovského ul.“ nepôjde o činnosť, pre ktorú je potrebné pred podaním návrhu na začatie povolenieho konania podľa stavebného zákona vykonať zisťovacie konanie alebo posudzovanie vplyvov na životné prostredie podľa zákona o posudzovaní.

Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor, záväzné stanovisko č. OU-BA-PLO-2024/482953-002/BAK zo dňa 26.9.2024

- nebudete vyžadovať ťažbu zdravých stromov z dôvodu ich možného pádu na vašu nehnuteľnosť umiestnenú v ochrannom pásme lesa.
- budete rešpektovať práva vlastníka a obhospodarovateľa príľahlých lesných pozemkov, ktorý je účastníkom v rámci konaní vedených podľa stavebného zákona.
- dáte si „stavbu“ poistiť pre prípad vzniku škody vplyvom lesa, ktorú spôsobia prírodné podmienky alebo vykonávanie hospodárskej činnosti v lese tak, aby túto škodu poisťovňa následne nevymáhala od majiteľa alebo obhospodarovateľa lesa.
- pokiaľ bude les ohrozovať majetok a zdravie na vašom pozemku a odborný lesný hospodár vydá povolenie na ťažbu, dáte ju vykonať na vlastné náklady.
- vyrovnáte oprávnené navýšené náklady na práce v príľahlom lese, ktorých navýšenie bude z dôvodu ochrany vašej nehnuteľnosti.

- nebudete na okolité lesné pozemky umiestňovať výkopovú zeminu, žiaden stavebný a komunálny odpad počas stavby ani po jej ukončení nebudete zasahovať do príľahlých lesných pozemkov (výjazd, skládky odpadov).
- práce realizovať v súlade s platnou legislatívou zákona o lesoch, zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002 Z.z., zákona 50/1976 Zb. stavebný zákon, zákona č.314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi a vyhlášky MV SR č. 12 1/2002 Z.z. o protipožiarnej ochrane, v znení neskorších predpisov.
- pri realizácii stavby sa budete striktne riadiť projektovou dokumentáciou z dôvodu zastabilizovania pozemku a zabráneniu zosuvu pôdy na lesný pozemok.
- hore uvedené podmienky budú v plnom rozsahu premietnuté do stavebného povolenia a v prípade, že nebudú dodržané, toto záväzné stanovisko stratí platnosť.

Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, odd. civilnej ochrany a krízového plánovania, záväzné stanovisko č. OU-BA-OKRI-2024/405151/2 zo dňa 31.5.2024

- z hľadiska záujmov civilnej ochrany požiadavky a s vydaním územného rozhodnutia na predmetnú stavbu súhlasí bez pripomienok.

Krajský pamiatkový úrad Bratislava, záväzné stanovisko č. Z-PUSP-248707/2024 zo dňa 12.6.2024

- 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.

Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, stanovisko č. 43/SK/2025/Ko zo dňa 17.4.2025

- Všetky schodiská riešiť podľa článku č. 1.3 Prílohy k vyhláške č. 532/2002 Z.z. a súvisiacich predpisov. Prvý a posledný stupeň, po celej šírke, 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. Kontrastné označenie môže byť realizované aj ako pruh zo značiek s rozmermi 50 x 50 mm vzdialenými od seba najviac 150 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, vyjadrenie č. 265/2024 zo dňa 27.5.2024

- Na uvedenú stavbu sa v zmysle § 56 vyhlášky č. 532/2002 Z.z. vzťahujú všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu (prístup k a vstup do bytového domu, pešie komunikácie, vyhradené parkovacie miesta pre vozidlá osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu, vnútorné komunikácie, manipulačné priestory, prístupnosť spoločných častí bytového domu, výťah).
- Je potrebné stavbu nešit' s ohľadom na požiadavky štvrtej časti a prílohy vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa určujú všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu.

Dopravný úrad Bratislava, vyjadrenie č. 19402/2024/ROP-002/40032 zo dňa 17.6.2024

- ako dotknutý orgán štátnej správy na úseku civilného letectva súhlasí s umiestnením a realizáciou uvedeného bytového domu za predpokladu, že nedôjde k zmene umiestnenia stavby, prípadne k zmene jej výškových parametrov a použitiu stavebných mechanizmov, príp. k takej zmene stavby, ktorá by podliehala súhlasu Dopravného úradu

Dopravný podnik Bratislava, stanovisko č. 9080/9155/2024 P4989_02 zo dňa 7.6.2024

- vydaním územného rozhodnutia súhlasí bez pripomienok

Slovenský vodohospodársky podnik, š.p. Povodie Dunaja, o.z. , stanovisko č. SVP 11517/2024/2 zo dňa 7.6.2024

- Navrhovaná stavba nezasahuje do pobrežných pozemkov žiadneho našou organizáciou spravovaného toku a nie sú ani priamo dotknuté pozemky a zariadenia vo vlastníctve alebo v správe našej organizácie.

- Pri realizácii stavby žiadame dodržať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Z. z. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon). Výstavbou a prevádzkou nesmie dôjsť k zhoršeniu, resp. k znečisteniu kvality povrchových a podzemných vôd.
- Pred začatím stavebných prác odporúčame vytýčiť všetky jestvujúce inžinierske siete.
- V zmysle § 52 vodného zákona je vodovod, splašková a dažďová kanalizácia vodnou stavbou a je na ňu potrebné povolenie štátnej vodnej správy (§ 26 ods. 1). Na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd (vsaky) je v zmysle § 21 ods. 1 d) vodného zákona takisto potrebné povolenie príslušného orgánu štátnej vodnej správy, kde je potrebné predložiť hydrogeologický posudok, ktorý zhodnotí dostatočnú kapacitu navrhnutých vsakovacích zariadení na infiltráciu dažďových vôd do podložia a určí ich vplyv na kvalitu vodného útvaru podzemných vôd v súlade s § 37 vodného zákona.
- Pri návrhu koncepcie nakladania s vodami z povrchového odtoku (dažďovými vodami) v danom území, požadujeme pri výpočtoch potrebného objemu vsakovacích objektov použiť min. 50 - ročnú návrhovú prívalovú zrážku trvajúcu 120 minút ($p = 0,02$, $q = 80,6 \text{ l.s}^{-1}.\text{ha}^{-1}$) a súčiniteľ odtoku zo striech, spevnených plôch a komunikácií $K=1$, aby nebol podhodnotený potrebný zachytý objem pro prívalovú zrážku. Uvedená sprísnená požiadavka vyplýva z dôvodu prebiehajúcej klimatickej zmeny a zvyšovania extrémnosti prívalových zrážok a nebezpečenstva vzniku lokálnych záplav.
- Nakladanie s dažďovými vodami musí byť vo finále navrhnuté a následne zrealizované tak, aby nedochádzalo k ich odtekaniam na susedné pozemky ani počas prívalových zrážok.
- Prečisťovanie dažďových vôd z parkovacích miest a prevádzku ORL žiadame zabezpečovať v súlade s nariadením vlády SR č. 269/2010 Z. z.. Dažďové vody musia byť prečistené v ORL na hodnoty s obsahom menej ako 0,1 mg/l NEL.
- Naša organizácia nepreberá žiadnu zodpovednosť za prípadné škody súvisiace s nefunkčnosťou systému odvádzania dažďových vôd.

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s. vyjadrenie č. 007489/2025/JJ zo dňa 12.3.2025

- 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
- 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.“
- V zmysle „technických podmienok“ je potrebné navrhnuť a realizovať 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.“
- Vlastník vodovodnej prípojky zodpovedá za vysporiadanie všetkých vlastníckych a spoluvlastníckych vzťahov súvisiacich s vodovodnou 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 predmetnej nehnuteľnosti vodou súhlasíme za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS, uvedené v texte vyjadrenia:

a) Vodovodná prípojka

- Podľa Technických podmienok BVS je možná dimenzia vodovodnej prípojky DN 80 (prípadne DN 100). Požadovaný materiál je tvárna liatina.
- Pripojenie na verejný vodovod je možné len vtedy, ak už na danú nehnuteľnosť nebola zriadená vodovodná prípojka.

- Navrhovaná 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.
- Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav vodovodnej prípojky, vrátane vnútorných rozvodov, nesie investor.
- BVS si vyhradzuje právo na kontrolu realizácie prípojky bezprostredne pred jej zasypáním v celej jej dĺžke.
- 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.
- Zasaňovať do verejného vodovodu a vykonávať pripojenie na verejný vodovod môžu len tie osoby, ktoré sú na to prevádzkovateľom určené.

b) Vodomerová šachta

- Vodomerová šachta je súčasťou vodovodnej prípojky, na ktorej je umiestnené meradlo - vodomerm. Vodomerm je súčasťou vodomernej zostavy a je vo vlastníctve BVS
- Vodomerová šachta musí byť stavebne a priestorovo vyhovujúca požiadavkám BVS, t. j. vybudovaná a dokončená ešte pred realizáciou vodovodnej prípojky a montáže vodomeru.
- Usporiadanie novej vodomernej šachty a vodomernej zostavy je potrebné realizovať podľa predloženej projektovej dokumentácie.
- Vodomernú šachtu žiadame umiestniť na trase vodovodnej prípojky, dlhšou stranou v smere prípojky, minimálne 1,8 m a maximálne 10 m od miesta napojenia na verejný vodovod.
- Majiteľ je povinný vodomernú šachtu zabezpečiť tak, aby nedošlo k mechanickému poškodeniu meradla a v zimnom období ochrániť meradlo proti zamrznutiu.
- Vodomerová šachta žiadnym spôsobom nesmie ohrozovať bezpečnosť a ochranu zdravia zamestnancov vykonávajúcich činnosti spojené s odčítaním vodomerov, výmenou vodomerov, opravami vodomerných zostáv a inými prácami súvisiacimi s meradlom
- Vo vodomernej šachte je prísne zakázané skladovať akýkoľvek materiál nesúvisiaci s prevádzkou vodomernej šachty

c) Realizácia vodovodnej prípojky, vodomernej šachty a montáž meradla - vodomeru

- 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.
- Pre úspešné zrealizovanie vodovodnej prípojky je nevyhnutné splnenie všetkých „technických podmienok“: vykpaná jama na vodovodnom potrubí tak, aby bolo možné uskutočniť napojenie na verejný vodovod za dodržania všetkých bezpečnostných pravidiel, vykpaná ryha od jamy po vodomernú šachtu a osadená vodomerová šachta príslušných rozmerov. Pri výkopoch pre napojenie prípojky na verejný vodovod miesto výkopu do pôvodného stavu uvádza zákazník, resp. žiadateľ. Zároveň znáša náklady na všetky zemné práce.

B. Požiarne zabezpečenie

- K požiarnej bezpečnosti stavby požiarnou nádržou nemáme námietky.

C. 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.

a) Kanalizačná prípojka

- Detail a spôsob napojenia novej kanalizačnej prípojky DN 150 na verejnú kanalizáciu DN 300 je potrebné prekonzultovať pred začatím akýchkoľvek prác s obvodným majstrom Divízie odvádzania odpadových vôd BVS a pripojenie na verejnú kanalizáciu požadujeme realizovať za jeho prítomnosti.
- 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./

- Revíziu šachtu (minimálne DN 400) na kanalizačnej prípojke požadujeme umiestniť za hranicou nehnuteľnosti, na pozemku vlastníka nehnuteľnosti.
- Producent odpadových vôd je povinný oznámiť vlastníkovi verejnej kanalizácie všetky zmeny a nové údaje súvisiace s odvádzaním odpadových vôd do verejnej kanalizácie
- Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav kanalizačnej prípojky vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník (investor) kanalizačnej prípojky a spracovateľ projektovej dokumentácie.
- 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 kanalizačnej prípojky

- 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.
- Pre úspešné pripojenie nehnuteľnosti na verejnú kanalizáciu je nevyhnutné splnenie všetkých „technických podmienok“ a zároveň zákazník, resp. žiadateľ o pripojenie na verejnú kanalizáciu znáša náklady spojené s pripojením nehnuteľnosti na verejnú kanalizáciu.
- 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 28.5.2024

- Objekt hore uvedenej stavby bude napojený z novovybudovanej skrine SR.
- Jednotlivé káblové prípojky NN vrátane skupinového elektromerového rozvádzača vybuduje na vlastné náklady investor pričom deliacim miestom budú NN skrine SR. Podľa zmluvy číslo 170003440 uzatvorenej medzi spoločnosťou Západoslovenská distribučná a.s. a investorom
- Elektromerový rozvádzač bude umiestnený na verejne prístupnom mieste na hranici pozemku zvonka tak, aby bolo 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 25 A char. B v počte 15ks, 3 x 160 A char. B v počte 1ks a 3 x 32 A char. B v počte 2ks.
- 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
- Požadujeme dodržanie ochranného pásma všetkých VVN, VN a NN vedení definovaných podľa § 43 Zákona o energetike č. 251/2012 Z.z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami danej stavby môžu prísť do styku. Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na stavbe, o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení.
- Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa odsúhlasenej projektovej dokumentácie tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.
- 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 súbahu 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/NS/0165/2025/ŠČ zo dňa 21.3.2025

- Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP-D o vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru
- v záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytýčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m bezplatne,
- stavebník je povinný oznámiť začatie prác v ochrannom pásme plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru najneskôr 3 prac. dni pred zahájením plánovaných prác. V prípade neoznámenia začatia prác upozorňujeme, že SPP-D môže podať podnet na Úrad pre reguláciu sieťových odvetví, ktorý je oprávnený za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpeč. pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,- € až 150 000,- €,
- stavebník je povinný zabezpečiť prístupnosť plynárenských zariadení počas realizácie stavby z dôvodu potreby prevádzkovania plynárenských zariadení, najmä výkonu kontroly prevádzky, údržby a výkonu odborných prehliadok a odborných skúšok opráv, rekonštrukcie (obnovy) plynárenských zariadení,
- stavebník je povinný umožniť zástupcovi SPP-D vstup na stavenisko a výkon kontroly realizácie činností v ochrannom pásme plynárenských zariadení
- stavebník je povinný realizovať zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu nízkotlakého (ďalej ako „NTL“) plynovodu a stredotlakého (ďalej ako „STL“) plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu vysokotlakého (ďalej ako „VTL“) plynovodu, až po predchádzajúcom vytýčení týchto plynárenských zariadení, a to výhradne ručne, bez použitia strojových mechanizmov, so zvýšenou opatnosťou, za dodržania STN 73 3050, a to pokiaľ sa jedná o výkopové, ako aj bezvýkopové technológie,
- pred realizáciou akýchkoľvek prác vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu VTL plynovodu, iným spôsobom ako ručne, je stavebník povinný v mieste križovania s plynárenským zariadením (a ak ku križovaniu nedochádza, v mieste priblíženia k plynárenskému zariadeniu) obnažiť plynárenské zariadenie ručne kopanou kontrolnou sondou pre overenie priestorového uloženia plynárenského zariadenia a taktiež overenie priebehu trasy vrtacieho (resp. pretlačacieho) zariadenia, pričom technické parametre uvedenej sondy sú neoddeliteľnou prílohou tohto stanoviska,
- v prípade, ak zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu nie je možné realizovať výhradne ručne alebo bezvýkopovou metódou s ručne kopanými kontrolnými sondami, stavebník je povinný predložiť SPP-D realizačnú projektovú dokumentáciu a vopred požiadať o stanovenie podmienok na vykonávanie takýchto prác,
- vykonávanie zemných prác bezvýkopovou metódou bez ručne kopaných kontrolných sond vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu VTL plynovodu je zakázané,
- ak pri zemných prácach dôjde k odkrytiu plynárenského zariadenia, stavebník je povinný kontaktovať pred zasypaním výkopu zástupcu SPP-D na vykonanie kontroly stavu obnaženého plynárenského zariadenia, podsypu a obsypu plynovodu a uloženia výstražnej fólie; výsledok kontroly bude zaznamenaný do stavebného denníka,
- prístup k akýmkoľvek technologickým zariadeniam SPP-D nie je povolený a manipulácia s nimi je prísne zakázaná, pokiaľ sa na tieto práce nevzťahuje vydané povolenie SPP-D,
- stavebník je povinný zabezpečiť odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete počas celej doby ich odkrytia proti poškodeniu,
- stavebník nesmie bez súhlasu SPP-D nad trasou plynovodu realizovať také terénne úpravy, ktoré by zmenil jeho doterajšie krytie a hĺbku uloženia, v prípade zmeny úrovne terénu požadujeme všetky zariadenia a poklpy plynárenských zariadení osadiť do novej úrovne terénu,
- každé poškodenie zariadenia SPP-D, vrátane poškodenia izolácie potrubia, musí byť ihneď ohlásené SPP-D, nedodržanie tejto povinnosti môže viesť k vážnemu ohrozeniu života, zdravia a majetku verejnosti,
- upozorňujeme, že SPP-D môže pri všetkých prípadoch poškodenia plynárenských zariadení podať podnet na Úrad pre reguláciu sieťových odvetví, ktorý je oprávnený za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,- € až 150 000,- €, poškodením plynárenského zariadenia môže dôjsť aj k spáchaniu trestného činu všeobecného ohrozenia podľa § 284 a § 285, prípadne trestného činu poškodzovania a ohrozovania prevádzky všeobecne prospešného zariadenia podľa § 286 alebo § 288 zákona č. 300/2005 Z.z. Trestný zákon,

- stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Stav. zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov, ako aj podmienky uvedené v Zápise z vytýčenia plynárenských zariadení a taktiež ustanovenia Technických pravidiel pre plyn (TPP) najmä 906 01,
- stavebník je povinný rešpektovať a zohľadniť existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
- stavebník je povinný pri súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržať minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01,
- v zmysle § 79 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v ochrannom pásme plynárenských zariadení vykonávať činnosti ako ani umiestňovať stavby, kontrolné šachty, trvalé porasty a pod.,
- v zmysle § 80 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v bezpečnostnom pásme plynárenských zariadení umiestňovať stavby

Slovak Telekom, a.s., vyjadrenie 6612506465 zo dňa 10.3.2025

- 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 V
- vyjadrenie stráca platnosť v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.
- stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade, ak zistil, že jeho zámer, pro ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí.
- zmysle § 21 ods. 12 zákona č. 452/2021 Z.z. O elektron. komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant
- zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle § 66 ods. 10 zákona č. 351/2011 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK.
- upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovak Telekom, as. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a 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 nezabavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.

Orange Slovensko a s. vyjadrenie č. BA-2594 2024 zo dňa 3.7.2024

- Pri projektovaní stavieb dodržať priestorovú normu STN 736005 a ustanovenia zákona o elektronickej komunikácii 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 zľabovaním.
- Všetky vynútené práce výstavbou na ochrane TKZ a prekládky trasy riešiť samostatným projektom odsúhlaseným správcou PTZ Orange Slovensko a.s..
- Mechanická ochrana a prekládka bude realizovaná 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 si 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 +30cm od skutočného uloženia, aby pri prácach v miestach v styku optických vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívať nevhodne 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 nepovolnou osobou
 - pred záhrom previesť zhutnenie Zeminu 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 záhrom obnažených miest PTZ prizvať pracovníka servisu ku kontrole o nepoškodení trasy.

IV. Osobitné podmienky

- Po ukončení stavby stavebník predloží na príslušný stavebný úrad písomne návrh na kolaudáciu stavby.
- Dokončenú stavbu možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia vydaného príslušným stavebným úradom.
- **Stavebník je povinný dodržať podmienky a požiadavky všetkých stanovísk, vyjadrení a rozhodnutí, ktoré boli vydané v súvislosti s predmetnou stavbou**
- Stavebné povolenie stráca podľa § 67 doterajšieho stavebného zákona platnosť, ak sa s uskutočnením stavby nezačne do 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti.
- So stavbou nesmie byť začaté, pokiaľ toto rozhodnutie nenadobudne právoplatnosť.

V. Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania: Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

Odôvodnenie

Dňa 14.3.2025 podal stavebník LANG BENEDEK ASSOCIATED ARCHITECT, s.r.o, Dunajská 7614/6, 811 08 Bratislava v zastúpení Proxin, s.r.o., Panónska cesta 17, 851 04 Bratislava žiadosť o vydanie stavebného povolenia v spojenom územnom a stavebnom konaní stavbu s názvom „Bytový dom Tranovského ul.“ Bratislava-Dúbravka.

Dňom podania žiadosti začalo správne konanie v spojenom územnom a stavebnom konaní.

Nakoľko predložené podanie neposkytovalo dostatočný podklad na riadne a spoľahlivé posúdenie žiadosti, stavebný úrad dňa 31.3.2025 rozhodnutím č. SU 6640/3271/2025 MF vyzval stavebníka na doplnenie podania, presne špecifikoval doklady, určil lehotu jeho doplnenia a konanie prerušil, súčasne stavebníka poučil, že ak žiadosť nebude v stanovenej lehote doplnená konanie stavebný úrad zastaví.

Po doplnení podania dňa 23.6.2025 stavebný úrad v súlade s ustanovením § 36 ods. 1 a § 61 ods. 1 doterajšieho stavebného zákona oznámil dňa 24.7.2025 začatie spojeného územného a stavebného konania pod č. SU 12368/3271/2025 MF známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám. Stavebný úrad upustil podľa § 36 ods. 2 a § 61 ods. 2 doterajšieho stavebného zákona od ústneho pojednávania a stanovil, že v lehote do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, v ktorej mohli účastníci konania uplatniť svoje námietky a pripomienky a dotknuté orgány a organizácie svoje stanoviská. V konaní žiaden dotknutý orgán nepožiadala o predĺženie lehoty na vydanie stanoviska. 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.

Účastník konania JUDr. R. Smieško, Tranovského 55, 841 02 Bratislava a účastníčka konania Mgr. M. Horváthová, Tranovského 57, 841 02 Bratislava využili možnosť nahliadnuť do spisového materiálu dňa 3.9.2023 a oboznámili sa s projektovou dokumentáciou. Z nahliadania do spisového materiálu stavebný úrad vyhotovil úradný záznam.

V lehote stanovenej zákonom neboli uplatnené žiadne námietky účastníkov konania.

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.

V správnom konaní stavebný úrad umiestňuje a povoľuje stavbu 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 a § 61 ods. 4 a § 69 ods. 2 doterajšieho stavebného zákona. Právny účinok doručenia verejnou vyhláškou nastáva 15-tym dňom od vyvesenia na úradnej tabuli, a písomnosť sa považuje za doručенú.

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

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.

Stavebník v zastúpení pred začatím spojeného územného konania so stavebným konaním zabezpečili stanoviská dotknutých orgánov a správcov podzemných vedení technického vybavenia územia. Záväzné stanoviská, vyjadrenia a súhlasy dotknutých orgánov sú podľa § 140b ods. 1 doterajšieho 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.

Stavebný úrad posúdil začlenenie stavby do územia, rešpektoval obmedzenia vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov chrániacich verejné záujmy a rešpektoval predpokladaný rozvoj územia podľa platného územného plánu obce. Na základe Záväzného stanoviska Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava č. MAGS OUIK 53011/2024-470732/Gal zo dňa 30.7.2024 umiestnenie stavby je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

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-OSZP3-2024/478083-007 zo dňa 20.12.2024 (ďalej len „Rozhodnutie o výrube“), vydala súhlas žiadateľovi / stavebníkovi LANG BENEDEK ASSOCIATED ARCHITECT, s.r.o, Dunajská 7614/6, 811 08 Bratislava na výrub drevín/ vzrastlej zelene, ktoré presne špecifikoval v uvedenom Rozhodnutí o výrube, a zároveň stanovil podmienky vykonania výrubu, ktoré je stavebník povinný dodržať. Rozhodnutie o výrube nadobudlo právoplatnosť dňa 5.1.2025.

Stavebný úrad posúdil žiadosť o vydanie stavebného povolenia v spojenom územnom a stavebnom konaní stavbu s názvom „Bytový dom Tranovského ul.“ Bratislava-Dúbravka najmä z hľadísk uvedených v § 37 ods. 1 až 3 doterajšieho stavebného zákona, predloženú dokumentáciu 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.

Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie 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 a povolením stavby nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené oprávnené záujmy účastníkov konania. Na základe toho stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.

Poučenie o odvolaní:

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

RNDr. Martin Zaťovič
starosta

Príloha: koordinačná situácia

Doručuje sa:

účastníci konania verejnou vyhláškou:

1. LANG BENEDEK ASSOCIATED ARCHITECT, s.r.o., Dunajská 7614/6, 811 08 Bratislava IČO 36 813 478 (aj ako projektant)
v zastúpení Proxin, s.r.o., Panónska cesta 17, 851 04 Bratislava IČO 47 196 904
2. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava IČO 00 603 481
3. Právnické a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo k stavbám alebo vlastnícke alebo iné práva k susedným pozemkom a k stavbám môžu byť umiestnením stavby priamo dotknuté, najmä k stavbám: budova súpisné číslo 3224 Tranovského 55, Bratislava-Dúbravka, budova súpisné číslo 3227 Tranovského 57, Bratislava-Dúbravka a najmä k pozemkom reg. „C“ parc. č. 3510/28, 3510/7, 3512/17, 3512/16, 4124/1 k.ú. Dúbravka a pozemkom reg. „E“ parc. č. 874, 909/3, 909/2 k.ú. Dúbravka

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 3, 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 5
11. Slovenský vodohospodársky podnik š.p., Odštepny z., Martinská 49, 821 05 Bratislava, 36 022 047
12. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava IČO 35 850 370
13. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava IČO 36 361 518
14. SPP - distribúcia, a.s., Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava, IČO: 35 910 739
15. Dopravný podnik Bratislava, a.s., Olejkárska 1, 814 52 Bratislava IČO 00 492 736
16. Dopravný úrad, divízia civilného letectva, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava, IČO: 42 355 826
17. Ministerstvo vnútra SR, sekcia infor., telekom. a bezpečnosti MV SR, odb. telekomunikácií, Pribinova 2, 812 72 Bratislava, IČO: 00 151 866
18. Ministerstvo obrany SR, sekcia majetku a infraštruktúry, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
19. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, IČO: 35 763 469
20. Slovanet, a.s., Záhradnícka 151, 821 08 Bratislava IČO 35 954 612
21. Orange slovensko a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava
22. Mestská časť Bratislava-Dúbravka ako príslušný cestný správny orgán

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

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

Dátum vyvesenia

Dátum zvesenia

Na úradnej tabuli:

z úradnej tabule:

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

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

