



# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava 42

SU 15215/3370/2025 G 21 MF

Bratislava 15.10.2025

## 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 a §§ 32, 46 a 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), v zmysle § 84 ods. 4 písm. b) a ods. 8 Stavebného zákona, v konaní podľa § 66 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „doterajší stavebný zákon“) v spojení s § 10 vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia doterajšieho stavebného zákona

### povoľuje

stavbu s názvom **„Rezidencia Dúbravka - Hanulova“ Bratislava-Dúbravka** (ďalej len „stavba“), ktorej súčasťou sú stavebné objekty:

- SO 11 Bytový dom
- SO 12 Oporné múry
- SO 31 Prekládka horúcovodu 2 x DN 150
- SO 32 Prekládka prípojky horúcovodu 2 x DN 65
- SO 33 Areálová prípojka vykurovania - Rezidencia Dúbravka Hanulova (OST938 - Hanulova 5D)
- SO 34 Prekládka horúcovodu 2 x DN 80
- SO 51 Prípojka a rozvod NN
- SO 56 Areálové osvetlenie
- SO 57 Prekládka kábla UPC
- SO 58 Prekládka kábla ACS
- SO 61 Sadovnícke úpravy

stavebníkovi **JADURO s.r.o., Kováčska 6, 831 04 Bratislava, IČO 48 183 041** (ďalej len „stavebník“).

miesto stavby na pozemkoch reg. „C“ parc. č. 2373/2, 2375/21, 2375/1, 2375/22, 2375/23, 2373/1 k. ú. Dúbravka, Bratislava a na pozemkoch reg. „E“ parc. č. 3082/200, 3085/200, 3081/200 k. ú. Dúbravka, Bratislava

účel stavby bytová budova kód stavby 1120 (viacbytové budovy) podľa vyhlášky č. 59/2025 Z.z. Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR o členení stavieb.

### I. Popis stavby:

**SO 11 Bytový dom** - Bytové domy A a B sú situované v protihľých rohoch hmoty podzemných podlaží. Celkové vonkajšie pôdorysné rozmery zastavanej plochy priestorov podzemných podlaží (vrátane priestorov pod bytovými domami) sú 50,145 x 49,235 m. Samotné bytové domy sú navrhnuté ako chodbové, s pozdĺžnou stredovou chodbou a bytmi orientovanými k juhovýchodnej a severozápadnej fasáde, komunikačné jadrá sú orientované na severozápad. ). Oba domy majú 7 klasických nadzemných podlaží s 5 bytmi na každom podlaží a 8.NP ako ustúpené podlažie, kde je okrem komunikačného jadra 1 byt s prislúchajúcou strešnou terasou. Pôdorysný tvar nadzemných podlaží bytových domov je

nepravidelného tvaru s vysunutými hmotami balkónov. Rozmery nadzemných častí domu A sú 33,760 x 20,975 m, domu B 28,115 x 20,875 m (vrátane vysunutých balkónov).

Hlavný vstup do bytového domu A je navrhnutý z východu a vstup do domu B zo severozápadnej strany priestoru spoločného nádvorja oboch bytových domov.

V podzemných podlažiach objektu sú okrem podzemnej halovej garáže so stojiskami pre osobné automobily situované aj skladové priestory, pivničné priestory (prislúchajúce k jednotlivým bytom, s príslužnými spoločnými chodbami), technické / technologické miestnosti (VZT, OST, ZTI I vodomerná, miestnosť centrálného baterkového systému, miestnosť náhradného zdroja elektriny), garážová rampa (medzi 1.pp a 2.pp), podschodiskové priestory a komunikačné jadrá oboch domov (výtahy, technické šachty VZT/oddelené vetranie CHUC-B a schodisk podzemných podlaží, výtahové haly, požiarne predsiene a schodiská).

Vjazd / výjazd do garáže je v úrovni 1.pp z juhovýchodnej strany (pod domom B) cez novonavrhnutú komunikáciu (SO 21), pripojenú na existujúcu miestnu príjazdovú komunikáciu. Predná časť garáže 1.pp bude tvoriť exteriérový priestor s kontrolovaným vstupom so závorou, je určená pre krátkodobé parkovanie návštevníkov objektu, s celkovým počtom 14 parkovacích stojísk. V tejto časti je inštalovaných 6 nabíjajúcich staníc s dvoma prípojnými bodmi pre 12 parkovacích stojísk, pre komerčné nabíjanie elektromobilov, z toho žiadne miesto nebude vyhradené. Do spodnej časti garáže v úrovni 2.pp vedie interiérová komunikačná obojsmerná rampa z 1.pp.

Pre účely civilnej ochrany boli v rámci 2.pp určené priestory pre vybudovanie „Jednoduchého úkrytu budovaného svojpomocne - JUBS“, ktoré po vykonaní špecifických úprav budú v prípade vyhlásenia mimoriadnej situácie slúžiť ako úkryt civilnej ochrany pre obyvateľov bytového domu.

V parteri bytového domu A sú okrem vstupnej haly bytového domu a jeho komunikačného jadra navrhnutý jeden nebytový / obchodný priestor, so sociálnym zázemím (šatňa, delené WC a miestnosť upratovačky) a elektrorozvodňa. V parteri bytového domu B je okrem vstupnej haly bytového domu a jeho komunikačného jadra navrhnutý aj jeden nebytový / obchodný priestor s vlastným zázemím (šatňa, delené WC a miestnosť upratovačky). Vyššie podlažia (2. až 7.np oboch domov) plnia čisto bytovú funkciu. V každom z týchto podlaží domu je z chodby prístupných päť 1-izbových až 4-izbových bytov. Obytné miestnosti bytov (obývacie izby, izby) a kuchyne (okrem kuchyne stredného bytu) sú orientované k fasádam objektu. Ostatné miestnosti bytov (chodby, kúpeľne, WC) sú situované do stredu dispozície ku deliacej stene oddelujúcu interiér bytov od spoločnej medzibytovej chodby. Súčasťou každého bytu je aj lodžia alebo balkón. Na 8.np (oboch domov A aj B) je vo forme ustúpeného podlažia navrhnutá strešná nadstavba s vyústením hlavného komunikačného jadra a jedným 5-izbovým bytom. K bytom na 8.np (oboch domov) patria aj pobytové strešné terasy. Strecha nad 8.np je navrhnutá ako extenzívna vegetačná plochá strecha a bude prístupná pre pravidelnú údržbu a požiarneho zásah zo schodiskovej podesty na 8.np.

#### *Základné kapacitné údaje :*

|                                                    |                     |
|----------------------------------------------------|---------------------|
| Zastavaná plocha                                   | 1019 m <sup>2</sup> |
| Spevnené plochy a ihriská                          | 869 m <sup>2</sup>  |
| Plochy vegetácie na rastlome teréne                | 971 m <sup>2</sup>  |
| Plochy vegetácie na spodnej stavbe v úrovni terénu | 422 m <sup>2</sup>  |

| <i>Objekt SO 11 Bytové domy</i> | <i>úžitková plocha</i>  | <i>podlažná plocha</i>   |
|---------------------------------|-------------------------|--------------------------|
| spodná stavba                   | 2 971,70 m <sup>2</sup> | 3 685,10 m <sup>2</sup>  |
| horná stavba                    | 5 264,10 m <sup>2</sup> | 6 911,50 m <sup>2</sup>  |
| spolu                           | 8 235,80 m <sup>2</sup> | 10 596,60 m <sup>2</sup> |

#### *Bilancia bytových jednotiek*

|          |         |
|----------|---------|
| 1-izbové | 12 b.j. |
| 2-izbové | 30 b.j. |
| 3-izbové | 6 b.j.  |
| 4-izbové | 12 b.j. |
| 5-izbové | 2 b.j.  |
| Spolu    | 62 b.j. |

|                           |          |                       |          |                       |
|---------------------------|----------|-----------------------|----------|-----------------------|
| <i>Nebytové priestory</i> | objekt A | 250,30 m <sup>2</sup> | objekt B | 302,10 m <sup>2</sup> |
|---------------------------|----------|-----------------------|----------|-----------------------|

**SO 12 Oporné múry** - výškové rozdiely v rámci terénnych úprav okolia bytového domu budú riešené pomocou železobetónových uholníkových oporných múrov. Vzhľadom na celkovú výšku stien múrov bude ich hrúbka navrhnutá od 200 do 300 mm. Hĺbka základovej škáry bude navrhnutá s prihliadnutím na nezamrznú hĺbku. Oporné múry budú navrhnuté z betónu C30/37 s krycou vrstvou výstuže 40 mm a dĺžkou dilatačného úseku okolo 7 m. Ako oporné múry budú riešené aj steny rámp do podzemných garáží.

**SO 31 Prekládka horúcovodu 2 x DN 150, SO 32 Prekládka prípojky horúcovodu 2 x DN 65, SO 33 Areálová prípojka vykurovania - Rezidencia Dúbravka Hanulova (OST938 - Hanulova 5D), SO 34 Prekládka horúcovodu 2 x DN 80** - Jestvujúci horúcovod 2xDN150 PN 2,5 MPa prechádza na dotknutú parcelu pod komunikáciou na ulici M. Schneidra-Trnavského. Na dotknutej parcele 2373/2 k.ú. Dúbravka je zhotovená rohová šachta RS3. Horúcovod ďalej prechádza do odbočnej šachty OŠ2, odkiaľ je vedená prípojka 2xDN65 a pokračujúci horúcovod do šachty RŠ4. Z danej šachty je vedená prípojka bezkanálové vedenie) 2xDN65. Horúcovod prechádza do šachty OŠ3, kde sa nachádza zrušená prípojka 2xDN 100. Dané horúcovody sú vedené na mieste plánovanej výstavby a preto ich bude potrebné preložiť mimo záberu stavby. Jestvujúci horúcovod je vedený v teplovodnom kanáli. Navrhovaná preložka bude zhotovená bezkanálovým vedením. Šachta OŠ2 sa nahradí novou šachticou s uzatváraním a vypúšťaním pre jestvujúcu prípojku 2x DN65. Rohová šachta RŠ3 bude posunutá o 5 m bližšie ku komunikácii na ulici M. Schneidra-Trnavského. Pri budovaní novej šachty RŠ3 sa uvažuje aj s úpravou (skrátением) priechodného kanála pod ulicou M. Schneidra Trnavského. V novej šachte bude zriadená odbočka 2xDN100 do novej šachtice OŠ2, odkiaľ bude napojená jestvujúca prípojka 2xDN65. Z danej šachtice sa dopojí aj jestvujúca bezkanálová prípojka 2xDN65, ktorá je v súčasnosti napojená zo šachty RŠ4. Šachta RŠ4 bude zrušená bez náhrady. Druhá nová vetva zo šachty RŠ3 2xDN150 obíde navrhovanú stavbu a napojí sa na jestvujúci horúcovod pred jestvujúcou šachtou OŠ3. Navrhovaná trasa je navrhnutá bezkanálovým vedením, ktoré bude umiestnené na pozemkoch investora. Pred napojením na jestvujúci kanálový rozvod bude vybudovaný pevný bod. Na zhotovenie preložky prípojky a novej prípojky sa použije potrubný bezkanálový systém PIPECO.

Do výkopu horúcovodu do žľabu KZ15 130/145 mm bude priložený kábel TCEKEZE, ktorý sa prepojí na jestvujúce káble pre pripojenie na centrálny dispečing. Nad kábel pre pripojenie na centrálny dispečing sa položí 2 x potrubie HDPE 40/34mm a výstražná fólia zelenej farby.

Ochranné pásmo, ktoré je 1,0 m od kraja potrubia na každú stranu v prípade bezkanálového vedenia a vonkajší kraj teplovodného kanála v prípade kanálového vedenia.

**SO 51 Prípojka a rozvod NN** - bude riešená zemným káblovým vedením káblami 2xAYKY-J 4x240mm<sup>2</sup> uložený v chráničke prípojkou z novej distribučnej transformačnej stanice. Ukončenie prípojky NN bude v prislúchajúcej elektromerovej rozvodni daného objektu A a objektu B. Rozvodňa bude voľne prístupná pre pracovníka distribúcie z exteriéru z chodníka. Káblové rozvody NN budú uložené vo výkope hĺbky min. 800 mm, zakryté tehliami a výstražnou fóliou.

**SO 56 Areálové osvetlenie** - bude rozdelené na osvetlenie chodníkov, vjazdu do garáže a k polopodzemným kontajnerom. Použité budú svietidlá stĺpikové výšky 1 m a svietidlá zapustené v chodníkoch. Všetky rozvody káblov AYKY-J 4x16 budú v chráničkách z korugovaných rúr Ø 63 mm po celej trase. V spoločnom výkope sa uloží aj uzemňovací pásik FeZn 30/4 mm. Areálové osvetlenie bude mať vlastné podružné meranie aby sa dala presne rozpočítať spotrebu el. energie.

**SO 57 Prekládka kábla UPC** - v riešenom území je trasovaný jestvujúci rozvod UPC 3dB, ktorý prechádza naprieč parcelou č. 2373/2. Pôvodná dĺžka rozvodu UPC v menenej časti je cca 118 m, navrhovaná dĺžka trasy po prekládke bude cca 113 m. V novej prekladanej trase bude uložený 3dB kábel + optická multirúra (resp. chránička HDPE40). Pod spevnenými plochami, exteriérovým schodiskom a oporným múrom (objekt SO 12) budú telekomunikačné siete chránené uložením do betónových káblových žľabov, vrátane pripoženia rezervy 1 ks HDPE40 s jej presahom 1 m na každú stranu žľabu až do nespevnenej časti prilahlých plôch. V mieste rozpojenia pôvodného 3dB kábla bude nový naspojovaný podpovrchovo (bez viditeľnej skrinky), ak nedôjde k budúcemu pripojeniu navrhovaného zámeru Rezidencia Dúbravka - Hanulova na sieť UPC. V prípade pripojenia navrhovaného zámeru na sieť UPC sa v mieste rozpojenia pôvodného 3dB kábla osadí nová povrchová skriňa na parcelu 2373/2, v tesnej blízkosti parcely 2373/1.

**SO 58 Prekládka kábla ACS** - v riešenom území je trasovaný jestvujúci rozvod ACS, ktorého poloha na parcele č. 2817/9 kolíduje s navrhovanými prekládkami sietí SO 34 (horúcovod) a SO 46 (kanalizácia). V potrebnom úseku je navrhovaná prekládka, pôvodná dĺžka rozvodu ACS v menenej časti je cca 54 m,

navrhovaná dĺžka trasy po prekládke bude cca 58 m. Vybuduje sa nová trasa uložením novej multirúry HDPE 7 x 10/8mm v navrhovanej trase prekládky. Kábel v pôvodnej trase sa preruší v objekte Hanulova 5/c, vytiahne z pôvodnej trasy a prevedie cez novovybudovanú chráničku a znovu zaľúkne do objektu Hanulova 5/c a optické vlákna sa znovu prezvážajú.

**SO 61 Sadovnícke úpravy** - Južná časť priestoru od bytového domu je na rastlom teréne a sú na ňom zachované existujúce stromy. V trávnej ploche vedľa prístupového chodníka smerujúceho zo západnej časti riešeného územia k námestiu, navrhujeme trojicu okrasných jabloní *Malus 'Evereste'*. Miesto, kde sa stretávajú komunikácie navrhujeme riešiť ako trvalkové záhony. Vo východnej časti riešeného územia je navrhnuté detské ihrisko, ktoré spolu s budovami vymedzujú plochu námestia. Zeleň je na námestí a v okolí detského ihriska riešená záhonmi kruhového tvaru, v ktorých navrhujeme vysadiť mix trvaliek, okrasných tráv a cibulovín. Záhony budú koncipované tak, aby bol zabezpečený celoročný efekt kvitnutia, počnúc jarnými bobulovinami, kvitnúcimi trvalkami, až po jesenné efekty okrasných tráv. V kruhových záhonoch sú umiestnené navrhované listnaté stromy. V spevnenej ploche je navrhnutý kultivar nášho pôvodného druhu *Acer campestre 'Elsrijk'* v trávnej ploche *Pyrus calleryana 'Chanticleer'*. Oporné múry z Juho-východnej, severnej a západnej strany navrhujeme zarásť popínavými rastlinami. Navrhovaná zeleň bude plniť hlavne funkciu socioekonomickú (zvýšenie hodnoty územia a okolitých nehnuteľností), enviromentálnu (bioklimatickú, izolačnú, estetickú), psychosociálnu (zlepšenie zdravia návštevníkov) a rekreačnú.

Mestská časť Bratislava-Dúbravka, ako príslušný stavebný úrad vydala dňa 24.10.2024 rozhodnutie č. SU 18185/1288/2024 U 10 MF právoplatné dňa 17.12.2024, ktorým uvedená stavba „Rezidencia Dúbravka - Hanulova“ Bratislava-Dúbravka bola umiestnená.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP po ukončení zisťovacieho konania vydal dňa 1.2.2023 podľa § 29 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov rozhodnutie pod č. OU-BA-OSZP3-2023/037647-015, právoplatné dňa 7.3.2023, v ktorom určil, že uvedená navrhovaná činnosť s názvom „Rezidencia Dúbravka - Hanulova“ Bratislava-Dúbravka sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, a ktoré je prístupné na internetovej stránke: [http://www.enviroportal.sk/Sk\\_SK/eia](http://www.enviroportal.sk/Sk_SK/eia).

## II. Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky

1. Stavba sa povoľuje ako trvalá.
2. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie marec 2025, ktorú vypracovala spoločnosť šujan\_stassel s.r.o., Karloveské rameno 6, 841 04 Bratislava, opatrenej pečiatkou zodpovedného projektanta Ing. arch. Juraj Šujan, autorizovaný architekt (0232 AA).
3. 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.
4. Bez osobitného povolenia tunajšieho stavebného úradu sa stavebník nesmie odchýliť od schválenej projektovej dokumentácie.
5. 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.
6. Termín začatia stavebných prác je stavebník povinný oznámiť listom tunajšiemu stavebnému úradu podľa § 66 ods. 3 písm. h) doterajšieho stavebného zákona.
7. Stavebník je povinný pred začatím stavebných prác oznámiť listom tunajšiemu stavebnému úradu vybraného zhotoviteľa stavby.
8. 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).
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 prejazdné.
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 odhaleníu 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.

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

**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**, vyjadrenie č. MAGS 43908/22-79RIO-2 zo dňa 28.3.2022

- Žiadame dodržiavať podmienky uvedené v záväznom stanovisku č. MAGS POD 38584/21-417082 zo dňa 17.08.2021
- Žiadateľ je povinný sa pri realizácii rozkopávkových prác riadiť a dodržiavať detaily, ktoré určujú Technické listy mesta Bratislava zverejnené na stránke bratislava.sk
- Križovatka s M. Sch. Trnavského je v záručnej dobe po oprave v rámci rekonštrukcie električkových tratí v roku 2020. Stavbu žiadame realizovať bez zásahu do konštrukcie tejto križovatky
- Žiadame určiť komunikácie, z ktorých budú realizované prípojky IS + napojenie na IS
- Projekt nerieši, či bude mať vodič CDS v predmetnej križovatke dostať signalizačnú skupinu. Ak áno, musí zostať rezerva
- Nesúhlasíme naspojovanie káblového vedenia, ale vytvoriť celé nové káblové polia CDS, ktoré nesmie zasahovať do vozovky
- Podmienky cyklokoordinátora:
  - Žiadame o priame napojenie S022 na cyklistickú infraštruktúru
  - Žiadame cyklistický chodník riešiť primárne ako oddelený pre chodcov a cyklistov vzhľadom na intenzity keďže pôjde o budúcu hlavnú cyklotrasu územím
  - Žiadame koordinovať so štúdiou: Cyklotrasa od Devínskej cesty po Harmincovu ulicu
  - Nesúhlasíme so šírkovým usporiadaním 2m v prípade spoločnej cestičky pre chodcov a cyklistov. Intenzita chodcov a cyklistov si v danom mieste vyžaduje výrazne väčší priestor resp. segregáciu - S022 \* bezbariérové opatrenia žiadame vykonávať podľa TP 048 Navrhovanie debarierizačných opatrení pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie na pozemných komunikáciách a Technických listov mesta Bratislava
- PD - min. situáciu a TS (najlepšie v elektronickej forme) musíte predložiť na vyjadrenie aj oddeleniu osvetlenia, sietí a energetiky (OOSaE) hl. m. SR Bratislavy – správcovi verejného osvetlenia, ktorý uvedie podmienky k predmetnej PD v samostatnom vyjadrení. Uplatňujeme si záručnú lehotu 60 mesiacov (platí na práce na objektoch v správe OSK)
- K preberaciemu konaniu (kolaudácii) stavby žiadame prizvať OSK – správcu komunik. a správcu DZ
- V zmysle zákona č. 135/61 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov je stavebník povinný počas stavby udržiavať čistotu na stavbou znečisťovaných komunikáciách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez porušenia bezpečnosti a plynulosti pešej a cestnej premávky.

**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**, vyjadrenie č. MAG ODP 58826/2022-461584 PD60/2022 zo dňa 4.10.2022

- Dodržať vydané Záväzné stanovisko hlavného mesta k investičnej činnosti dňa 17.08.2021 pod Č. MAGS POD 38584/21-417082
- Dokumentáciu stavby pre účely stavebného konania členiť s ohľadom na príslušnosť jednotlivých stavebných úradov aj vzhľadom na odovzdanie jednotlivých objektov do správy hlavného mesta (chodník v mieste priechodu, VO, cestná dopravná signalizácia, rozšírenie pripojenia a pod.)
- Výkopové či pretlakové práce naplánovať v období od 15. marca do 15. novembra bežného kalendárneho roka v najkratšom možnom technologickom časovom rozsahu. Práce realizovať na základe platných povolení príslušného cestného správneho orgánu.
- V prípade obmedzenia plynulosti cestnej premávky alebo rozkopávky pozemnej komunikácie spracovať POD, ktoré bude predložené na schválenie príslušnému cestnému správnomu orgánu spolu so žiadosťou o určenie dopravných značiek a dopravných zariadení, a to v dostatočnom časovom predstihu pred začatím prác
- Podľa rozsahu prác požiadať príslušný cestný správny orgán o zvláštne užívanie (aj v prípade pretlaku vedenia), prípadne aj o uzávierku v zmysle cestného zákona.
- Skládku materiálov a zariadenie staveniska umiestniť mimo cestných pozemkov dotknutých komunikácií.
- Udržiavať počas stavby čistotu na stavbou znečisťovaných komunikáciách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez porušenia bezpečnosti a plynulosti pešej a cestnej premávky.

**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**, vyjadrenie č. MAG OZP 52381/2025-286151/2025 zo dňa 28.4.2025

- Preukázať v kolaudačnom konaní vykonávacím projektom (rez, pohľad) odvádzanie znečisťujúcich látok zo spaľovania tuhého paliva samostatnými komínmi s ústím vo výške 27,340 m nad úrovňou  $\pm 0,000$ , s prevýšením 1,500 m nad atikou 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 zakapotať.
- 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, Odb. starostlivosti o ŽP, Odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, Odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, rozhodnutie č. OU-BA-OSZP3-2023/037647-015** zo dňa 1.2.2023, právoplatné dňa 7.3.2023

V súlade s ustanoveniami § 29 ods. 13 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov sa určujú nasledujúce podmienky na eliminovanie alebo zmiernenie vplyvu navrhovanej činnosti na životné prostredie:

- Odporúča sa realizovať variant č. 2, ktorý uvažuje s väčšou plochou zelene a optimálnejším spôsobmi riešenia zatepľovacích systémov.
- V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie navrhnúť a realizovať opatrenia na zníženie celkovej produkcie odpadov, efektívne triedenie komunálnych odpadov, zvýšenie množstva zhodnocovaných odpadov, vrátane biologicky rozložiteľných odpadov, zvýšenie množstva recyklovaných odpadov, v súlade s princípmi cirkulárnej ekonomiky a za týmto účelom zabezpečiť primerané materiálo-technické vybavenie na separovaný zber odpadu.
- Prednostne používať recyklované materiály všade tam, kde je to materiálovo vhodné, technicky realizovateľné a prípustné podľa platných noriem a predpisov pre navrhovaný typ stavby. Použitie recyklovaných materiálov zahrnúť do projektovej dokumentácie a preukázať ich použitie najneskôr v rámci kolaudačného konania.
- V projektovej dokumentácii pre osobitné povoloňovacie konania rešpektovať v plnom rozsahu požiadavku na spresnenie druhov odpadov, spresnenie textu o odpadoch a upozornenia podľa stanoviska Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava.
- V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie navrhnúť účinné použitie retenčno - drenážnej dlažby na vonkajších spevnených plochách tak, aby sa dosiahol čo možno najväčší podiel zadržania dažďovej vody.
- Navrhnúť a realizovať vhodné vodozadržné opatrenia. ako sú zelené strechy, otvorené vodné plochy jazierok, priepustné spevnené plochy pre peších, retenčné nádrže s regulovaným odtokom a infiltračné zariadenia s cieľom zadržať zrážkové vody v území, kde dopadli. Zachytenú zrážkovú vodu využívať prednostne na závlahu areálovej zelene.
- Nadimenzovať potrebné kapacity retenčných a vsakovacích prvkov so zohľadnením návrhových intenzít dažďa pre Bratislavu, ktoré SHMU aktualizoval v termíne 08/2021.
- Nakladanie s dažďovými vodami riešiť tak, aby vody neodtekali na cudzie pozemky.
- V ďalšom stupni dokumentácie vo vzťahu k nakladaniu so zrážkovými vodami a realizácii vsakovacích systémov zapracovať závery a odporúčania vypracovanej štúdie vypúšťanie dažďových vôd zo striech a spevnených plôch do vsaku (HYDRANT, s. r. o., 04/2020) a hydrogeologického prieskumu (EQUIS, spol. s. r. o., 12/2017).
- Realizáciu a typ vsakovacieho systému, resp. retenčno-vsakovacieho systému zvoliť a realizovať a s ohľadom na okolité pozemky, objekty a zeleň na nich, aby nedochádzalo vsakovaním k negatívnemu vplyvu na ne, ani na jednotlivé objekty samotného zámeru.
- Za účelom zlepšenia mikroklimatických podmienok a tepelných pomerov aplikovať na horizontálne plochy (najmä strechy) extenzívnu zeleň. Na vertikálne plochy (steny, oporné múry) aplikovať v primeranej miere vhodnú popínavú zeleň (zelené steny). V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie bližšie špecifikovať typ, množstvo, umiestnenie a plochu horizontálnej a vertikálnej zelene.
- V ďalšom stupni projektovej dokumentácie doplniť projekt sadovníckych úprav, bližšie popísať navrhované sadovnícke úpravy v dokumentácii DÚR, navrhnúť vodné prvky a zeleň na zlepšenie mikroklimy a zmiernenie negatívnych dopadov zmeny klímy.

- Prispôbiť projekt okolitej vegetácii a environmentálnej diverzite vhodnými vegetačnými úpravami nezastavaných plôch vrátane zakomponovania lúčnych porastov.
- Prípadný výrub drevín vykonať mimo obdobia hniezdenia vtákov.
- Ochranu drevín, ktoré by mohli byť ohrozené mechanickým alebo chemickým poškodením počas výstavby zabezpečiť podľa STN 837010 Ochrana prírody; Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie a podľa arboristického štandardu „Ochrana drevín po stavebnej činnosti“.
- Ak je nevyhnutné vykonávať výkopy v blízkosti koreňových zón drevín, výkop je možné vykonať len systémom air spade.
- Minimalizovať znečistenie ovzdušia a ciest čistením kolies dopravných a stavebných mechanizmov pri výjazde z nespevnených na spevnené cesty, v prípade potreby bezodkladným vyčistením znečistených ciest, zaplachtením alebo kapotážou sypkých materiálov pri preprave a skladovaní, v prípade potreby aj ich kropením.
- V ďalšom stupni projektovej dokumentácie spracovať podrobnosti ochrany vnútorných priestorov podľa záverov štúdie dopravného hluku (Ing. Martin Hořka, CSc., 12/2020) a realizovať protihlukové opatrenia uvedené v akustickej štúdii Ochrana pred hlukom, Ing. Martin Hořka, CSc., 12/2020).
- Dodržiavať vyhlášku 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 a zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia.
- V rámci prípravy projektovej dokumentácie v celom rozsahu rešpektovať upozornenia, odporúčania a požiadavky Ministerstva dopravy a výstavby SR.
- Dodržať opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov na životné prostredie popísané v kapitole IV, bod 10 predloženého zámeru navrhovanej činnosti.
- V projektovej dokumentácii pre povoľovacie konania zväžiť aspoň čiastočné vykrytie energetických potrieb inštaláciou prvkov inteligentných budov na efektívne nakladanie s energiami (napr. dynamické riadenie chladenia/ kúrenia, spätná rekuperácia tepla z výroby, používanie fotovoltiky, aplikácia mikrogrid systémov, tepelné čerpadlá resp. iné inovatívne technické riešenia).
- V súlade s cieľom balíka Fit for 55 v projektovej dokumentácii navrhnuť a následne realizovať v rámci navrhovanej činnosti opatrenia, ktorými prispeje navrhovateľ k zníženiu emisií skleníkových plynov.
- Splniť podmienky uvedené v záväzných stanoviskách hlavného mesta SR Bratislavy č. MAGS OUIČ 43787/18-315373 zo dňa 04.10.2019 (Bytový dom Hanulova 5/D) a č. MAGS POD 38584/21-417082 zo dňa 17.08.2021 (Rezidencia Dúbravka - Hanulova).
- V ďalšom stupni projektovej dokumentácie rešpektovať ustanovenia platnej legislatívy v oblasti ochrany ovzdušia, ochrany vôd, ochrany prírody a krajiny, nakladania s odpadmi a ochranné pásma podzemných a nadzemných vedení a stavieb definovaných STN a osobitnými zákonmi.
- Preukázať splnenie podmienok tohto rozhodnutia v nasledujúcich povoľovacích konaniach podľa osobitných predpisov k zámeru navrhovanej činnosti.

**Okresný úrad Bratislava, Odb. starostlivosti o ŽP, Odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP,**  
vyjadrenie z hľadiska odpadového hospodárstva č. OÚ-BA-OSZP3-2020/105435-005 zo dňa 14.9.2020

- Pôvodca stavebných odpadov je povinný dodržiavať ustanovenia § 14 zákona o odpadoch, napr.:
  - správne zaradiť odpad podľa platného katalógu odpadov
  - zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim účinkom
  - zabezpečiť spracovanie odpadu v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva, a to jeho prípravou na opätovné použitie v rámci svojej činnosti; odpad takto nevyužitý ponúknuť na prípravu na opätovné použitie inému
  - recykláciou v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho prípravu na opätovné použitie
  - odpad takto nevyužitý ponúknuť na recykláciu inému
  - zhodnotením v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu; odpad takto nevyužitý ponúknuť na zhodnotenie inému
  - zneškodnením, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu alebo iné zhodnotenie, odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch, ak nezabezpečuje ich zhodnotenie alebo zneškodnenie sám
  - viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov a o nakladaní s nimi

- ohlasovať údaje z evidencie príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva (§ 2 vyhláška MŽP SR č. 366/2015 Z. z.), ak nakladá ročne v súhrne s viac ako 50 kg nebezpečných odpadov alebo viac ako jednou tonou ostatných odpadov; ohlásenie o vzniku odpadu a nakladaní s ním podáva za obdobie kalendárneho roka príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, do 28. februára nasledujúceho kalendárneho roka
- Pôvodcovi stavebných a demolačných odpadov sa povoľuje odpad zhromažďovať v mieste jeho vzniku (t. j. v mieste stavby) iba nevyhnutný čas (napr. do naplnenia veľkoobjemového kontajnera), následne sa musí odvieť k oprávnenému odberateľovi
- Po ukončení asanačných prác pôvodca odpadov predloží orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva spôsob nakladania s odpadom kat. č. v 17 05 04 - zemina a kamenivo iné ako uvedené v 17 05 03
- Pôvodca odpadov do 10 dní po ukončení asanácie predloží orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva doklady preukazujúce zhodnotenie resp. zneškodnenie odpadov zo stavby oprávnenou osobou
- podľa § 77 ods. 2 zákona o odpadoch pôvodcom odpadov, vznikajúcich pri stavebných a demolačných prácach, vykonávaných v sídle alebo mieste podnikania, organizačnej zložke alebo v inom mieste pôsobenia právnickej osoby alebo fyzickej osoby - podnikateľa, je právnická osoba alebo fyzická osoba - podnikateľ, pre ktorú sa tieto práce v konečnom štádiu vykonávajú; pri vykonávaní obdobných prác pre fyzické osoby je pôvodcom odpadov ten, kto uvedené práce vykonáva
- pôvodca odpadov zodpovedá za nakladanie s odpadmi podľa tohto zákona a plní povinnosti podľa § 14 zákona o odpadoch
- Orgán štátnej správy odpadového hospodárstva má v konaniach uvedených v odseku 1 písm. b) zákona o odpadoch postavenie dotknutého orgánu; vyjadrenia, ktoré sú výsledkom uvedených konaní, sa v prípadoch konania podľa osobitného predpisu považujú za záväzné stanovisko
- v prípade, že dôjde k zmene projektovej dokumentácie týkajúcej sa odpadového hospodárstva (množstvo a druhy odpadov), toto vyjadrenie stráca platnosť a je potrebné požiadať o nové vyjadrenie.

**Okresný úrad Bratislava, odb. starostlivosti o ŽP, Odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP,** záväzné stanovisko orgánu ochrany prírody a krajiny č. OU-BA-OSZP3-2020/105600-002 zo dňa 21.8.2020

- Činnosť sa navrhuje realizovať v zastavanom území obce, v území, pre ktoré platí I. stupeň ochrany v rozsahu ustanovení §12 zákona OPK a nie je činnosťou v území zakázanou
- Navrhovaná stavba nie je priamo v kolízii so žiadnym chráneným územím ani biotopom národného alebo európskeho významu. Podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy je predmetné územie súčasťou provinciálneho biokoridoru Malé Karpaty
- Podľa predloženej projektovej dokumentácie sa v území nachádza dreviny, ktoré budú vyrúbané. Vydanie územného rozhodnutia vyžaduje vydanie predchádzajúceho súhlasu orgánu ochrany prírody a krajiny v súlade § 47 zákona OPK (v kompetencii mestskej časti Bratislava — Dúbravka). 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, meraným vo výške 130 cm nad zemou a súvislých krovitých porastov s výmerou od 10 m<sup>2</sup>; o súhlase na výrub drevín podľa § 47 ods. 3 zákona OPK je príslušná rozhodnúť mestská časť Bratislava – Dúbravka
- V súlade s § 103 ods. 5 zákona orgán verejnej správy, ktorý vedie konanie o veci, ktorou môžu byť dotknuté záujmy ochrany prírody a krajiny, môže o veci rozhodnúť najskôr po tom, ako mu bolo doručené rozhodnutie orgánu ochrany prírody o vydaní alebo nevydaní súhlasu alebo povolení alebo nepovolení výnimky zo zákazu, odborné stanovisko alebo záväzné stanovisko, ak sa podľa tohto zákona vyžadujú
- Upozorňujeme, že projekty rozvoja obcí pri ktorých navrhovaná činnosť dosahuje prahové hodnoty podľa prílohy č. 8 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon EIA“) podliehajú posudzovaniu jej vplyvu na životné prostredie, podľa zákona EIA
- Podľa § 9 ods. 3 zákona sa vyjadrenie orgánu ochrany prírody k vydaniu stavebného povolenia na predmetnú stavbu nevyžaduje.

**Okresný úrad Bratislava, odb. starostlivosti o ŽP, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP,** vyjadrenie orgánu štátnej správy vôd č. OU-BA-OSZP3-2020/115419-002 zo dňa 9.9.2020

- Prekládka verejného vodovodu, Areálový rozvod splaškovej a dažďovej kanalizácie s ORL, sú podľa § 52 ods. 1 vodnými stavbami a v zmysle § 26 ods. 1, vodného zákona vyžaduje povolenie orgánu štátnej vodnej správy
- Napojenie na existujúcu vodovodnú a kanalizačnú sieť je potrebné prerokovať s jej prevádzkovateľom a vlastníkom
- Vypúšťanie dažďových vôd do vsaku vyžaduje povolenie orgánu štátnej vodnej správy v zmysle § 21 vodného zákona. K žiadosti o povolenie je potrebné predložiť hydrogeologický posudok so stanoviskom SVP š.p. OZ Bratislava
- Toto vyjadrenie je záväzným stanoviskom podľa § 140 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov pre účely konaní nasledujúcich podľa tohto zákona
- Toto vyjadrenie nenahrádza povolenie ani súhlas orgánu štátnej vodnej správy a nie je rozhodnutím podľa predpisov o správnom konaní

**Okresný úrad Bratislava, odb. krízového riadenia, odd. civilnej ochrany a krízového plánovania,** záväzné stanovisko č. OU-BA-OKR1-2025/425803-002 zo dňa 5.5.2025

Ku kolaudačnému konaniu požadujeme predložiť:

- naše záväzné stanoviská vydané OÚ BA
- dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby (časť CO) v samostatnej časti PD
- podrobne dopracované dispozičné riešenie, technické riešenie v súlade s prílohou č. 1 časť tretia – jednoduché úkryty, ods. 1 pre kapacitu 50 ukrývaných osôb a viac k vyhláske č. 532/2006
- vyplnený určovací list JÚBS v dvoch výtlačkoch v súlade s § 12 ods. 4 vyhl. č. 532/2006 pre pridelenie poradového čísla úkrytu od mestskej časti Bratislava - Dúbravka

**Hasičský a záchranný útvar Hlavného mesta SR Bratislavy,** súhlas pod č. HZUBA3-2025/001731-005 zo dňa 18.8.2025

- Riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.

**Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska,** stanovisko č. 105/SK/2025/Ko zo dňa 19.6.2025

- Všetky schodiská riešiť podľa článku č. 1.3 Prílohy k vyššie uvedenej vyhláske. 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.
- Výťahy a ich 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 k PD č. 206/2025 zo dňa 15.4.2025

- Na navrhovanú stavbu sa vzťahujú všeobecné technické 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.
- K predloženej dokumentácii uvádzame nasledovnú pripomienku: Vstupné dvere môžu byť zasklené až od výšky 400 mm alebo musia byť zasklené nerozbitným sklom, napríklad tvrdeným s drôtenou vložkou v súlade s bodom č. 1.6.2 prílohy vyhlášky č. 532/2002 Z.z

**MH Teplárenský holding, a.s.,** vyjadrenie č. 6586/Ba/2025/MH2500/BA-2 zo dňa 5.5.2025

- Pri realizácii SO 31 - Prekládka horúcovodu 2 x DN 150, SO 34 - Prekládka horúcovodu 2 x DN 100, žiadame označiť horúcovodnú šachtu HŠ1 ako OŠ1a.
- Po realizácii SO 31 Prekládka horúcovodu 2x DN 150, SO 32 Prekládka prípojky horúcovodu 2 x DN 65, SO 33 Areálová prípojka vykurovania, SO 34 Prekládka horúcovodu 2 x DN 100 žiadame zriadiť vecné bremená k pozemkom dotknutým prekladanými a novovybudovanými tepelnými rozvodmi

Žiadame stavebníka dodržať ustanovenia § 36 ochranné pásma, bod 5, 7 a 9 zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike a to najmä:

- Pri súbahu inžinierskych sietí s našim horúcovodom dodržať ochranné pásmo horúcovodu a to 1m od vonkajšieho obvodu horúcovodu na obe strany
- Pri križovaní inžinierskych sietí s našim horúcovodom dodržať normu STN 73 6005/1993 - Priestorová úprava vedení technického vybavenia. Ďalej žiadame inžinierske siete uložiť do chráničky s presahom 1m od vonkajšieho obvodu horúcovodu na obe strany
- Dodržať ochranné pásmo horúcovodných šacht a to 1m od vonkajšej hrany šachty kolmo na všetky strany
- Inžinierske siete nesmú prechádzať horúcovodnou šachtou a nesmú byť umiestnené nad stropnou doskou horúcovodnej šachty
- Zamedziť pohyb ťažkých mechanizmov nad našim horúcovodom
- Bez nášho predchádzajúceho súhlasu zakazujeme umiestňovať prostriedky zariadenia staveniska nad horúcovod, do jeho ochranného pásma a do pásma bezprostredne nadväzujúceho na jeho ochranné pásmo
- Akýkoľvek zásah do teplárenských zariadení bez vedomia našej spoločnosti je zakázaný
- Pred začatím stavebných prác žiadame horúcovod vytýčiť. Upozorňujeme, že vytýčenie tepelno-technologických zariadení v majetku MHTH, a.s. je platné 6 mesiacov od dátumu na doklade o vytýčení
- Výkopové práce v blízkosti horúcovodu žiadame vykonať ručne
- Na horúcovode v jeho ochrannom pásme a v pásme bezprostredne nadväzujúcom na jeho ochranné pásmo je zakázané umiestňovať stavby, technické zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré by mohli ohroziť sústavu tepelných zariadení, alebo plynulosť a bezpečnosť jej prevádzky
- Na horúcovode v jeho ochrannom pásme a v pásme bezprostredne nadväzujúcom na jeho ochranné pásmo je zakázané vysádzať trvalé porasty, ktorých koreňový systém by mohol ohroziť sústavu tepelných zariadení alebo plynulosť a bezpečnosť jej prevádzky
- Objednávku na vytýčenie horúcovodných sietí zasielajte mailom alebo telefonicky zamestnancom MHTH, a.s.

#### **Západoslovenská distribučná, a.s., vyjadrenie zo dňa 28.7.2025**

- Objekty hore uvedenej stavby budú napojené z existujúceho distribučného NN rozvodu z NN rozvádzača v TSZ116-000
- Káblové prípojky NN vrátane skupinových elektromerových rozvádzačov vybuduje na vlastné náklady investor pričom deliacim miestom je rozvádzač RH v TS. Podľa zmluvy číslo č. 170003551 uzatvorenej medzi spoločnosťou Západoslovenská distribučná as. 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 25 A char. B v počte 67 ks, 3 x 63 A char. B v počte 2ks a 3 x 200 A v počte 1ks.
- 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 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 opatnosťou - ručným spôsobom. Pri prácach dodržiavať bezpečnostné predpisy a ustanovenia príslušných STN.

**Slovenský vodohospodársky podnik, š.p.,** vyjadrenie č. SVP/10481/2025/2 zo dňa 7.5.2025

- Navrhovaná stavba nezasahuje do pobrežných pozemkov žiadneho našou organizáciou spravovaného toku a nie sú ňou priamo dotknuté pozemky a zariadenia vo vlastníctve alebo správe našej organizácie.
- Pri realizácii a užívaní stavby žiadame dodržať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon). Stavebnými aktivitami a užívaním stavby nesmie dôjsť k zhoršeniu (znečisteniu) kvality povrchových vôd a podzemných vôd.
- Upozorňujeme na skutočnosť, že na vodné stavby v zmysle § 26 vodného zákona je potrebné povolenie orgánu štátnej vodnej správy. Podľa § 52 vodného zákona vodnými stavbami sú stavby, prípadne ich časti, ktoré umožňujú osobitné užívanie vôd, alebo iné nakladanie s vodami.
- Na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd (vsaky) je v zmysle § 21 vodného zákona 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 podlažia a určí ich vplyv na kvalitu vodného útvaru podzemných vôd v súlade s § 37 vodného zákona.
- Navrhnuté vsakovacie objekty musia byť osadené min. 1,0 m nad hladinu podzemnej vody a musia byť hydraulicky prepojené s vrstvou priepustných hornín.
- Nakladanie s dažďovými vodami musí byť vo finále navrhnuté a následne zrealizované tak, aby nedochádzalo k ich otekaniu na susedné pozemky ani v čase intenzívnych zrážok.
- Upozorňujeme, že naša organizácia nepreberá žiadnu zodpovednosť za prípadné škody súvisiace s nefunkčnosťou systému odvádzania dažďových vôd, pričom zodpovednosť je na strane projektanta
- Požadujeme, aby dažďové vody z parkovísk a ciest boli odvádzané do vsaku po ich prečistení v odlučovači ropných látok s účinnosťou čistenia do 0,1 mg.l<sup>-1</sup> NEL, v súlade s nariadením vlády SR č. 269/2010 Z. z.
- S projektovou dokumentáciou pre stavebné povolenie stavby Rezidencia Dúbravka - Hanulova, Bratislava, v katastrálnom území Dúbravka súhlasíme za predpokladu dodržania vyššie uvedených podmienok.

**Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.** vyjadrenie č. 014850/2025/JJ zo dňa 13.5.2025

- 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.
- Dovoľujeme si vás upozorniť, že je potrebné dodržať pásmo ochrany verejného vodovodu vo výstavbe (min. 1,8 m od osi potrubia) a všetky stavebné objekty umiestniť mimo pásma 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“).
- 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**

- K pripojeniu stavby na verejný vodovod nemôžeme zaujať stanovisko, nakoľko navrhované riešenie vodovodnej prípojky je navrhnuté pripojiť na rozvody, ktoré nie sú v súčasnosti v majetku ani prevádzke BVS.

- K pripojeniu nehnuteľnosti na vodovod vo výstavbe (SO 41) sa vyjadříme až po dobudovaní verejného vodovodu a jeho majetko-právnom vysporiadaní s BVS samostatnou žiadosťou.
- Miestnosť pre účely umiestnenia vodomernej zostavy má byť suchá a vetrateľná, situovaná maximálne 2m od prestupu obvodovou stenou, ktorou prechádza vodovodná prípojka a nesmú v nej byť umiestnené ani ďalšie zariadenia, či predmety. Potrubie prípojky musí byť voľné a viditeľné od prestupu múrom až po vodomernú zostavu.
- Vzdialenosť vodomernej zostavy od podlahy má byť minimálne 0,2 m a maximálne 1,2 m, vzdialenosť od bočnej obvodovej steny minimálne 0,2 m.
- Pred vodomernou zostavou má ostať voľný priestor potrebný pre manipuláciu s vodomermom (montáž, demontáž, údržba, odčítanie).

#### B. Požiarne zabezpečenie

- K požiarnemu zabezpečeniu požiarnou nádržou a vnútornými hadicovými navijakmi 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. 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 /zrážkových vôd/ do vsakovacích objektov na pozemku investora nemáme námietky.
- Ku navrhovanej prekládke areálovej splaškovej kanalizácie DN 300 sa nevyjadrujeme, nakoľko nie je v prevádzke ani majetku BVS. S navrhovaným technickým riešením odvádzania splaškových odpadových vôd z predmetnej nehnuteľnosti areálovým pripojením na jestvujúcu kanalizačnú prípojku susedného bytového domu Hanulova 5/D (vybudovanej v prvej etape výstavby) súhlasíme za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS, uvedené v texte vyjadrenia

#### Kanalizačná prípojka

- Ak jestvujúca kanalizačná prípojka, príp. jej časť, nie je 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./
- Revíznú šachtu na kanalizačnej prípojke požadujeme umiestniť 1m 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.
- Kvalita odpadových vôd odvádzaných do kanalizácie musí byť v súlade s ustanovenou najvyššou prípustnou mierou znečistenia, uvedenou v prílohe č. 3 Vyhlášky MZP SR č. 55/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú náležitosti prevádzkových poriadkov verejných vodovodov a verejných kanalizácií.
- BVS si vyhradzuje právo zmeny vyjadrenia na základe novozistených skutočností.

#### SPP – distribúcia, a. s., vyjadrenie č. TD/NS/0530/2025/An zo dňa 4.8.2025

##### Všeobecné podmienky:

- Po posúdení predloženej projektovej dokumentácie vyššie uvedenej stavby konštatujeme, že umiestnenie vyššie uvedenej stavby nie je v kolízii s existujúcimi plynárenskými zariadeniami v správe SPP-D
- stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov,
- stavebník je povinný rešpektovať a zohľadniť existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
- 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,
- stavebník je povinný zabezpečiť odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete počas celej doby ich odkrytia proti poškodeniu,

- 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,
- 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 povinností v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,- až 150 000,- eur, 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, 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,
- k technickému riešeniu navrhovanej stavby sa nevyjadrujeme.

**Slovak Telekom, a.s., vyjadrenie 6612514506 zo dňa 29.5.2025**

- 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 káblové 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.
- žiadateľ a zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku
- poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, poskytnutie dát v elektronickej forme nezbavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.

**UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., vyjadrenie zo dňa 24.4.2025**

- Novú - navrhovanú trasu dotknutej časti elektronickej komunikačnej siete (ďalej EKS) podľa prílohy č. 1 vybuduje stavebník bez prerušenia prevádzky a funkčnosti prekladaného kábla UPC. Do novej trasy položiť korugovanú chráničku 40 mm do ktorej sa zatiahne 3dB kábel a pripojiť optickú multirúru (prípadne chráničku HDPE40).
- UPC si vyhradzuje vykonať práce a dodávky materiálu do novej trasy káblovodu svojimi odbornými a špecializovanými dodávateľmi podľa vlastného technického riešenia s minimálnym počtom nových spojov a s minimálnou dobou prerušenia prenosu verejných telekomunikačných služieb po prekladanom kábli. Výluku nahlásiť na UPC minimálne 2 týždne pred realizáciou. Výluky - práce realizovať v nočných hodinách medzi 00:00 - 06:00 hod. Funkčnosť služieb po výluke overiť na dispečingu UPC.
- UPC zaistí na náklady stavebníka a prostredníctvom spoločnosti SUP-TECHNIK SLOVAKIA s.r.o., Kopčianska 10, Bratislava, ktorá je na základe splnomocnia oprávnená k riešeniu zásahov na vedení verejnej komunikačnej siete UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o. špecifickú časť prekládky týkajúcej sa priameho zásahu do siete a technologických častí a to do predom pripravenej novej trasy pre preloženie komunikačného vedenia, ktorú vybuduje na svoje náklady stavebník. Stavebník sa zaväzuje vybudovať novú trasu podľa vopred dohodnutých pokynov a zaistiť na svoje náklady tiež zemné práce spojené so zasypaním novej trasy a uvedením terénu do pôvodného stavu.
- Poverený dodávateľ UPC (SUP-TECHNIK SLOVAKIA s.r.o., Kopčianska 10, Bratislava) vypracuje stavebníkovi cenovú ponuku na základe ktorej vystaví stavebník objednávku.
- Pred realizáciou stavby zabezpečiť u UPC vytýčenie dotknutej EKS
- Pri zemných prácach žiadame v ochrannom pásme EKS vykonávať ručný výkop.
- Pri obnaušení našej siete zabezpečiť jej ochranu.
- Pod spevnenými plochami je potrebné chrániť naše telekomunikačné siete ich uložením do betónového káblového žľabu, ako rezervu pripojiť 1 ks HDPE 40 s presahmi 1 m na každú stranu konca žľabu, pričom ukončenie musí byť v nespevnenej ploche.
- Pred zasypaním obnaušených častí EKS pozvať zástupcu UPC, na obhliadku, či nie sú káble porušené
- Zásyp káblov vykonať predpísaným sypkým materiálom a položiť mechanickú ochranu nad káblami
- Stavebník bude koordinovať a úzko spolupracovať s UPC na realizácii stavby prostredníctvom projektanta a zhotoviteľa stavby.
- Po ukončení stavby odovzdá stavebník digitálne zameranie elektronickej komunikačnej siete (skutkový stav s GEO zameraním) v DGN formáte na CD nosiči spoločnosti UPC.
- Z uvedených dôvodov teda žiadame:
  - dodržať ust. zákona č. 452/2021 Z. z. a príslušných STN o ochrane siete a zariadení,
  - dodržiavať všetky podmienky predmetného vyjadrenia spoločnosti UPC,
  - toto vyjadrenie platí 1 rok, v prípade, že investor bude realizovať stavebné práce neskôr, ako 1 rok od dňa vydania tohto vyjadrenia, je investor povinný požiadať UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o. o nové vyjadrenie.
- Poukazujeme na skutočnosť, že nedodržanie podmienok ochrany tak ako je to vyššie uvedené je okrem iného porušením z. č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom a účinnom znení s tam uvedenými následkami.

#### IV. Osobitné podmienky:

- Po ukončení stavby stavebník predloží na príslušný stavebný úrad písomne návrh na kolaudáciu uvedenej stavby.
- Dokončenú stavbu možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia vydaného príslušným stavebným úradom.
- **Stavebník ku kolaudácii uvedenej stavby predloží právoplatné kolaudačné rozhodnutia na všetky ostatné stavebné objekty súvisiace s daným územím (komunikácie, vodné stavby a pod.) a ktoré sú predmetom územného rozhodnutia č. SU 18185/1288/2024 U 10 MF zo dňa 24.10.2024 právoplatné dňa 17.12.2024.**
- Stavebník je povinný dodržať podmienky a požiadavky stanovené v príslušnom územnom rozhodnutí č. č. SU 18185/1288/2024 U 10 MF zo dňa 24.10.2024 právoplatného dňa 17.12.2024
- **Stavebník je povinný dodržať podmienky a požiadavky všetkých stanovísk, vyjadrení a rozhodnutí, ktoré boli vydané v súvislosti s predmetnou stavbou**
- Stavebné povolenie stráca podľa § 67 stavebného zákona platnosť, ak sa s uskutočnením stavby nezačne do 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti.
- So stavbou nesmie byť začaté, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť.

#### V. Rozhodnutie o námietkach a pripomienkach účastníkov konania:

Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

#### Odôvodnenie

Stavebník JADURO s.r.o., Kováčska 6, 831 04 Bratislava v zastúpení EVING real., s.r.o., Devínska cesta 2, 900 31 Stupava podal dňa 31.3.2025 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na súbor stavieb s názvom „Rezidencia Dúbravka - Hanulova“ (ďalej len „stavba“), ktorý sa skladá zo stavebných objektov: SO 11 Bytový dom, SO 12 Oporné múry, SO 31 Prekládka horúcovodu 2 x DN 150, SO 32 Prekládka prípojky horúcovodu 2 x DN 65, SO 33 Areálová prípojka vykurovania - Rezidencia Dúbravka Hanulova (OST938 - Hanulova 5D), SO 34 Prekládka horúcovodu 2 x DN 80, SO 51 Prípojka a rozvod NN, SO 56 Areálové osvetlenie, SO 57 Prekládka kábla UPC, SO 58 Prekládka kábla ACS a SO 61 Sadovnícke úpravy.

Uvedeným dňom začalo stavebné konanie.

Stavebný úrad vyzval dňa 9.4.2025 listom č. SU 7249/3370/2025-MF stavebníka v zastúpení na zaplatenie správneho poplatku podľa zákona č. 145/1995 Z.z o správnych poplatkoch. Stavebník správny poplatok zaplatil dňa 16.5.2025.

Nakoľko predložené podanie neposkytovalo dostatočný podklad na riadne a spoľahlivé posúdenie žiadosti, stavebný úrad dňa 21.5.2025 rozhodnutím č. SU 9346/3370/2025 MF vyzval stavebníka v zastúpení 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. Stavebník v zastúpení v stanovenej lehote doplnil požadované doklady.

Stavebný úrad v súlade s ustanovením § 61 doterajšieho stavebného zákona oznámil dňa 21.8.2024 listom č. SU 13395/3370/2025 MF začatie stavebného konania známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám. Stavebný úrad upustil podľa § 61 ods. 2 doterajšieho stavebného zákona od ústneho pojednávania a stanovil, že v lehote do 10 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 nepožiadaval 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.

V stanovenej lehote dotknutý orgán MH Teplárenský holding, a.s. doručil na stavebný úrad svoje vyjadrenie, ktoré stavebný úrad zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia. Stavebník je povinný dodržať podmienky a požiadavky všetkých stanovísk, vyjadrení a rozhodnutí dotknutých orgánov, ktoré boli vydané v súvislosti s predmetnou stavbou.

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 povoľuje stavbu s veľkým počtom účastníkov konania, preto stavebný úrad, aby dodržal zásady rovnosti účastníkov konania pri doručovaní písomností, určil právnu formu doručovania verejnou vyhláškou podľa § 61 ods. 4 a § 69 ods. 2 doterajšieho stavebného zákona. Právny účinok doručenia verejnou vyhláškou nastáva 15-tým dňom od vyvesenia na úradnej tabuli, a písomnosť sa považuje za doručenie.

Stavebný úrad má za to, že doručovaním písomností 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 stanoviska, 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 v súlade s ustanovením § 58a ods. 4 doterajšieho stavebného zákona zverejnil na úradnej tabuli mestskej časti Bratislava-Dúbravka a na jej webovej stránke kópiu žiadosti o vydanie stavebného povolenia na uvedenie stavby a údaje o sprístupnení rozhodnutia č. OU-BA-OSZP3-2023/037647-015 zo dňa 1.2.2023, právoplatné dňa 7.3.2023 vydaného v zisťovacom konaní, v ktorom Okresný úrad Bratislava, odb. starostlivosti o ŽP, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP (ďalej len „OU BA OSZP“) po ukončení zisťovacieho konania určil, že uvedená navrhovaná činnosť s názvom „Rezidencia Dúbravka - Hanulova“ Bratislava-Dúbravka sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Zároveň OU BA OSZP v uvedenom rozhodnutí určil podmienky na eliminovanie alebo zmiernenie vplyvu navrhovanej činnosti na životné prostredie, a ktoré zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia a ktoré je stavebník povinný dodržať.

Stavebník v zastúpení spolu so žiadosťou o vydanie stavebného povolenia a s projektovou dokumentáciou predložil písomné vyhotovenie spôsobu zapracovania podmienok určených v rozhodnutí č. OU-BA-OSZP3-2023/037647-015 zo dňa 1.2.2023 (EIA).

Stavebný úrad spolu s oznámením č. SU 13395/3370/2025 MF zo dňa 21.8.2024 o začatí stavebného konania zaslal toto vyhodnotenie podmienok OU BA OSZP ako dotknutému orgánu, ktorý vydal rozhodnutie č. OU-BA-OSZP3-2023/037647-015 zo dňa 1.2.2023 (EIA).

OU BA OSZP v Oznámení stanovenej lehote nedoručil stavebnému úradu záväzné stanovisko, preto v zmysle § 38 ods. 13 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov sa stanovisko považuje za súhlasné.

*Podľa § 38 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov*

*ods. 13 Ak sa záväzné stanovisko príslušného orgánu podľa odseku 4 druhej vety nedoručí povoľujúcemu orgánu v lehote určenej vo výzve, ktorá nesmie byť kratšia ako desať pracovných dní, odo dňa doručenia žiadosti o záväzné stanovisko, stanovisko sa považuje za súhlasné. Na stanovisko doručené po lehote povoľujúci orgán neprihliada.*

Stavebný úrad posúdil žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu s názvom „Rezidencia Dúbravka - Hanulova“ Bratislava-Dúbravka, rešpektoval obmedzenia vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov chrániacich verejné záujmy, posúdil 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.

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

Doručuje sa:

#### **účastníci konania verejnou vyhláškou:**

1. JADURO s.r.o., Kováčska 6, 831 04 Bratislava, IČO 48 183 041  
v zastúpení EVING real, s.r.o., Devínska cesta 2, 900 31 Stupava, IČO 50 712 632
2. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava IČO 00 603 481
3. Slovenská republika v správe Ministerstvo ŽP SR, Nám. Ľudovíta Štúra 1, 812 35 IČO 42 181 810
4. Slovenská republika v správe Štatistický úrad SR, Miletičova 3, 824 67 Bratislava IČO 00 166 197
5. Mestská časť Bratislava-Dúbravka, Žatevná 2, 844 02 Bratislava (odd. majetko-právne a legislat.)
6. šujan\_stassel s.r.o., Ing. arch. Juraj Šujan, Karloveské rameno 6, 841 04 Bratislava
7. Právnické a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo k stavbám alebo vlastnícke alebo iné práva k susedným pozemkom a k stavbám môžu byť umiestnením stavby priamo dotknuté, najmä k pozemkom reg. „C“ parc. č. 2373/26, 2373/53, 2373/39, 2373/52, 2373/27 k.ú. Dúbravka, Bratislava a najmä k pozemkom reg. „E“ parc. č. 3086 k.ú. Dúbravka, Bratislava
8. Právnické a fyzické osoby, ktorým postavenie vyplýva z osobitného predpisu zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov:  
Ing. Peter Králik, s.r.o., Rostovská 42, 831 06 Bratislava IČO 47 550 767  
Ondrej Turza, M. Granca 10, 841 02 Bratislava  
Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, 851 02 Bratislava

dotknuté orgány na vedomie:

1. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481
2. Ministerstvo vnútra SR, Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, KDI, Špitálska 14, Bratislava, IČO: 00 151 866
3. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, OPaK, ŠVS, OH, OO, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3, IČO: 00 151 866
4. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, EIA, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3, IČO: 00 151 866
5. Okresný úrad Bratislava, odb. krízové riadenie, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3, IČO: 00 151 866
6. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 01 Bratislava, IČO: 00 151 866
7. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava, IČO: 31 755 194
8. Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava, IČO 30 845 572
9. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava
10. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava, IČO: 00 683 876
11. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29, IČO: 35 850 370
12. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava, IČO: 35 910 739
13. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1, IČO: 36 361 518
14. MH Teplárenský holding, a.s., Turbínová 3, 829 05 Bratislava, IČO: 36 211 541
15. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Odštepny závod Bratislava, Karloveská 2, 842 17 Bratislava, IČO: 36 022047
16. Dopravný podnik Bratislava, a.s., Olejkárska 1, 814 52 Bratislava IČO 00 492 736
17. Dopravný úrad, divízia civilného letectva, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava, IČO: 42 355 826
18. UPC Broadband Slovakia, s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava IČO 35 971 967
19. ACS spol. s r.o., Ružová dolina 10, 821 09 Bratislava, IČO: 31 389 333
20. OTNS, a.s., Vajnorská 137, 831 04 Bratislava, IČO 46 881 239
21. SWAN, a.s., Landererova 12, 811 09 Bratislava, IČO 47 258 314
22. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, IČO: 35 763 469
23. Mestská časť Bratislava-Dúbravka, oddelenie životného prostredia
24. Mestská časť Bratislava-Dúbravka, oddelenie územného rozvoja

**Doručí sa verejnou vyhláškou vyvesenou na úradnej tabuli, Mestská časť 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.

**Toto rozhodnutie musí byť zverejnené na úradnej tabuli a na webovom sídle Mestskej časti Bratislava-Dúbravka až do nadobudnutia jeho právoplatnosti.**

Zverejnené dňa: -----

Zvesené dňa: -----

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje zverejnenie a zvesenie zverejnenia oznámenia

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