



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava 42

SU 7454/3442/2026 G2 MF

Bratislava, 27.4.2026

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. 5 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 „zákon č. 50/1976 Zb.“) v spojení s § 10 vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia doterajšieho stavebného zákona, vydáva

stavebné povolenie

na stavebné objekty

SO 108	Požiarňa nádrž
SO 200	Prípojka vody a areálový rozvod vody
SO 201a	Areálová prípojka vody k SO 101
SO 201b	Areálová prípojka vody k SO 102
SO 201c	Areálová prípojka vody k SO 103
SO 201d	Areálová prípojka vody k SO 104
SO 201e	Areálová prípojka vody k SO 105
SO 201f	Areálová prípojka vody k SO 106
SO 301a	Areálová prípojka splaškovej kanalizácie k SO 101
SO 301b	Areálová prípojka splaškovej kanalizácie k SO 102
SO 301c	Areálová prípojka splaškovej kanalizácie k SO 103
SO 301d	Areálová prípojka splaškovej kanalizácie k SO 104
SO 301e	Areálová prípojka splaškovej kanalizácie k SO 105
SO 301f	Areálová prípojka splaškovej kanalizácie k SO 106,

stavby s názvom **„Skladové logistické centrum Na vrátkach“ Bratislava-Dúbravka,**

stavebníkovi **DPS SPV 6, s.r.o., Drieňová 27, 821 01 Bratislava IČO 56 246 765**

miesto stavby pozemky reg. "C" parcela č. 3408/3, 3408/4, 3408/16, k.ú. Dúbravka, Bratislava a pozemky reg. "E" parcela č. 2-2019/1, 2-2019/2, 2121/100 k.ú. Dúbravka, Bratislava,

účel stavby podľa vyhlášky č. 59/2025 Z. z. Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR o členení stavieb: stavebný objekt SO 200 - identifikačný kód stavby 2312 - rozvod vody

stavebné objekty SO 201a až SO 201f - identifikačný kód stavby 2322 - vodovodná prípojka

stavebné objekty SO 301a až SO 306f - identifikačný kód stavby 2325 – kanalizačná prípojka

Popis stavby:

SO 108 Požiarňa nádrž - je navrhnutá železobetónová monolitická s vnútornými rozmermi 2,0 x 5,7 x 2,2 m od certifikovanej firmy V-ALFA-TEC s.r.o.. Na požiarnej nádrži je navrhnutý vstupný otvor s priemerom 600 mm. V prípade požiarneho zásahu je potrebné doplniť požiarňu nádrž do 36 hodín. Nádrž sa bude dopĺňať z areálového rozvodu vody navrhovanou prípojkou vody DN 25, za navítavacím pásom sa osadí zemné šupátko, kde sa bude voda uzatvárať.

SO 200 Prípojka vody a areálový rozvod vody - navrhovaný areálový rozvod vody DN80 dĺžky 140,60 m z tvárnej liatiny bude napojený na verejný vodovod DN 100, ktorý je vedený v priľahlej komunikácii. Prípojka rozvodu vody dĺžky 8,90 m bude ukončená novou typizovanou vodomernou šachtou rozmermi 3,0 x 1,50 x 1,80 m s novou vodomernou zostavou.

SO 201a až SO 201f Areálová prípojka vody k SO 101 až SO 106 - z areálového rozvodu vody bude odbočka - nová prípojka vody v dimenzii DN50 PE - za navrávacím pásom sa osadí zemný uzáver a prípojka vody bude vedená k jednotlivým navrhovaným objektom SO 101 až SO 106. Podružné meranie vody bude riešené v rámci projektu pre jednotlivé objekty.

SO 201a Areálová prípojka vody k SO 101 – dĺžka 15,10 m

SO 201b Areálová prípojka vody k SO 102 – dĺžka 19,80 m

SO 201c Areálová prípojka vody k SO 103 – dĺžka 4,10 m

SO 201d Areálová prípojka vody k SO 104 – dĺžka 3,30 m

SO 201e Areálová prípojka vody k SO 105 – dĺžka 4,70 m

SO 201f Areálová prípojka vody k SO 106 – dĺžka 5,00 m

SO 301a až SO 301f Areálová prípojka splaškovej kanalizácie k SO 101 až SO 106 – do areálovej splaškovej kanalizácie DN 300 budú zaústené jednotlivé prípojky z PVC REHAU SN8 DN 200 z navrhovaných objektov SO 101 až SO 106. Každá prípojka bude dočasne ukončená v čistiacej šachte PVC REHAU RAU PVC AWADUKT SN8 DN 400 s oceľovým poklopom.

SO 301a Areálová prípojka splaškovej kanalizácie k SO 101- dĺžka 20,50 m

SO 301b Areálová prípojka splaškovej kanalizácie k SO 102 – dĺžka 21,50 m

SO 301c Areálová prípojka splaškovej kanalizácie k SO 103 – dĺžka 4,40 m

SO 301d Areálová prípojka splaškovej kanalizácie k SO 104 – dĺžka 4,40 m

SO 301e Areálová prípojka splaškovej kanalizácie k SO 105 – dĺžka 4,40 m

SO 301f Areálová prípojka splaškovej kanalizácie k SO 106 – dĺžka 4,60 m

SO 301 Prípojka splaškovej kanalizácie a areálová kanalizácia je vodná stavba podľa § 52 vodného zákona a príslušný na vydanie stavebného povolenia je Okresný úrad Bratislava, Odb. starostlivosti o ŽP, orgán štátnej správy vôd.

I. Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie 05/2025, ktorú vypracovala spoločnosť mfarch, s.r.o., Čechinová 2, 821 05 Bratislava IČO 43 952 003; autorizovaný stavebný inžinier Ing. Miroslava Šuchterová.
2. Stavba sa povoľuje ako trvalá
3. Bez osobitného povolenia tunajšieho stavebného úradu sa stavebník nesmie odchýliť od schválenej projektovej dokumentácie.
4. Stavebník zabezpečí vytýčenie priestorovej polohy podľa rozhodnutia o umiestnení stavby právnickou alebo fyzickou osobou na to oprávnenou.
5. Termín začatia stavebných prác stavebník oznámi v predstihu stavebnému úradu
6. Stavba bude uskutočnená dodávateľsky: Stavebník oznámi stavebnému úradu zhotoviteľa stavby najneskôr pri oznámení o začatí stavby. Zároveň preukáže odbornú spôsobilosť zhotoviteľa stavby pre vykonávanie príslušného druhu stavieb v zmysle § 62 ods. 1 písm. d) zákona č. 50/1976 Zb..
7. Stavba bude ukončená najneskôr do 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia. V prípade, že stavebník nie je schopný do uvedenej lehoty ukončiť stavbu, musí pred jej uplynutím osobitnou žiadosťou s uvedením dôvodov požiadať o jej predĺženie.
8. Zariadenie staveniska bude situované na pozemkoch stavebníka dotknutých stavbou, kde bude uskladňovaný aj stavebný materiál.
9. Stavebník je povinný viesť o vykonaných prácach stavebný denník a stavbu označiť štítkom s týmito údajmi: označenie stavby, označenie stavebníka, označenie zhotoviteľa stavby, kto a kedy stavbu povolil, termín dokončenia stavby. Stavebník je povinný mať na stavbe overený projekt stavby a stavebné povolenie
10. V zmysle zákona č. 79/2015 Z. z. v znení neskorších predpisov o odpadoch je stavebník povinný zabezpečiť zneškodnenie odpadov vzniknutých v súvislosti s realizáciou stavby. Ku kolaudácii žiadame predložiť vyjadrenie OÚ BA, odbor starostlivosti o ŽP, odpadové hospodárstvo.
11. Stavenisko musí mať zabezpečený odvoz alebo likvidáciu odpadu (§43i ods.3 písm. f) zákona

- č. 50/1976 Zb.).
12. Stavba podľa § 13 Vyhlášky č. 532/2002 Z. z. Ministerstva ŽP Slovenskej republiky nesmie ohrozovať a nadmerne obťažovať okolie, osobitne hlukom, prachom a podobne.
 13. Stavebník je povinný zabezpečiť zníženie negatívnych vplyvov na životné prostredie technickou disciplínou (zníženie hlučnosti, prašnosti, dodržiavania nočného klľudu) v súlade so zákonom NR SR č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia
 14. Pred zahájením stavby a výkopových prác je stavebník povinný v dostatočnom predstihu požiadať o vytýčenie všetkých podzemných trás existujúcich inžinierskych sietí priamo na povrchu terénu. Vytýčené trasy existujúcich podzemných inžinierskych sietí a zariadení je stavebník pri realizácii stavby povinný v plnej miere rešpektovať a preukázateľne poučiť zamestnancov vykonávajúcich zemné práce s vytýčenou a vyznačenou polohou a možnou odchýlkou. Overiť výškové uloženie ručnými sondami. Počas realizácie výstavby zabezpečiť, aby nedošlo k nežiaducemu obmedzeniu prevádzky okolitých priestorov a komunikácií.
 15. Pri realizácii dodržať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu, nezriaďovať skládky materiálu a stavebné dvory počas výstavby na exist. sieťach. Pri križovaniach a súbahu s inými podzem. inž. sieťami a zariadeniami dodržať predpísané ochranné pásma jednotlivých dotknutých sietí a zariadení a zároveň dodržať ochranu proti rušeniu.
 16. Zemné práce pri križovaní a súbahu s existujúcimi podzemnými inžinierskymi sieťami a zariadeniami vykonávať s najväčšou opatrnosťou a ručne a realizovať podľa pokynov a v súčinnosti s jednotlivými vlastníkami alebo správcami podzemných inžinierskych sietí a ich zahájenie nahlásiť v dostatočnom predstihu príslušným pracovníkom v zmysle vyjadrení.
 17. Pri odkrytí existujúcich podzemných inžinierskych sietí a zariadení pred zasypaním výkopu kontaktovať príslušných pracovníkov v zmysle vyjadrení vlastníkov a správcov inžinierskych sietí na kontrolu. Odkryté existujúce podzemné inžinierske siete a zariadenia zabezpečiť počas odkrytia proti poškodeniu.
 18. Stavebník je povinný zabezpečiť počas realizácie stavby opatrenia v súlade s § 43i ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb., ktorými bude minimalizovaný negatívny vplyv stavby na ľudí a na životné prostredie.
 19. 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.
 20. 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) zákona č. 50/1976 Zb.).
 21. Stavebník je povinný v zmysle §43f zákona č. 50/1976 Zb. použiť vhodné stavebné výrobky (t.z. aj v súlade so zák. č. 133/2013 o stavebných výrobkoch a v súlade s nariadením EP a rady EÚ) č. 305/2013)
 22. Po celú dobu výstavby je stavebník povinný zabezpečiť podmienky pre výkon štátneho stavebného dohľadu.
 23. Počas výstavby musí byť vykonávaný riadny výkon stavebného dozoru a autorský dozor projektanta
 24. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
 25. Stavebník a zhotoviteľ stavby pri realizácii stavby a inžinierskych sietí bude dbať na to, aby dotknuté prístupové komunikácie boli neobmedzene priechodné a prejazdne.
 26. Stavebník je povinný pred výkopovými prácami na verejnom priestranstve požiadať o povolenie na rozkopávku príslušného vlastníka pozemku a dodržiavať podmienky pre rozkopávku.
 27. V prípade, že počas realizácie stavebno-zemných prác dôjde o odhalení nepredvídaného archeologického nálezú oznámi toto stavebník (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 podľa zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu a v zmysle § 127 zákona č. 50/1976 Zb.).

II. Podmienky vyplývajúce zo stanovísk a vyjadrení dotknutých orgánov, organizácií:

Hasičský a záchranný útvar Hlavného mesta SR Bratislavy, súhlas pod č. HZUBA3-2025/002137-002 zo dňa 2.7.2025

- Riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.

Okresný úrad Bratislava, odb. starostlivosti o ŽP, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, vyjadrenie z hľadiska ochrany prírody a krajiny č. OU-BA-OSZP3-2023/263830-003 zo dňa 30.5.2023

- Stavbou dotknutý pozemok sa nachádza 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, ďalej len „RUSES“) sa v predmetnom území nenachádzajú žiadne prvky RUSES.
- Pri prípadnom 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 m²; o súhlase na výrub drevín podľa § 47 ods. 3 zákona OPK je príslušná rozhodnúť mestská časť Bratislava-Dúbravka pred povolením stavby. Pri prípadnom výrube drevín v súvislosti s realizáciou stavby na pozemku mimo zastavaného územia, určeným územným plánom mesta Bratislavy na zastavanie sa podľa zákona OPK vyžaduje súhlas orgánu ochrany prírody a krajiny na výrub stromov s obvodom kmeňa od 40 cm, meraným vo výške 130 cm nad zemou a súvislých krovitých porastov s výmerou od 10 m²; o súhlase na výrub drevín podľa § 47 ods. 3 zákona OPK je príslušný rozhodnúť OÚ Bratislava.
- V prípade drevín, ktoré sa vyskytujú v blízkosti stavebnej činnosti a zostávajú zachované je pri stavebných a výkopových prácach potrebné postupovať tak, aby nedochádzalo k poškodeniu podzemných alebo nadzemných častí týchto drevín (§ 47 ods. 1 zákona OPK) a aby bola zabezpečená ich ochrana v zmysle STN 83 7010 Ochrana prírody, Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie, podľa ktorej sa výkopové práce ani zhutňovanie pôdy nesmie vykonávať v koreňovom priestore. Ak to vo výnimočných prípadoch nie je možné zabezpečiť, musí sa vykonávať ručne a nesmie sa viesť bližšie ako 2,5 m od päty kmeňa. Pri hĺbení výkopov sa nesmú prerušiť korene hrubšie ako 3 cm. Korene sa môžu prerušiť jedine rezom, pričom sa rezné miesta zahľadia a ošetrí.

Okresný úrad Bratislava, odb. starostlivosti o ŽP, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, vyjadrenie z hľadiska odpadového hospodárstva č. OÚ-BA-OSZP3-2023/274144-002 zo dňa 22.5.2023

- 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
- Pôvodcovia stavebných a demolačných odpadov sa povoľuje odpad zhromažďovať v mieste jeho vzniku (t. j. v mieste stavby) iba nevyhnutný čas (napr. do naplnenia veľkoobjemového kontajnera), následne sa musí odvieť k oprávnenému odberateľovi.

- Podľa § 99 ods. 1 písm. b) bodu č. 5 zákona o odpadoch sa orgán štátnej správy v odpadovom hospodárstve vyjadruje i k dokumentácii v kolaudačnom konaní, ku ktorej orgán štátnej správy odpadového hospodárstva vydá záväzné stanovisko. Ako podklad pre vydanie záväžného stanoviska, resp. k žiadosti o vyjadrenie ku kolaudácii, žiadame predložiť doklady o spôsobe nakladania s odpadmi zo stavby (t.j. faktúry, vážne lístky o odovzdaní odpadu oprávnenej osobe pre jednotlivé druhy odpadov podľa vyjadrenia orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva v stavebnom povolení). V dokladoch musí byť taxatívne označená stavba, z ktorej odpad pochádza, inak doklad nebude požadovaný za relevantný. Na požiadanie musí byť predložený originál uvedených dokladov.
- Podľa § 77 ods. 2 zákona o odpadoch pôvodcom odpadov, vznikajúcich pri stavebných a demolačných prácach, vykonávaných v sídle alebo mieste podnikania, organizačnej zložke alebo v inom mieste pôsobenia právnickej osoby alebo fyzickej osoby - podnikateľa, je právnická osoba alebo fyzická osoba - podnikateľ, pre ktorú sa tieto práce v konečnom štádiu vykonávajú; pri vykonávaní obdobných prác pre fyzické osoby je pôvodcom odpadov ten, kto uvedené práce vykonáva.
- Pôvodca odpadov zodpovedá za nakladanie s odpadmi podľa tohto zákona a plní povinnosti podľa § 14 zákona o odpadoch
- 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

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., vyjadrenie č. 020141/2025/40201/Mev zo dňa 11.6.2025

1. Z hľadiska situovania navrhovanej stavby

- Na uliciach Na Vrátkach a Drobného sa nachádzajú zariadenia, ktoré žiadame rešpektovať vrátane ich pásma ochrany v súlade s § 19 Zák. č. 442/2002 Z. z. „O verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách“
 - vodovod DN 100, DN300 - 1,5 m od okraja potrubia vodorovne na obidve strany
 - vodovod DN700 - 2,5 m od okraja potrubia vodorovne na obidve strany
 - kanalizácia DN 300 - 1,5 m od okraja potrubia vodorovne na obidve strany
- Pri akejkol'vek stavebnej alebo inej činnosti požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich pásma ochrany. Existujúce zariadenia BVS žiadame pred zahájením stavby vytýčiť pracovníkmi BVS. Objednávku na vytýčenie presnej polohy vodovodu a kanalizácie je možné podať cestou podateľne formou vyplneného tlačiva „Objednávka na práce“ elektronickou formou prostredníctvom editovateľných formulárov na našej web. stránke, kt. je možné zaslať na e-mailovú adresu: služby@bvsas.sk, alebo písomne poštou na našu adresu alebo aj osobne na ktoromkoľvek kontaktnom centre BVS a.s., K objednávke treba priložiť orientačný zakres zariadenia, ktorý je možné získať v kontaktných centrách BVS počas stránkových hodín.
- V trase vodovodu a kanalizácie vrátane pásma ochrany je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby a objekty trvalého charakteru, umiestňovať reklamné pútače billboardy, konštrukcie alebo iné podobne zariadenia alebo vykonávať činnosti ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy a podobne.
- Pri súbehu a križovaní inžinierskych sietí s verejnými vodohospodárskymi zariadeniami je potrebné dodržať STN 73 6005 o priestorovej úprave vedení technického vybavenia vrátane jej zmien a dodatkov.

2. Z hľadiska zásobovania pitnou vodou

- Z bilančného hľadiska je zásobovanie navrhovanej stavby pitnou vodou z verejného vodovodu BVS možné. Verejný vodovod môže mať funkciu zdroja požiarnej vody, nenahrádza však požiarnej vodovod. V prípade požiaru nemôžeme garantovať potrebné množstvo vody a požadovaný pretlak pri napojení SHZ a DHZ priamo na vodovodnú sieť. Minimálny pretlak vo verejnom vodovode garantuje divízia distribúcie vody v zmysle zákona 442/2002 Z. z., § 10, ods. 3 a vyhlášky MŽP SR 684/2006 Z. z., § 2, ods. 14, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizáciách.
- Z hľadiska majetkovoprávných vzťahov uvádzame, že existujúci verejný vodovod DN100 na ulici Na vrátkach, na ktorý sa navrhovaná prípojka vody pripája, je v majetku BVS.
- Z hľadiska technického máme nasledovné pripomienky: Vodovodnú prípojku vrátane vodomernej šachty žiadame realizovať v súlade s dokumentom „Technické podmienky pripojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a technické podmienky zriadenia a odstránenia vodovodnej prípojky

v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.“, ktorý je dostupný v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sídle www.bvsas.sk

3. Z hľadiska technického riešenia:

- Verejnú kanalizáciu vrátane pásma ochrany s § 19 Zák. č. 442/2002 Z. z. „O verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách situovať v komunikáciách“, resp. do verejne prístupného koridoru so šírkou a nosnosťou povrchu (40t) pre vjazd servisných vozidiel zabezpečujúcich výkon prevádzky.
- Verejnú kanalizáciu žiadame navrhovať v súlade s STN 756101 a STN 736005 a Štandardami verejnej kanalizácie v podmienkach BVS - materiál potrubia žiadame plnostenné jednovrstvové potrubie PVC SN12 podľa normy STN EN1401, prípadne plnostenné jednovrstvové potrubie PP SN10 podľa normy STN EN 1852.
- poklapy na kanalizačných šachtách v komunikáciách uvažovať s nosnosťou 400 kN, typu BEGU, vetrateľné s mäkkodosadacou plochou, stúpadlá v šachtách s PE nástrekom.
- Montážne práce na verejnej kanalizácii BVS a skúšky vodotesnosti navrhovanej verejnej splaškovej kanalizácie je nutné realizovať pod dohľadom pracovníkov DOOV.
- Stavebník verejnej kanalizácie požiadava príslušný stavebný úrad o určenie pásma ochrany verejnej kanalizácie v zmysle § 19, ods. 2 zákona č. 442/2002 Z. z. Pásma ochrany navrhovaných sietí sa vymedzujú zvislými plochami vedenými po oboch stranách potrubia verejného vodovodu alebo potrubia verejnej kanalizácie vedenými od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti 1,8 m do priemeru 500 mm vrátane.
- Kanalizačnú prípojku vrátane revíznej šachty žiadame realizovať v súlade s platnými „Technické podmienky pripojenia nehnuteľnosti na verejnú kanalizáciu a technické podmienky zriadenia a odstránenia kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.“, ktorý je dostupný v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sídle www.bvsas.sk

4. Z hľadiska budúcej prevádzky

- V zmysle § 3 ods. 2 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 442/2002 Z. z.“) môže byť vlastníkom verejného vodovodu a verejnej kanalizácie len subjekt verejného práva (obec, združenie obcí, právnická osoba s majetkovou účasťou obce), pričom podmienkou pre vydanie užívacieho povolenia je uzatvorenie zmluvy o prevode vlastníctva VHS medzi vlastníkom stavby a subjektom verejného práva.
- Spoločnosť Doprastav a.s. má uzavretú budúcu zmluvu č. BD č. 1133/2023/BVS o darovaní vodnej stavby - verejnej kanalizácie do majetku BVS.
- Pred vydaním užívacieho povolenia žiadame uzavrieť Zmluvu o prevode vlastníctva k VHS medzi vlastníkom stavby a BVS.
- Písomnú žiadosť o uzavretie zmluvy je potrebné podať na príslušnom formulári spolu s požadovanou dokumentáciou prostredníctvom podateľne na Oddelenie koordinácie vodohospodárskych stavieb BVS.
- Nevyhnutnou podmienkou prevzatia verejnej kanalizácie do majetku prípadne do zmluvnej prevádzky je splnenie vyššie uvedených technických a majetkovoprávných podmienok.

5. Z hľadiska obchodných vzťahov

- Vybudovanie verejnej kanalizácie a kanalizačnej prípojky vrátane RŠ v súlade s technickými podmienkami BVS
- Odborný dohľad BVS, ktorá jediná má právo vykonať zásah do verejnej kanalizácie.
- 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 alebo verejnú kanalizáciu len na základe zmluvy o dodávke pitnej vody a odvádzaní odpadových vôd uzatvorenej s vlastníkom, resp. prevádzkovateľom verejného vodovodu a verejnej kanalizácie.
- Odvádzanie odpadových vôd z nehnuteľnosti a uzavretie zmluvy o dodávke pitnej vody a odvádzaní odpadovej vody bude možné až po vydaní právoplatného užívacieho povolenia verejnej kanalizácie a jej majetkovoprávnym vysporiadaním s BVS. O vyjadrenie k montáži vodomeru a zriadeniu odberného miesta (pripojenie na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu) je potrebné požiadať na Oddelení vyjadrovacích činností BVS.
- Upozorňujeme, že nedodržanie Štandardov kanalizačnej siete v podmienkach BVS pri realizácii stavby je dôvodom na nesúhlasné stanovisko BVS k vydaniu užívacieho povolenia.

III. 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.
- V zmysle § 70 zákona č. 50/1976 Zb. stavebné povolenie a resp. rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania. O takýchto zmenách stavebný úrad nevydáva rozhodnutie, a to ani vtedy, keď sa menia vlastnícke vzťahy stavebníka.
- **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 zákona č. 50/1976 Zb. platnosť, ak sa s uskutočnením stavby nezačne do 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti.
- So stavbou nesmie byť začaté, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť.

IV. Rozhodnutie o námietkach a pripomienkach účastníkov konania:

Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

Odôvodnenie

Stavebník DPS SPV 6, s.r.o., Drieňová 27, 821 01 Bratislava IČO 56 246 765 v zastúpení B.IN.G, spol. s r.o., Šamorínska 55A, 821 06 Bratislava IČO 36 719 315 na príslušný stavebný úrad podal dňa 11.3.2026 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavebný objekt SO 108 Požiarna nádrž, SO 200 Prípojka vody a areálový rozvod vody, SO 201a až SO 201f Areálová prípojka vody k SO 101 až SO 106, SO 301a až SO 301f Areálová prípojka splaškovej kanalizácie k SO 101 až SO 106.

Uvedené stavebné objekty sú súčasťou stavby s názvom „Skladové logistické centrum Na vrátkach“ Bratislava-Dúbravka.

Dňom podania žiadosti o stavebné povolenie bolo začaté stavebné konanie.

Mestská časť Bratislava-Dúbravka, ako príslušný stavebný úrad vydala dňa 1.10.2024 rozhodnutia č. SU 16739/1267/2024 U 8 MF právoplatné dňa 7.11.2024, ktorým uvedená stavba „Skladové logistické centrum Na vrátkach“ Bratislava-Dúbravka bola umiestnená navrhovateľovi Doprastav, a.s., Drieňová 27, 821 05 Bratislava IČO 31 333 320.

Podľa § 40 zákona č. 50/1976 Zb.

ods. 3 územné rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov jeho navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania.

Na základe kúpnej zmluvy a zápisom v auguste 2024 do katastra nehnuteľností vlastníkom pozemkov, na ktorých je navrhovaná stavba umiestnená, evidovaných na liste vlastníctva č. 3548 je stavebník DPS SPV 6, s.r.o., Drieňová 27, 821 01 Bratislava.

Kúpou uvedených nehnuteľností, zápisom do katastra nehnuteľností a preukázaní zmluvou o postúpení práv a povinností z územného rozhodnutia č. SU 16739/1267/2024 U 8 MF zo dňa 1.10.2024 právoplatného dňa 7.11.2024, v zmysle § 40 zákona č. 50/1976 Zb. územné rozhodnutie je záväzné pre právneho nástupcu navrhovateľa územného rozhodnutia, preto všetky práva a povinnosti územného rozhodnutia nadobudol stavebník DPS SPV 6, s.r.o..

Podľa § 84 stavebného zákona

ods. 5 Ak ide o stavbu, pre ktorú je vydané územné rozhodnutie podľa doterajších predpisov, použijú sa doterajšie predpisy v znení účinnom do 31. marca 2025 aj pre vybavenie žiadosti o stavebné povolenie, povolenie na zmenu stavby pred dokončením, povolenie na predčasné užívanie stavby, povolenie na dočasné užívanie stavby na účel skúšobnej prevádzky, kolaudačné rozhodnutie alebo zmenu rozhodnutia, podanej po 31. marci 2025 vrátane vydania záväzných stanovísk pre tieto konania.

ods. 8 Konanie podľa odsekov 4 až 7 vedie stavebný úrad príslušný podľa doterajších predpisov. Záväzná stanoviská podľa odsekov 4 až 7 vydáva orgán príslušný podľa doterajších predpisov.

Stavebný úrad vyzval dňa 13.3.2026 listom č. SU 5762/3442/2026 MF stavebníka v zastúpení na zaplatenie správneho poplatku podľa zákona č. 145/1995 Z.z o správnych poplatkoch. Stavebník správny poplatok zaplatil dňa 18.3.2026.

Stavebný úrad v súlade s ustanovením § 61 zákona č. 50/1976 Zb. oznámil dňa 20.3.2026 pod č. SU 6082/3442/2026 MF začatie stavebného konania známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám. Stavebný úrad podľa ustanovení § 61 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko pomery staveniska mu boli dobre známe a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre riadne a spoľahlivé posúdenie stavby. Zároveň stanovil lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia o začatí stavebného konania, v ktorej mohli účastníci konania uplatniť svoje námietky a pripomienky, zároveň ich upozornil, že na neskôr podané námietky a pripomienky sa nebude prihliadať. V rovnakej lehote mohli oznámiť svoje stanoviská dotknuté orgány.

Žiaden účastník konania a žiaden dotknutý orgán nevyužil možnosť nahliadnuť do podkladov rozhodnutia. Na základe uvedeného má sa za to, že dotknuté orgány so stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia. V lehote stanovenej zákonom, neboli uplatnené žiadne námietky účastníkov konania.

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 líniovú stavbu, preto stavebný úrad, aby dodržal zásady rovnosti účastníkov konania pri doručovaní písomnosti, určil právnu formu doručovania verejnou vyhláškou podľa § 61 ods. 4 a § 69 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb.. Právny účinok doručenia verejnou vyhláškou nastáva 15-tym dňom od vyvesenia na úradnej tabuli, a písomnosť sa považuje za doručeníu.

Stavebný úrad má za to, že doručovaním písomnosti verejnou vyhláškou v zmysle ustanovení 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 a počas správneho konania zabezpečil stanoviská dotknutých orgánov a správcov technického vybavenia územia. Záväzné stanoviska, vyjadrenia a súhlasy dotknutých orgánov sú podľa § 140b ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. pre stavebný úrad v správnom konaní záväzné.

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

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

Stavebný úrad posúdil žiadosť o vydanie stavebného povolenia na uvedené stavebné objekty, rešpektoval obmedzenia vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov chrániacich verejnú 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 navrhovaných stavebných objektov 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. DPS SPV 6, s.r.o., Drieňová 27, 821 01 Bratislava IČO 56 246 765
v zastúpení B.IN.G, spol. s r.o., Šamorínska 55A, 821 06 Bratislava IČO 36 719 315
2. mfarch, s.r.o., Čechinová 2, 821 05 Bratislava IČO 43 952 003
3. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava IČO 00 603 481
4. 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. 3407/15 k.ú. Dúbravka, Bratislava a najmä k pozemkom reg. „E“ parc. č. 2018/2, 2020 k.ú. Dúbravka, Bratislava.

dotknuté orgány:

5. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o ŽP, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, OPaK, ŠVS, OH, Tomášikova ul. č. 46, 832 05 Bratislava IČO: 00 151 866
6. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 01 Bratislava, IČO: 00 151 866
7. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava IČO 35 850 370
8. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, IČO: 35 763 469
9. SWAN, a.s., Landererova 12, 811 09 Bratislava, IČO 47 258 314
10. OTNS, a.s., Vajnorská 137, 831 04 Bratislava IČO 46 881 239
11. Slovanet, a.s., Záhradnícka 151, 821 08 Bratislava IČO 35 954 612

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
Na úradnej tabuli:

Dátum zvesenia
z úradnej tabule:

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

Vybavuje: Ing. M. Franzová, tel. č. 02/69 20 25 75