



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava 42

SU 8838/3585/2026 G3 MF

Bratislava, 2.6.2026

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 46 Prekládka kanalizácie DN 300

SO 47 Prípojky splaškovej kanalizácie

ktoré sú súčasťou stavby s názvom „**Rezidencia Dúbravka - Hanulova**“ MČ Bratislava-Dúbravka

stavebníkovi **JADURO s.r.o., Polianky 15A, 841 01 Bratislava, IČO 48 183 041**

miesto stavby pozemky reg. „C“ parcela č. 2373/2, 2375/1 k.ú. Dúbravka, Bratislava a pozemky reg. „E“ parcela č. 3081/200 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 46 – identifikačný kód stavby 2313 – kanalizačné siete
stavebné objekty SO 47 – identifikačný kód stavby 2325 – prípojky kanalizácie

Popis stavby:

SO 46 Prekládka kanalizácie DN 300 – sa skladá z dvoch stôk (stoka „A“ a stoka „B“).

Stoka B (dĺžka 44,47 m) materiál: PP SN12 popřípade PVC kanalizačné rúry SN12, bude začínať existujúcou šachtou EŠp9 priemeru 1000 mm od ktorej je vedené kanalizačné potrubie DN300 do navrhovanej šachty Šp8 DN1000 a následne do spádovej šachty Šp7 DN1000. Od spádovej šachty je potrubie vedené do existujúcej šachty ExŠ3 priemeru 2000 mm. Existujúce šachty sa budú vyspravovať. Do šachty ExŠ3 sa bude upravovať dno šachty kvôli dvom prítokom a jednému odtoku.

Stoka A (dĺžka 18,81 m) materiál PP SN12 popřípade PVC kanalizačné rúry SN12, bude začínať v navrhovanej šachte Šp6 DN1000, kde sa odkloní pôvodná vetva areálovej kanalizácie DN300 do navrhovanej šachty Šp5 DN1000 do ktorej sa napája aj kanalizačná prípojka z objektu K2' DN200. Následne je potrubie vedené do existujúcej šachty ExŠ1 DN1000 do ktorej sa prirobí prítok DN300 z šachty Šp5. ExŠ1 bude mať dva prítoky 2*DN300 a jeden odtok DN300. Od šachty ExŠ1 až po šachtu ExŠ3 sa potrubie nebude meniť, ale sanovať pomocou rukávu (dĺžka 58,02 m) – renovačná vložka In_Liner 2.1, ktorá sa bude vťahovať do potrubia a vytvrdzovať pomocou UV. Hrúbka rukávu je uvažovaná min. 7 mm podľa statika a odporúčaná je min. 10 mm. Pôvodný materiál potrubia je kamenina DN300.

Všetky existujúce šachty, do ktorých sa bude zasahovať budú vypravené a opravené, popřípade budú vymenené poklopy.

SO 47 Prípojky splaškovej kanalizácie – Stavba s názvom „Rezidencia Dúbravka - Hanulova“ (bytový dom) má rozdelenú splaškovú a dažďovú kanalizáciu. Zo stavby sú navrhované tri kanalizačné prípojky splaškovej kanalizácie.

Navrhovaná kanalizačná prípojka „K11“ bude vyhotovená z materiálu PVC KG SN10, D160 (DN150), dĺžky 1,82 m s min. spádom 3,0% k areálovej kanalizácii.

Navrhovaná kanalizačná prípojka „K18“ bude vyhotovená z materiálu PVC KG SN10, D160 (DN150), dĺžky 3,00 m s min. spádom 3,0% k areálovej kanalizácii.

Navrhovaná kanalizačná prípojka „K3“ bude vyhotovená z materiálu PVC KG SN10, D160 (DN150), celkovej dĺžky rozvodu 30,81 m s min. spádom 3,0% k areálovej kanalizácii. Na trase prípojky je navrhovaná kanalizačná šachta priemeru 1000 mm s poklopom priemeru 600 mm (KŠ1, KŠ2). Šachty sú navrhované ako PP kvalitatívne ako Wavin.

Kanalizačná prípojka je navrhovaná z KŠ1 do areálovej kanalizácie o dĺžke 4,61 m, spád 3,0%. Krytie kanalizačného potrubia bude min. 1 m. Kanalizačné prípojky budú napojené na areálovú kanalizáciu.

I. Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie 10/2025, ktorú vypracovala spoločnosť šujan stassel s.r.o., Ing. arch. Juraj Šujan, Karloveské rameno 6, 841 04 Bratislava; pečiatkou opatril autorizovaný stavebný inžinier Ing. Jaroslav Tonhauser.
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. Stavenisko musí mať zabezpečený odvoz alebo likvidáciu odpadu (§43i ods.3 písm. f) zákona č. 50/1976 Zb.).
11. Stavba podľa § 13 Vyhlášky č. 532/2002 Z. z. Ministerstva ŽP Slovenskej republiky nesmie ohrozovať a nadmerne obťažovať okolie, osobitne hlukom, prachom a podobne.
12. 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
13. 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.
14. 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 súbehu s inými podzem. inž. sieťami a zariadeniami dodržať predpísané ochranné pásma jednotlivých dotknutých sietí a zariadení a zároveň dodržať ochranu proti rušeniu.

15. 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 vlastníkmi alebo správcami podzemných inžinierskych sietí a ich zahájenie nahlásiť v dostatočnom predstihu príslušným pracovníkom v zmysle vyjadrení.
16. Pri odkrytí existujúcich podzemných inžinierskych sietí a zariadení pred zasypáním 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.
17. 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.
18. 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.
19. 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.).
20. 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)
21. Po celú dobu výstavby je stavebník povinný zabezpečiť podmienky pre výkon štátneho stavebného dohľadu.
22. Počas výstavby musí byť vykonávaný riadny výkon stavebného dozoru a autorský dozor projektanta
23. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
24. Stavebník a zhotoviteľ stavby pri realizácii stavby a inžinierskych sietí bude dbať na to, aby dotknuté prístupové komunikácie boli neobmedzene priechodné a prejazdne.
25. Stavebník je povinný pred výkopovými prácami na verejnom priestranstve požiadať o povolenie na rozkopávku príslušného vlastníka pozemku a dodržiavať podmienky pre rozkopávku.
26. V prípade, že počas realizácie stavebno-zemných prác dôjde o odhaleníu 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:

Okresný úrad Bratislava, Odb. starostlivosti o ŽP, Odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, rozhodnutie zo zisťovacieho konania (EIA) č. OU-BA-OSZP3-2023/037647-015 zo dňa 1.02.2023, právoplatné dňa 7.3.2023 s podmienkami:

- ďalších stupňoch projektovej dokumentácie navrhnuť 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 cirkulácie ekonomiky a za týmto účelom zabezpečiť materiálno-technické vybavenie na separovaný zber odpadu
- Prednostne používať recyklované materiály všade tam, kde je to materiálovo vhodné, technicky realizovateľne 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 pne osobitné povoloacie 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 navrhnuť účinné použitie retenčno – drenážnej dlažby na vonkajších spevnených plochách tak, aby sa dosiahol čo možno najväčší podiel zadržania dažďovej vody.
- Navrhnuť 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 SHMÚ 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. n. 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 aj 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 (zelená 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 DUR, navrhnuť 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 hniezdzenia vtákov.
- Ochranu drevín, ktoré by mohli byť ohrozené mechanickým alebo chemickým poškodením počas výstavby zabezpečiť podľa STN 83 70 10 Ochrana prírody; Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie a podľa arboristického štandardu „Ochrana drevín pri 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 povoloňacie konania zväziť 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 povolovacích konaniach podľa osobitných predpisov k zámeru navrhovanej činnosti.

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.

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.

Kanalizačná prípojka:

- Ak jestvujúca kanalizačná prípojka, príp. jej časť, nie je vo vyhovujúcom stave, musí byť realizovaná ich rekonštrukcia na náklady vlastníka.
- Kanalizačnú prípojkou, 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./
- Revíznou šachtou na kanalizačnej prípojke požadujeme umiestniť 1 m 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.

MH Teplárenský holding, a.s., vyjadrenie č. 4140/Ba/2026/MH2500/BA zo dňa 28.4.2026

- Pri súbahu kanalizácie s naším horúcovodom dodržať ochranné pásmo horúcovodu a to 1 m od vonkajšej hrany horúcovodného kanála na obe strany.
- Pri križovaní kanalizácie s naším horúcovodom dodržať normu STN 73 6005/1993 – Priestorová úprava vedení technického vybavenia.
- Dodržať ochranné pásmo horúcovodných šácht a to 1 m od vonkajšej hrany šachty kolmo na všetky strany.
- Nevykonávať výkopové práce, ktoré by mali za následok obnaženie a poškodenie horúcovodu.
- Zamedziť pohyb ťažkých mechanizmov nad naším 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 a žiadame byť prizvaní na kontrolu križovania kanalizácie s naším tepelným zariadením ešte pred zásypom.
- 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 a vysádzať trvalé porasty, ktorých koreňový systém by mohol taktiež ohroziť sústavu tepelných zariadení, alebo plynulosť a bezpečnosť jej prevádzky.
- Objednávku na vytýčenie horúcovodných sietí zasielajte mailom alebo telefonicky.

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 pripolozit' 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 spojok a s minimálnou dobou prerušenia prenosu verejných telekomunikačných služieb po prekladanom kábli. Výluku nahlásiť na UPC minimálne 2 týždne pred realizáciou. Výluku – 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 Splnomocnenia oprávnená k riešeniu zásahov na vedení verejnej komunikačnej sietí UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o. špecifickú časť prekládky týkajúcej sa priameho zásahu do sietí 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 zaistí 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 obnažení našej siete zabezpečiť jej ochranu.
- Pod spevnenými plochami je potrebné chrániť naše telekomunikačné siete ich uložením do betónového káblového žľabu, ako rezervu pripolozit' 1 ks HDPE 40 s presahmi 1 m na každú stranu konca žľabu, pričom ukončenie musí byť v nespevnenej ploche.
- Pred zásypom obnažených 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 sietí (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.

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 JADURO s.r.o., Polianky 15A, 841 01 Bratislava v zastúpení EVING real, s.r.o., Devínska cesta 2, 900 31 Stupava na tunajší stavebný úrad podal dňa 23.3.2026 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavebné objekty SO 46 Prekládka kanalizácie DN 300 a SO 47 Prípojky splaškovej kanalizácie, ktoré sú súčasťou stavby s názvom „Rezidencia Dúbravka - Hanulova“ MČ Bratislava-Dúbravka.

Dňom podania žiadosti o stavebné povolenie bolo začaté stavebné konanie.

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.

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 7.4.2026 listom č. SU 6641/3585/2026 MF stavebníka v zastúpení na zaplatenie správneho poplatku podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch. Stavebník správny poplatok zaplatil dňa 16.4.2026.

Stavebný úrad v súlade s ustanovením § 61 zákona č. 50/1976 Zb. oznámil dňa 21.4.2026 pod č. SU 6646/3585/2026 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 10 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.

Stavebný úrad v súlade s § 58a ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. zverejnil na úradnej tabuli mestskej časti Bratislava-Dúbravka a na jej webovej stránke kópiu žiadosti o stavebné povolenie na uvedené stavebné objekty a údaje o sprístupnení rozhodnutia pod č. OU-BA-OSZP3-2023/037647-015 zo dňa 1.2.2023, právoplatné dňa 7.3.2023 vydaného Okresným úradom Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP po ukončení zisťovacieho konania podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov a 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.

Stavebník v zastúpení spolu so žiadosťou o stavebné povolenie 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 vyhotovené Mgr. Art. Karolom Stasselom, autorizovaným architektom (2775 AA).

Stavebný úrad spolu s oznámením č. SU 6646/3585/2026 MF zo dňa 21.4.2026 o začatí stavebného konania zaslal toto vyhodnotenie podmienok Okresnému úradu Bratislava, Odb. starostlivosti o ŽP, Odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, ktorý vydal rozhodnutie pod č. OU-BA-OSZP3-2023/037647-015 zo dňa 1.2.2023 a zároveň ho poučil, že ak záväzné stanovisko podľa § 38 ods. 13 zákona č. 24/2006 Z. z. v znení účinnom do 31.3.2025 nedoručí stavebnému úradu uvedenej v lehote, stanovisko sa bude považovať za súhlasné a na stanovisko doručené po stanovenej lehote sa nebude prihliadať.

V stanovenej lehote bolo doručené stanovisko dotknutého orgánu Okresného úradu Bratislava, Odb. starostlivosti o ŽP, Odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, záväzné stanovisko z hľadiska posudzovania vplyvov na životné prostredie č. OÚ-BA-OSZP3-2026/477661-003 zo dňa 5.5.2026, v ktorom konštatuje, že cit: „*stavebné konanie stavby „Rezidencia Dúbravka - Hanulova“ v rozsahu stavebných objektov SO 46 Prekládka kanalizácie DN 300, SO 47 Prípojky splaškovej kanalizácie je v súlade so zákonom č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, s rozhodnutím vydaným v zisťovacom konaní Okresného úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddelenia ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia č. OU-BA-OSZP3-2023/037647-015 zo dňa 01.02.2023 (právoplatné dňa 07.03.2023) a s jeho podmienkami*“.

V správnom konaní stavebný úrad povoľuje stavbu s veľkým počtom účastníkov konania, preto stavebný úrad, aby dodržal zásady rovnosti účastníkov konania pri doručovaní písomnosti, určil právnu formu doručovania verejnou vyhláškou podľa § 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 doručenú.

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. Záväzná stanoviska, vyjadrenia a súhlasy dotknutých orgánov sú podľa § 140b ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. pre stavebný úrad v správnom konaní záväzná.

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 posúdil žiadosť o vydanie stavebného povolenia na uvedené stavebné objekty, 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 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 Zatošovič
starosta

Doručuje sa:

účastníci konania – verejnou vyhláškou:

1. JADURO s.r.o., Polianky 15A, 841 01 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 Centrum účelových zariadení, Rekreačná 13, 921 01 Piešťany IČO 42 137 004
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. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, OPaK, ŠVS, OH, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3, IČO: 00 151 866
3. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, EIA, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3, IČO: 00 151 866
4. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29, IČO: 35 850 370
5. SPP – distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava, IČO: 35 910 739
6. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1, IČO: 36 361 518
7. MH Teplárenský holding, a.s., Turbínová 3, 829 05 Bratislava, IČO: 36 211 541
8. UPC Broadband Slovakia, s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava IČO 35 971 967
9. ACS spol. s r.o., Ružová dolina 10, 821 09 Bratislava, IČO: 31 389 333
10. OTNS, a.s., Vajnorská 137, 831 04 Bratislava, IČO 46 881 239
11. SWAN, a.s., Landererova 12, 811 09 Bratislava, IČO 47 258 314
12. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, IČO: 35 763 469

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
Na úradnej tabuli:

Dátum zvesenia
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. 02/69 20 25 75