MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RAČA
Kubačova 21, 831 06 Bratislava 35

Č. j. 17100/1182/2026/SU-MER V Bratislave, dňa 27.10.2026

R O Z H O D N U T I E

Mestská časť Bratislava-Rača ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 12 písm. c) a § 15 ods. (1) zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, podľa § 7a ods. (2) písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, podľa Čl. 67 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, podľa ustanovenia § 84 ods. (4) písm. a) zákona č. 25/2025 a o zmene a doplnení niektorých zákonov (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), na základe vykonaného konania podľa § 35 a 36 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) a získaných podkladov podľa § 37, § 38 a § 38a stavebného zákona, rozhodujúc podľa § 39, § 39a a § 40 stavebného zákona s použitím § 4 Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (ďalej len „Vyhláška č. 453/2000 Z. z.“) vydáva

územné rozhodnutie o umiestnení

stavby **„Obytný súbor - Višňový sad – 1.etapa“**

v objektovej skladbe

SO.01 Bytový dom A
SO.02 Polyfunkčný bytový dom B
SO.11 Príjazdová komunikácia a chodníky pre peších
SO.12 Parkovacie miesta – Vetva 3
SO.13 Uspokojená komunikácia – Vetva 3
SO.14 Uspokojená komunikácia – Vetva 1
SO.15 Parkovisko 1
SO.16 Parkovisko 2 (nie je predmetom konania)
SO.21 Prípojka teplovodu
SO.22 Prípojka vodovodu
SO.22.1 Predĺženie verejného vodovodu
SO.22.2 Vodovodné prípojky
SO.22.3 Areálový rozvod vody
SO.23 Kanalizačná splašková prípojka
SO.23.1 Predĺženie verejnej splaškovej kanalizácie
SO.23.2 Kanalizačné prípojky
SO.24 Kanalizačná dažďová prípojka
SO.24.1 Dažďová kanalizácia zo striech
SO.24.2 Dažďová kanalizácia zo spevnených plôch
SO.25 Lapače olejov
SO.31 Trafostanica

SO.32 Prípojka VN
SO.33 Prípojka NN
SO.41 Verejné osvetlenie
SO.42 Areálové osvetlenie Bytový dom
SO.43 Areálové osvetlenie Polyfunkčný dom
SO.44 Areálové osvetlenie parkoviská
SO.51 Prístrešok pre odpadové nádoby
SO.52 Oporné múry
SO.61 Sadové úpravy Bytový dom
SO.62 Sadové úpravy Polyfunkčný dom
SO.63 Sadové úpravy komunikácie

navrhovateľ **Dračí potok, s.r.o.,** Halašova 10, 831 03 Bratislava, **IČO: 55 365 132**

miesto stavby Mesto **Bratislava**, Okres **Bratislava III - Krasňany,** Mestská časť Bratislava – **Rača,** katastrálne územie **Bratislava Rača, Rinzle sektor II, Kadnárová ulica a ulica Jozefa Hagaru**

SO.01 na pozemkoch registra „**C“-KN** parc. č. **1750/34, 1750/38, 1750/37, k. ú. Rača**, vo vlastníctve JUDr. Martin Hermanovský, Kadnárova 78, 831 51 Bratislava, podľa LV 13611, 12863, 13235; písomný súhlas s umiestnením stavby zo dňa 17.03.2023

SO.02 na pozemkoch registra „**C“-KN** parc. č. **1683/856, 1683/297, 1683/446, k. ú. Rača,** vo vlastníctve Ing. Vladislav Jánoška, Mýtna 7841/46D, 811 07 Bratislava a Ing. Adam Šefčák, Beckovská 4739/35, 821 04 Bratislava podľa LV 13397, 13365; písomný súhlas s umiestnením stavby zo dňa 17.03.2023

SO.11 na pozemkoch registra „**C“-KN** parc. č. **1750/37, 1750/44, 1750/45, 1683/297, 1607/176, 1741/34, 1741/35, 1741/53, 1741/36, 1741/37, 1607/172, 1607/173, 1607/174, 1511/25, 1511/26, 22878/14, 1607/276, 1683/296, 1683/856, 17336/65, 22878/7**, **k. ú. Rača**, vo vlastníctve JUDr. Martin Hermanovský, Kadnárova 78, 831 51 Bratislava, Ing. Vladislav Jánoška, Mýtna 7841/46D, 811 07 Bratislava, Ing. Adam Šefčák, Beckovská 4739/35, 821 04 Bratislava, podľa LV 13235, 13397, 12844; písomný súhlas s umiestnením stavby zo dňa 17.03.2023, a vo vlastníctve navrhovateľa podľa LV 14017 a vo vlastníctve Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik, Martinská 49, 821 05 Bratislava, IČO: 3602204, podľa LV 2133; písomný súhlas s umiestnením stavby č. SVP 1004/2024/60 zo dňa 10.04.2024

SO.12 na pozemkoch registra „**C“-KN** parc. č. **1607/158 a 1683/446, k. ú. Rača**, vo vlastníctve Ing. Vladislav Jánoška, Mýtna 7841/46D, 811 07 Bratislava, Ing. Adam Šefčák, Beckovská 4739/35, 821 04 Bratislava, podľa LV 13365; písomný súhlas s umiestnením stavby zo dňa 17.03.2023

SO.13 pozemkoch registra „**C“-KN** parc. č. **1607/158, 1683/446, 1683/297, 1750/45, k. ú. Rača**, vo vlastníctve Ing. Vladislav Jánoška, Mýtna 7841/46D, 811 07 Bratislava, Ing. Adam Šefčák, Beckovská 4739/35, 821 04 Bratislava, podľa LV 13365, 13397; písomný súhlas s umiestnením stavby zo dňa 17.03.2023

SO.14 pozemkoch registra „**C“-KN** parc. č. **1607/222, 1750/37, 1750/34, 1750/38, k. ú. Rača**, vo vlastníctve JUDr. Martin Hermanovský, Kadnárova 78, 831 51 Bratislava, podľa LV 13235, 13611, 12863; písomný súhlas s umiestnením stavby zo dňa 17.03.2023

SO.15 na pozemkoch registra „**C“-KN** parc. č. **1607/157, 1607/176, k. ú. Rača**, vo vlastníctve Ing. Vladislav Jánoška, Mýtna 7841/46D, 811 07 Bratislava, Ing. Adam Šefčák, Beckovská 4739/35, 821 04 Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský, Kadnárova 78, 831 51 Bratislava podľa LV 13365, 12844; písomný súhlas s umiestnením stavby zo dňa 17.03.2023

SO.21 na pozemkoch registra „**C“-KN** parc. č. **1607/176, 1741/36, 1741/53, 1607/222, 1750/37, 1750/44, 1750/45, 1683/297, 1683/446, k. ú. Rača,** vo vlastníctve Ing. Vladislav Jánoška, Mýtna 7841/46D, 811 07 Bratislava, Ing. Adam Šefčák, Beckovská 4739/35, 821 04 Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský, Kadnárova 78, 831 51 Bratislava podľa LV 13235, 12844, 13397, 13365; písomný súhlas s umiestnením stavby zo dňa 17.03.2023

SO.22.1 na pozemku registra „**C“-KN** parc. č. **22877/25** (identifikovaný pozemkom reg. „E“-KN parc. č. **1735/2**), **k. ú. Rača**, vo vlastníctve Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481 podľa LV 1628; Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku č. 286504092400/0099 zo dňa 25.09.2025, na pozemku registra „**C“-KN** parc. č. **22877/12, k. ú. Rača,** vo vlastníctve Stanislav Brychta, Jána Bottu 2775/39, 917 01 Trnava, podľa LV 3366; iné právo vyplývajúce z vecného bremena spojeného s pozemkom, na pozemkoch registra „**C“-KN** parc. č. **1607/276, 1607/176, 1741/34, 1750/45, 1750/44, 1750/37, k. ú. Rača,** vo vlastníctve navrhovateľa podľa LV 14017 a vo vlastníctve Ing. Vladislav Jánoška, Mýtna 7841/46D, 811 07 Bratislava, Ing. Adam Šefčák, Beckovská 4739/35, 821 04 Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský, Kadnárova 78, 831 51 Bratislava podľa LV 12844, 13397, 13235; písomný súhlas s umiestnením stavby zo dňa 17.03.2023

SO.22.2 na pozemku registra „**C“-KN** parc. č. **1750/37, 1750/44, 1750/45, 1683/297, 1683/446, k. ú. Rača**, vo vlastníctve Ing. Vladislav Jánoška, Mýtna 7841/46D, 811 07 Bratislava, Ing. Adam Šefčák, Beckovská 4739/35, 821 04 Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský, Kadnárova 78, 831 51 Bratislava, podľa LV 13235, 13397, 13365; písomný súhlas s umiestnením stavby zo dňa 17.03.2023

SO.22.3 na pozemku registra „**C“-KN** parc. č. **1750/37, 1683/446, k. ú. Rača**, vo vlastníctve JUDr. Martin Hermanovský, Kadnárova 78, 831 51 Bratislava, Ing. Vladislav Jánoška, Mýtna 7841/46D, 811 07 Bratislava, Ing. Adam Šefčák, Beckovská 4739/35, 821 04 Bratislava, podľa LV 13235, 13365; písomný súhlas s umiestnením stavby zo dňa 17.03.2023

SO.23.1 na pozemku registra „**C“-KN** parc. č. **22877/12, k. ú. Rača,** vo vlastníctve Stanislav Brychta, Jána Bottu 2775/39, 917 01 Trnava, podľa LV 3366; iné právo vyplývajúce z vecného bremena spojeného s pozemkom, na pozemku registra „**C“-KN** parc. č. **1607/276, k. ú. Rača,** vo vlastníctve navrhovateľa podľa LV 14017, na pozemkoch registra „**C“-KN** parc. č. **1607/176, 1741/35, 1750/45, 1750/44, 1750/37, 1750/38, 1750/34, k. ú. Rača**, vo vlastníctve JUDr. Martin Hermanovský, Kadnárova 78, 831 51 Bratislava, Ing. Vladislav Jánoška, Mýtna 7841/46D, 811 07 Bratislava, Ing. Adam Šefčák, Beckovská 4739/35, 821 04 Bratislava, podľa LV 12844, 13397, 13235, 12863, 13611; písomný súhlas s umiestnením stavby zo dňa 17.03.2023

SO 23.2 na pozemkoch registra „**C“-KN** parc. č. **1750/37, 1683/446, k. ú. Rača** vo vlastníctve JUDr. Martin Hermanovský, Kadnárova 78, 831 51 Bratislava, Ing. Vladislav Jánoška, Mýtna 7841/46D, 811 07

Bratislava, Ing. Adam Šefčák, Beckovská 4739/35, 821 04 Bratislava, podľa LV 13235, 13365; písomný súhlas s umiestnením stavby zo dňa 17.03.2023

SO.24.1 na pozemkoch registra „**C“-KN** parc. č. **1750/38, 1750/34, 1683/446, k. ú. Rača** vo vlastníctve JUDr. Martin Hermanovský, Kadnárova 78, 831 51 Bratislava, Ing. Vladislav Jánoška, Mýtna 7841/46D, 811 07 Bratislava, Ing. Adam Šefčák, Beckovská 4739/35, 821 04 Bratislava, podľa LV 12863, 13611, 13365; písomný súhlas s umiestnením stavby zo dňa 17.03.2023

SO.24.2 na pozemkoch registra „**C“-KN** parc. č. **1750/37**, **1750/38, 1750/34, 1750/44, 1750/45, 1683/297, 1607/157, 1607/176 k. ú. Rača** vo vlastníctve JUDr. Martin Hermanovský, Kadnárova 78, 831 51 Bratislava, Ing. Vladislav Jánoška, Mýtna 7841/46D, 811 07 Bratislava, Ing. Adam Šefčák, Beckovská 4739/35, 821 04 Bratislava podľa LV 13235, 12863, 13611, 13397, 13365, 12844; písomný súhlas s umiestnením stavby zo dňa 17.03.2023 a na pozemkoch registra „**C“-KN**, **1511/25, 1511/26, k. ú. Rača**, vo vlastníctve Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik, Martinská 49, 821 05 Bratislava, IČO: 3602204, podľa LV 2133; písomný súhlas s umiestnením stavby č. SVP 1004/2024/60 zo dňa 10.04.2024

SO.25 na pozemkoch registra „**C“-KN** parc. č. **1607/157 a 1607/176, k. ú. Rača,** vo vlastníctve JUDr. Martin Hermanovský, Kadnárova 78, 831 51 Bratislava, Ing. Vladislav Jánoška, Mýtna 7841/46D, 811 07 Bratislava, Ing. Adam Šefčák, Beckovská 4739/35, 821 04 Bratislava podľa LV 13365, 12844; písomný súhlas s umiestnením stavby zo dňa 17.03.2023

SO.31 na pozemkoch registra „**C“-KN** parc. č. **1750/34 a 1750/38, k. ú. Rača,** vo vlastníctve JUDr. Martin Hermanovský, Kadnárova 78, 831 51 Bratislava, podľa LV 13611, 12863; písomný súhlas s umiestnením stavby zo dňa 17.03.2023

SO.32 na pozemku registra „**C“-KN** parc. č. **22877/12, k. ú. Rača,** vo vlastníctve Stanislav Brychta, Jána Bottu 2775/39, 917 01 Trnava, podľa LV 3366; iné právo vyplývajúce z vecného bremena spojeného s pozemkom a na pozemku registra „**C“-KN** parc. č. **1607/276, k. ú. Rača,** vo vlastníctve navrhovateľa, podľa LV 14017, a na pozemkoch registra „**C“-KN** parc. č. **1607/157, 1750/45, 1750/38, 1750/34, 1750/44, k. ú. Rača,** vo vlastníctve Ing. Vladislav Jánoška, Mýtna 7841/46D, 811 07 Bratislava, Ing. Adam Šefčák, Beckovská 4739/35, 821 04 Bratislava a JUDr. Martin Hermanovský, Kadnárova 78, 831 51 Bratislava, podľa LV 13365, 13397, 12863, 13611, 13235; písomný súhlas s umiestnením stavby zo dňa 17.03.2023

SO.33 na pozemkoch registra „**C“-KN** parc. č. **1750/38, 1750/44, 1750/37, 1750/45, 1683/297, 1683/446, k. ú. Rača,** vo vlastníctve Ing. Vladislav Jánoška, Mýtna 7841/46D, 811 07 Bratislava, Ing. Adam Šefčák, Beckovská 4739/35, 821 04 Bratislava a JUDr. Martin Hermanovský, Kadnárova 78, 831 51 Bratislava, podľa LV 12863, 13235, 13397, 13365; písomný súhlas s umiestnením stavby zo dňa 17.03.2023

SO.41 na pozemku registra „**C“-KN** parc. č. **22877/12, k. ú. Rača**, vo vlastníctve vo vlastníctve Stanislav Brychta, Jána Bottu 2775/39, 917 01 Trnava, podľa LV 3366; iné právo vyplývajúce z vecného bremena spojeného s pozemkom a na pozemku registra „**C“-KN parc. č.**

1607/276, k. ú. Rača, vo vlastníctve navrhovateľa podľa LV 14017 a na pozemkoch registra „**C“-KN** parc. č. **1607/176, 1607/174, 1607/222, 1750/38, 1750/34, 1750/37, 1607/158, k. ú. Rača**, vo vlastníctve JUDr. Martin Hermanovský, Kadnárova 78, 831 51 Bratislava, Ing. Vladislav Jánoška, Mýtna 7841/46D, 811 07 Bratislava, Ing. Adam Šefčák, Beckovská 4739/35, 821 04 Bratislava podľa LV 12844, 13235, 12863, 13611, 13365; písomný súhlas s umiestnením stavby zo dňa 17.03.2023

SO.42 na pozemkoch registra „**C“-KN** parc. č. **1750/38, 1750/37, k. ú. Rača**, vo vlastníctve JUDr. Martin Hermanovský, Kadnárova 78, 831 51 Bratislava, podľa LV 12863, 13235; písomný súhlas s umiestnením stavby zo dňa 17.03.2023

SO.43 na pozemku registra „**C“-KN** parc. č. **1683/446, k. ú. Rača**, vo vlastníctve Ing. Vladislav Jánoška, Mýtna 7841/46D, 811 07 Bratislava, Ing. Adam Šefčák, Beckovská 4739/35, 821 04 Bratislava, podľa LV 13365; písomný súhlas s umiestnením stavby zo dňa 17.03.2023

SO.44 na pozemkoch registra „**C“-KN** parc. č. **1607/157, 1607/176, k. ú. Rača**, vo vlastníctve JUDr. Martin Hermanovský, Kadnárova 78, 831 51 Bratislava, Ing. Vladislav Jánoška, Mýtna 7841/46D, 811 07 Bratislava, Ing. Adam Šefčák, Beckovská 4739/35, 821 04 Bratislava, podľa LV 13365, 12844; písomný súhlas s umiestnením stavby zo dňa 17.03.2023

SO.51 na pozemku registra „**C“-KN** parc. č. **1683/446, k. ú. Rača**, vo vlastníctve Ing. Vladislav Jánoška, Mýtna 7841/46D, 811 07 Bratislava, Ing. Adam Šefčák, Beckovská 4739/35, 821 04 Bratislava, podľa LV 13365; písomný súhlas s umiestnením stavby zo dňa 17.03.2023

SO.52 na pozemkoch registra „**C“-KN** parc. č. **1607/176, 1607/222, 1750/37, 1607/158, 1683/446, k. ú. Rača**, vo vlastníctve JUDr. Martin Hermanovský, Kadnárova 78, 831 51 Bratislava, Ing. Vladislav Jánoška, Mýtna 7841/46D, 811 07 Bratislava, Ing. Adam Šefčák, Beckovská 4739/35, 821 04 Bratislava, podľa LV 12844, 13235, 13365; písomný súhlas s umiestnením stavby zo dňa 17.03.2023

SO.61 na pozemkoch registra „**C“-KN** parc. č. **1683/296, 1683/856, 1683/297, 1683/446, 1607/158, k. ú. Rača** vo vlastníctve JUDr. Martin Hermanovský, Kadnárova 78, 831 51 Bratislava, Ing. Vladislav Jánoška, Mýtna 7841/46D, 811 07 Bratislava, Ing. Adam Šefčák, Beckovská 4739/35, 821 04 Bratislava, podľa LV 13235, 13397, 13365; písomný súhlas s umiestnením stavby zo dňa 17.03.2023

SO.62 na pozemkoch registra „**C“-KN** parc. č. **1750/38, 1750/34, 1750/37, k. ú. Rača,** vo vlastníctve JUDr. Martin Hermanovský, Kadnárova 78, 831 51 Bratislava, podľa LV 12863, 13611, 13235; písomný súhlas s umiestnením stavby zo dňa 17.03.2023

SO.63 na pozemkoch registra „**C“-KN** parc. č. **1750/44, 1750/45, 1607/176, 1607/157, k. ú. Rača** vo vlastníctve JUDr. Martin Hermanovský, Kadnárova 78, 831 51 Bratislava, Ing. Vladislav Jánoška, Mýtna 7841/46D, 811 07 Bratislava, Ing. Adam Šefčák, Beckovská 4739/35, 821 04 Bratislava, podľa LV 13235, 13397, 12844, 13365; písomný súhlas s umiestnením stavby zo dňa 17.03.2023 a na pozemku registra „**C“-KN** parc. č. **1607/276, k. ú. Rača**, vo vlastníctve navrhovateľa, podľa LV 14017

druh stavby	**novostavba**
účel stavby	**pozemná stavba** – bytová budova – bytový dom A – bývanie – 36 bytových priestorov *(podľa § 43b ods. (1) písm. b) stavebného zákona)* potreby statickej dopravy pre bytový dom A – v podzemnej garáži 43 parkovacích miest **pozemná stavba** – bytová budova – polyfunkčný bytový dom B – bývanie – 24 bytových priestorov a 11 nebytových priestorov *(podľa § 43b ods. (1) písm. b) stavebného zákona)* potreby statickej dopravy pre polyfunkčný bytový dom B – v podzemnej garáži 24 parkovacích miest a na teréne 19 parkovacích miest,

podľa projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie, ktorú vypracovala spoločnosť PROFISREAL s.r.o., Koceľova 4, 821 08 Bratislava, IČO: 36 823 961, zodpovedný projektant Ing. arch. Marek Lenárt, autorizovaný architekt, č. o. SKA 1519 AA, v decembri 2023.

V zmysle Zmluvy o postúpení práv a povinností stavebníka zo dňa 26.03.2024, boli postúpené všetky práva a povinnosti týkajúce sa projektovej dokumentácie a záväzných stanovísk dotknutých orgánov z pôvodného navrhovateľa (stavebníka) Združenie Višňový sad, Bratislava, na nového navrhovateľa (stavebníka) Dračí potok, s.r.o..

Vyvolané investície

Pred začatím uskutočnenia stavby bude potrebné asanovať štyri murované garáže v mieste budúcej príjazdovej komunikácie a to:

- Samostatne stojaca garáž so súpisným číslom 8216, na pozemku parcelné číslo 1741/34, k. ú, Rača, vo vlastníctve Ing. Vladislav Jánoška, Mýtna 7841/46D, 811 07 Bratislava, podľa listu vlastníctva 12546,
- Samostatne stojaca garáž so súpisným číslom 8680, na pozemku parcelné číslo 1741/35, k. ú, Rača, vo vlastníctve Ing. Vladislav Jánoška, Mýtna 7841/46D, 811 07 Bratislava, podľa listu vlastníctva 4846,
- Samostatne stojaca garáž so súpisným číslom 8628, na pozemkoch parcelné číslo 1741/36 a 1741/53, k. ú, Rača, vo vlastníctve Ing. Adam Šefčák, Beckovská 4739/35, 821 04 Bratislava, podľa listu vlastníctva 5603,
- Samostatne stojaca garáž so súpisným číslom 1975, na pozemku parcelné číslo 1741/37, k. ú, Rača, vo vlastníctve Ing. Vladislav Jánoška, Mýtna 7841/46D, 811 07 Bratislava, podľa listu vlastníctva 4304.

Súčasťou ďalšieho povoľovacieho stupňa navrhovanej stavby bude aj návrh stavebných úprav existujúceho vjazdu z komunikácie Jozefa Hagaru (III. trieda) na komunikáciu Kadnárová (II. trieda) v zmysle požiadaviek príslušných dotknutých orgánov podľa osobitných predpisov (Hlavné mesto SR Bratislavy ako cestný správny orgán komunikácie II. triedy, respektíve Mestská časť Bratislava-Rača ako cestný správny orgán komunikácie III. triedy a Krajské riaditeľstvo Policajného zboru v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát a iné). Stavebné úpravy je potrebné uskutočniť pred uvedením stavby do trvalého užívania.

Navrhovanou stavbou budú dotknuté záujmy ochrany prírody a krajiny chránené zákonom č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Mestská časť Bratislava-Rača ako príslušný orgán štátnej správy v prvom stupni vo veciach ochrany drevín podľa § 69 ods. (1) písm. a), d) a e) zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov vydala rozhodnutie č. 13580/1355/2025/ŽP r zo dňa 23.07.2025, právoplatné dňa 25.08.2025, ktorým udelila súhlas na výrub drevín, ktoré rastu na pozemkoch reg. „C“-KN parc. č. 1607/157, 1607/158, 1607/220, 1607/222, 1607/176, k. ú. Rača, lokalita Kadnárová ulica v Bratislave, a zároveň uložila žiadateľovi uskutočniť náhradnú výsadbu v termíne do 24 mesiacov od začatia realizácie výrubu, najneskôr do 31.12.2027 na pozemkoch

reg. „C“-KN parc. č. 1750/34, 1750/38, 1750/37, 1607/220, 1607/222, 1683/856, 1683/446, 1607/157, 1607/176, 1741/34, 1607/276 k. ú. Rača, lokalita Kadnárová ulica v Bratislave.

V stanovisku Okresného úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddelenia ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia vo veci odbornej pomoci podľa § 56 písm. e) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov pod č. OU-BA-OSZP3-2025/437794-002 zo dňa 19.05.2025, je konštatované, že nejde o činnosť, pre ktorú je potrebné pred podaním návrhu na začatie povoľovacieho konania vykonať zisťovacie konanie alebo posudzovanie vplyvov na životné prostredie podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

V zmysle podmienok záväzného stanoviska Bratislavskej vodárenskej spoločnosti a. s. k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie pod č. 016159/2024/40201/BL zo dňa 07.06.2024 navrhovateľ uzavrel s Bratislavskou vodárenskou spoločnosťou a. s. Zmluvu o uzavretí budúcej darovacej zmluvy č. BD/592/2025 BVS zo dňa 24.07.2025, týkajúcu sa budúceho vlastníctva stavebných objektov vodnej stavby SO 22.1 Predĺženie verejného vodovodu a SO 23.1 Predĺženie verejnej splaškovej kanalizácie.

Podmienky pre umiestnenie stavby:

1. **Urbanistické a architektonické podmienky**

Predmetom územného rozhodnutia je umiestnenie dvoch objektov (bytového domu (SO.01) a polyfunkčného domu s prevažujúcou funkciou bývania (SO.02)) a prislúchajúcej dopravnej (SO 11 – SO 15) a technickej infraštruktúry (SO 21 – SO 63), v lokalite k. ú. Rača. Tieto objekty predstavujú 1.etapu výstavby v danej lokalite.

Bytový dom sa navrhuje s 2 PP a 7 NP, pričom 7.NP je ustúpené. Pôdorysný tvar je obdĺžnik s výklenkami, zastrešený je plochou strechou s výškou atiky +21,600 m. Navrhovaný je s dvoma vstupmi do nadzemných podlaží - stredová priečka rozdeľuje objekt na 2 funkčné celky. Na 2.PP sa navrhujú pivničné kobky, technická miestnosť a spodná úroveň parkovacích zakladačov. Prepojenie s ďalšími podlažiami je zabezpečené 2x schodiskom a výťahom. Na 1.PP sú navrhované garážové státia, vjazd a výjazd z objektu. Na 1.NP-7.NP sú navrhované bytové jednotky. Na 1.NP-5.NP je na každom podlaží navrhovaných po 6 bytových jednotiek. Na 6.NP 4 bytové jednotky a na 7.NP 2 bytové jednotky.

Polyfunkčný dom s prevažujúcou funkciou bývania sa navrhuje s 1.PP a 7 NP, pričom 7.NP je ustúpené. Pôdorysný tvar je obdĺžnik s výklenkami, zastrešený je plochou strechou. Navrhovaný je s dvoma vstupmi do nadzemných podlaží - stredová priečka rozdeľuje objekt na 2 funkčné celky. Na 1.PP sa navrhujú garážové státia, pivničné kobky, vjazd a výjazd z objektu. Prepojenie s ďalšími podlažiami je zabezpečené 2x schodiskom a výťahom. Na 1.NP sa navrhujú spoločné vstupné priestory, cyklozázemie, pivničné kobky a 3 nebytové priestory s terasami, určené pre retail, pričom 2 z nich sú dvojpodlažné. Na 2.NP sa navrhujú nebytové priestory prístupné z 1.NP. Na zvyšných podlažiach sa navrhujú výlučne bytové jednotky. Na 3.NP-5.NP po 6 bytových jednotiek na každom podlaží. Na 6.NP 4 bytové jednotky a na 7.NP ustúpenom 2 bytové jednotky.

Statická doprava je riešená v počte 86 parkovacích miest. Popri vetve 3 je navrhnutých 8 PM (4 kolmé a 4 pozdĺžne), pričom 4 pozdĺžne parkovacie miesta predstavujú náhradu za zrušenie 4 parkovacích miest na ulici Jozefa Hagaru a nezapočítavajú sa do celkového počtu parkovacích miest. Na Parkovisku 1 (SO.15) je navrhnutých 15 PM. Zvyšné PM (43+24) sú umiestnené v podzemnej garáži, pričom časť z nich je riešená pomocou parkovacích zakladačov. Príjazdová komunikácia (vetva A), ktorá sa pripája na jestvujúcu dopravnú infraštruktúru je navrhnutá ako obojsmerná miestna cesta v kategórii MO 8,0/30 f.t. C3. V mieste začiatku vetvy A sa na ňu stykovou križovatkou pripája existujúca miestna cesta f.t. C3, ktorá sa v týchto miestach upraví

(ul. Jozefa Hagaru). Na navrhovanú príjazdovú cestu (vetva A) sa pripájajú dve vetvy (vetva 1 a 3), ktoré sú navrhnuté ako upokojené komunikácie f.t. D1.
Riešené územie sa nachádza v k. ú. Rača, Krasňany, časť Rinzle. Pozemky plánované pre výstavbu sú v územnom pláne rozvojové, nenachádzajú sa na nich žiadne objekty. Jestvujúce inžinierske siete predstavuje potrubie pitnej vody, ktoré vedie do račianskeho vodojemu. Návrh rešpektuje jeho ochranné pásmo. Ďalšie rozvody inžinierskych sietí sa vo vymedzenom území nenachádzajú. Na pozemkoch sa v minulosti pestoval vinič, v súčasnosti je územie neobhospodarované, bez zelene. Pre účely projektovej prípravy bolo realizované geodetické zameranie /polohopis a výškopis/, overenie inžinierskych sietí vrátane priľahlého stabilizovaného územia a geologický prieskum. Pre realizáciu projektu je potrebné asanovanie štyroch samostatných garáží v mieste príjazdovej komunikácie. Iné objekty sa na riešených pozemkoch nenachádzajú. Počas výstavby nie sú potrebné žiadne obmedzenia jestvujúcej infraštruktúry. Navrhovaná príjazdová komunikácia je umiestnená v súlade s územnou štúdiou lokality Rinzle cez Hagarovú ulicu v časti pred vyústením na Kadnárovu ulicu.

Základne kapacitné údaje stavby

Zastavaná plocha - navrhované objekty :				
bytový dom A na f. p. F 101 :			416,50 m2	
polyfunkčný bytový dom B na f. p. 501			416,50 m2	
Počet nadzemných podlaží:			6 + ustúpené podlažie	
Počet podzemných podlaží bytový dom:			2	
Počet podzemných podlaží polyfunkčný dom:			1	
Počet bytov:	bytový dom A :		36	
	polyfunkčný bytový dom B :		24	
Počet nebytových priestorov v PBD B :			11	
Celková podlažná plocha :	BD A: 416,5 m2 x 6 + 207,73 =		2707,0 m2	
	PBD B: 416,5 m2 x 6 + 207,73 =		2707,0 m2	
Výškové osadenie:	BD A		±0,000 = 155,82 m. n. m.	
	PBD B		±0,000 = 156,20 m. n. m.	
Výška objektov od úrovne	±0,000:			
	BDA		21,65 m	
	PBD B		22,45 m	
Celkový počet projektovaných parkovacích miest:				
pre BD A :	v podzemnej garáži: 43 PM	vonkajšie : 0 PM	spolu 43 PM	
pre PBD B :	v podzemnej garáži: 24 PM	vonkajšie : 19 PM	spolu 43 PM	
	Celkom		86 PM	
	potreba podľa STN:		86 PM	

Súčasťou návrhu je aj náhrada 4 stojísk za zrušenie parkovacích miest na ulici Jozefa Hagaru. Tieto parkovacie miesta nie sú započítané do bilancie statickej dopravy.

Dispozičné riešenie
V BD „A“ sa nachádzajú tieto miestnosti:
2.PP
Na podlaží sú umiestnené pivničné kobky ku bytom, kompaktná výmenníková stanica ústredného vykurovania a spodná úroveň parkovacích zakladačov. Prepojenie s nadzemnými podlažiami je zabezpečené priebežnými schodiskami a výťahom.
1.PP
Na podlaží sú riešené garážové státia, vjazd a výjazd z objektu.

1.NP až 7.NP

Na jednotlivých podlažiach sú riešené byty, vždy 6 bytových jednotiek na jednom podlaží. Na predposlednom podlaží sa nachádzajú 4 bytové jednotky. V ustúpenom poslednom podlaží sú umiestnené 2 bytové jednotky.

Plocha bytov **:**		č. 1 a č 5	50,65 m2
		č. 2 a č 4	56,80 m2
		č. 3 a č.6	42,10 m2
		č. 7 a č 9	79,00 m2
		č. 8 a č. 10	77,50 m2
Súčet plôch bytov na	1. NP		299,1 m2
	2. NP až 6. NP		1577,0m2
Plocha bytov na ustúpenom podlaží:		č. 11	69,0 m2
		č. 12	69,0 m2
Súčet plôch bytov na ustúpenom podlaží:			138,0 m2
Celková čistá podlažná plocha bytov:			2014,1 m2

V PBD „B“ sa nachádzajú tieto miestnosti:

1. PP

Na podlaží sú riešené garážové státia (čiastočne so zakladačmi), vjazd a výjazd z objektu, pivničné kobky, kompaktná výmenníková stanica. Prepojenie s nadzemnými podlažiami je zabezpečené priebežnými schodiskami a výťahom.

1. NP

Na prvom nadzemnom podlaží sa nachádzajú spoločné priestory, pivničné kobky, cyklozázemie a 3 nebytové priestory - retail. Z toho dva z nich sú dvojpodlažné.

2. NP

Na druhom nadzemnom podlaží sa nachádzajú nebytové priestory - retail prístupné z 1.NP.

3. NP až 5. NP

Na jednotlivých podlažiach sú riešené byty. Na podlažiach 3-5.NP je uvažovaných 6 jednotiek na jednom podlaží, na podlaží 6.NP je uvažovaných 4 bytové jednotky na podlaží a v ustúpenom poslednom podlaží sú umiestnené 2 byty.

Plocha nebytov			1.NP	284,86 m2
			2.NP	319,76 m2
Plocha bytov		Typické podlažie	č. 1 a č.6	56,71 m2
			č.2 a č.5	40,28 m2
			č. 3 a č. 4	55,64 m2
		6.NP	č. 1 a č. 4	77,52 m2
			č.2 a č.3	76,09 m2
		ustúpené podlažie	č. 1 a č. 2	64,96 m2
			nebyt. pr.	3,56 m2
Súčet plôch bytov na	typické podlažie			305,26 m2
	6.NP			307,18 m2
	Ustúpené podlažie			129,92 m2
Celková čistá podlažná plocha bytov a nebytov				1957,50 m2

Súhrnné údaje na jednotlivé objekty

Bytový dom A:	2014,1 m2 - čistá plocha bytov
	69,0 m2 - suterénne kobky
Garáž	43 parkovacích miest
Vonkajšie parkoviská	0 parkovacích miest
Celkom	43 parkovacích miest

Polyfunkčný bytový dom B:	1352,88 m2 - čistá plocha bytov
	604,62 m2 – čistá plocha n. p.
	33,29 m2 – suterénne kobky
Podzemná garáž	24 parkovacích miest
Vonkajšie parkoviská	19 parkovacích miest
Celkom	43 parkovacích miest

Odstupové vzdialenosti hlavných stavebných objektov

SO 01 Bytový dom A

- od hranice s pozemkom p. č. 1607/222 k. ú. Rača (juh) 14,540 m
- od hranice s pozemkom p. č. 1750/19 k. ú. Rača (západ) 7,550 m
- od hranice s pozemkom p. č. 1750/44 k. ú. Rača (východ) 11,450 m
- od hranice s pozemkom p. č. 1750/1 k. ú. Rača (sever) 10,730 m

SO 02 Polyfunkčný bytový dom B

- od súboru stavieb radových garáži p. č. 1741/33 – 1741/24, k. ú. Rača (juh) 16,760 m
- od hrany verejného vodovodu DN 800 na pozemku 2683/296 k. ú. Rača (západ) 10,080 m
- od hranice s pozemkom p. č. 1683/1 k. ú. Rača (východ) 12,250 m
- od hranice s pozemkom p. č. 1683/1 k. ú. Rača (sever) 11,530 m

Odstupové vzdialenosti ostatných stavebných objektov vyplývajú z overenej projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie, ktorú vypracovala spoločnosť PROFISREAL s.r.o., Koceľova 4, 821 08 Bratislava, IČO: 36 823 961, zodpovedný projektant Ing. arch. Marek Lenárt, autorizovaný architekt, č. o. SKA 1519 AA, v decembri 2023.

Stavebno-technické riešenie

Nosné konštrukcie

Základové konštrukcie objektu budú železobetónové, pásové. Realizovať sa budú z vodotesného betónu technológiou tzv. bielej vane. Spodná voda nebola v sondách geologického prieskumu zistená, ale vyskytuje sa podpovrchová voda kyslého charakteru. Nosnú konštrukciu suterénov tvorí železobetónový, monolitický skelet. Stužujúce vence budú železobetónové. Obvodové murivo nadzemnej časti bude hrúbky 400 mm, z keramických tehloblokov Termobrick Supraplus, plnených EPS, U=0,14 (variantne železobetónové steny hr.200 mm a tepelná izolácia hr. 200 mm). Stropné konštrukcie budú vytvorené filigránovými doskami, zaliatymi betónom. Priečky budú murované z keramických tvárnic hr. 100 mm, medzibytové Heluz akustík 21 R^w = 57 dB.

Nenosné konštrukcie

Nenosné steny navrhujeme keramické, Termobrik TD 85. Výplne okenných otvorov budú plastové, presklenie trojsklom (variantne hliníkové presklené trójskom). Vonkajšie povrchové úpravy stien budú riešené v kombinácii omietok s cementotrieskovými obkladmi. Vnútorné povrchové úpravy budú riešené vápennými omietkami, v kombinácii s obkladmi. Vo vstupných priestoroch budú použité gresy, v kuchyniach, WC a kúpeľniach budú keramické obklady. Okná navrhujeme so zasklením izolačným trojsklom s U - hodnotou 0,6. Schodiskový priestor bude zabezpečený presklenými otváravými plochami 2 m^2, v súlade s normou PO.

Okná budú mať index zvukovej nepriezvučnosti R_w = min. 34 dB. Ochrana proti oslneniu bude riešená žalúziami. Vnútorné dvere budú typové napr. Sapelli, osadené do obložkových zárubní. Vstupné dvere do bytov budú protipožiarne, napr. Adlo. Strechu objektu navrhujeme plochú, strešnú krytinu tvorí fólia Fatrafol. Zateplenie strešného, plášťa bude riešené panelmi PIR Kingspan. Izolácie balkónov a terás budú riešené obdobne, nášľapná vrstva na terasách bude drevo na podkladných profiloch. Steny výťahovej šachty budú z muriva hrúbky 150 mm s omietkou (variantne zo železobetónu).

2. Technické vybavenie budov a napojenie na inžinierske siete

Zásobovanie vodou

Vnútorný vodovod

Bude zásobovať pitnou vodou zariaďovacie predmety na hygienické a požiarne účely a na prípravu jedál v bytoch. Rozvody sa vybudujú z plasthliníkových rúr, s tepelnoizolačným krytím. Požiarny vodovod bude od hlavného uzáveru v suterénu samostatný. Požiarne hydranty DN25 sa osadia do skríň (s tvarovo stálou hadicou na navijaku) na každom podlaží v priestore pri podeste schodiska. Výrobcom vodovodných potrubí je Kantherm.

Teplá voda

Ohrev TÚV bude riešený ohrevom v KOST, osadenej v suteréne objektov. V bytoch a nebytových priestoroch budú osadené výmenníkové stanice Modusat so zásobníkom TÚV o objeme 100 l.

Zariaďovacie predmety

V objekte budú osadené zariaďovacie predmety: umývadlá, WC Geberity, vane a sprchovacie kúty, kuchynské drezy a pákové zmiešavacie batérie. Pre PO budú osadené schodiskové hydranty.

Zásobovanie vodovodu

Zásobovanie vodou a odkanalizovanie obytného súboru Višňový sad v Krasňanoch bude zabezpečené pripojením sa na jestvujúce siete v Kadnárovej ulici. Dažďové vody zo striech budú odvádzané do vsakovacích zariadení a zo spevnených plôch cez ORL do blízkeho potoka.

Predĺženie verejného vodovodu

Od jestvujúceho vodovodu po navrhované podzemné hydranty DN 80, nachádzajúce sa vo vozovkách pred riešenými domami, sa vybuduje verejný vodovod,

Materiál: Tvárne liatina
Dimenzia: DN150
Dĺžka: 170 m.

Vodovodné prípojky

Od predlžovaného vodovodu po navrhované vodomerné šachty pre Obytný dom a Polyfunkčný dom sa vybudujú vodovodné prípojky v sklone ku verejnému vodovodu. Pripojenie sa vykoná pomocou navrtávacieho pásu DN150/DN100.

Materiál: HDPE
Profil: DN 100
Dĺžka 2 x 9 m

Vodomerná šachta

Každá navrhovaná vodomerná šachta (VŠ) je prefabrikovaná nádrž o vnútorných rozmeroch 1,2 x 0,9 x 1,8 m, v ktorej bude fakturačný vodomer. Uloží sa v zelenej ploche.

Odkanalizovanie objektov

Vnútorná kanalizácia:

Bude delená na : - splaškovú (odvodnenie hygienických zariadení a kuchýň)
- dažďovú (odvodnenie striech a terás)

Vnútorná kanalizácia sa vybuduje z PVC kanalizačných rúr. Jednotlivé odpady budú odvetrané nad strechu budovy.

Vonkajšia kanalizácia:

Odvodnenie spevnených plôch a komunikácií bude riešené odvodňovacími žľabmi do kanalizačných vpustí. Odvodnenie parkovísk bude riešené cez lapače olejov. Všetky zrážkové vody budú vyvedené do Račianskeho potoka, ktorý preteká pri riešenom území. Parkovacie plochy a chodníky budú mať povrch z dlažieb a priepustné podložie, s dôrazom na udržanie zrážkových vôd v území.

Splašková kanalizácia:

Predĺženie verejnej kanalizácie:

Od navrhovanej kanalizačnej šachty na jestvujúcej verejnej kanalizácii na Kadnárovej ulici po navrhované koncové šachy sa vybuduje predĺženie verejnej kanalizácie. Navrhovaná kanalizácia sa uloží podľa možností v strede navrhovaných komunikácií. Na jej trase sa vybuduje 7 kanalizačných šácht.

Materiál: PP
Dimenzia: DN400
Dĺžka: 196 m.

Kanalizačné prípojky

Odvádzajú splaškové vody z navrhovaných budov do navrhovaného predĺženia, verejnej kanalizácie. Vybudujú sa od navrhovaného predĺženia po suterén oboch budov. Na trase každej sa osadí revízna kanalizačná šachta.

Dĺžka potrubia 2 x 11 m
Materiál potrubia : PP kanalizačné rúry
Profil : DN 150

Revízne kanalizačná šachty

Vybudujú sa z prefabrikovaných dielcov DN 1000. Poklopy a stúpadlá budú v nehrdzavejúcom vyhotovení.

Dažďová kanalizácia zo striech

Odvádza dažďové vody zo strechy každej navrhovanej budovy do vsakovacích zariadení. Vybuduje sa od drenblokov po suterén tej ktorej budovy. Na trase potrubia sa osadia dve filtračné šachty.

Dĺžka potrubia 2 x 1,7m
Materiál potrubia : PVC kanalizačné rúry
Profil : DN 150

Vsakovacie zariadenia

Podľa odhadovaného koeficienta filtrácie Kf =2,0.10-6 m.s-1 sa pre oba domy vybuduje vsakovacie zariadenie zo 126 kusov plastových košov typu DRENBOX 600x600x600 mm, ktoré budú obalené zvrchu a z bokov geotextíliou. Je potrebné ich osadiť do takej hĺbky, aby dnom dosahovali vodopriepustnú geologickú vrstvu. Ak nie, treba ich po túto podsypať štrkom. Bloky sa uložia v 2 radách za sebou v troch vrstvách. Odvzdušnenie blokov je navrhnuté PVC potrubím DN 150 do odvzdušňovacej šachty. Vyrába EKODREN s.r.o. Nová 15, Pezinok.

Počet a uloženie blokov sa spresní v ďalšom stupni PD podľa Hydrogeologického posudku možnosti vsakovania, ktorý požadujeme vypracovať.

Odvzdušňovacia šachta

Je to plastová nádrž DN 300 s poklopom s odvzdušňovacími otvormi.

Dažďová kanalizácia zo spevnených plôch

Odvádza dažďové vody z parkovísk a spevnených plôch cez uličné vpusty, retenčnú nádrž a výustný objekt do Račianskeho potoka. Vybuduje sa od výustného objektu po koncové šachty jednotlivých vetiev. Na trase potrubia sa osadí osem kanalizačných šácht

Dĺžka potrubia 263,15 m
Materiál potrubia : PVC kanalizačné rúry
Profil : DN 200, DN 300

Revízne kanalizačná šachty

Vybudujú sa z prefabrikovaných dielcov DN 1000. Poklopy a stúpadlá budú v nehrdzavejúcom vyhotovení.

Retenčná nádrž

Slúži na pozdržanie prívalových zrážok a ich pozvoľná vypúšťanie. Navrhnutá nádrž je prefabrikovaná nádrž o objeme 118 m3. Odtok bude vybavený vírivým ventilom, umožňujúcim vypúšťanie nádrže v max. množstve 2,2 l/s. Vyrába Klartec Trnava.

Odlučovač ropných látok
Dažďové vody zo spevnených plôch a parkovísk budú do recipientu odvedené cez odlučovač ropných látok typu KL 020-1 sII. Odlučovač je monolitická prefabrikovaná nádrže vybavenej príslušným zariadením. Kapacita odlučovača je 20 l/s. Výsledné čistenie odlučovača je určené maximálnou koncentráciou znečisťujúcich látok na odtoku 0,1 mg/l NEL. Vyrába Klartec Trnava.

Zásobovanie elektrickou energiou
Vnútorné silnoprúdové rozvody
Elektroinštalácia
Celá nová inštalácia bude riešená káblami CYKY pod omietkou, pre svetelnú inštaláciu o priereze 1,5 mm2 a zásuvkovú 2,5 mm2.Osvetľovacia sústava bude riešená prevažne žiarivkovými a halogénovými svietidlami podľa výberu investora. V bytoch budú samostatné okruhy pre práčku, kombinovaný sporák a plynový kotol. Ovládanie osvetlenia bude miestne, vypínačmi.
Umelé osvetlenie
Akostné požiadavky na intenzitu osvetlenia boli prevzaté z STN 36 0451. Pre osvetlenie budú použité prevažne žiarivkové svietidlá s lineárnymi žiarivkami 58W, z dôvodu úspornosti osvetľovacej sústavy. Jednotlivé okruhy osvetlenia budú navrhnuté tak, aby bola možnosť ich stupňovitého zapínania. Vypínače pre svietidlá budú osadené vo výške 1300 až 1400 mm nad podlahou.
Zásuvkové rozvody
Budú zabezpečovať možnosť pripojenia drobných elektrospotrebičov, výpočtovej techniky a čistiacich mechanizmov. Vo všetkých priestoroch budú zásuvky 2P+Z uložené pod omietkou a použijú sa zásuvky dvojité. Výška zásuviek bude upresnená v ďalšom stupni PD.
Motorická inštalácia
Pozostáva z rozvodov pre hydraulický pohon výťahu. Prívody v podlahe resp. v stenách sa urobia taktiež káblami CYKY, zatiahnutými do ohybných rúrok KOPEX. Zároveň s rúrkou sa do podlahy uloží aj pás FeZn 30x4 na ochranné pospojovanie zariadení.
Slaboprúdová inštalácia
Bude riešená v rozsahu telefón, domáci telefón a elektrický vrátnik, rozvod telefónneho signálu./bez antén/. Pri vstupe do objektu bude inštalované dorozumievacie zariadenie
a zvonček. Zariadenie bude napájané cez sieťový napájači transformátor z rozvádzača spoločných priestorov RS.
Samotný rozvod bude realizovaný káblami SYKFY 0,5 mm, uloženými v ochrannej trubke a vedenými v súbehu so stúpacím silnoprúdovým vedením. Rozbočenie stúpacieho slaboprúdového vedenia bude v krabiciach na jednotlivých podlažiach, z ktorých sa zrealizuje napojenie v jednotlivých bytoch káblom SYKY 3x2x0,5, zatiahnutým do ochrannej trubky toy 0 16 a ukončeným v príslušnom domácom telefóne bytu
Pri vstupe do objektu sa osadí rozvodnica pre napojenie telefónu a káblovej televízie. Z rozvodnice budú pod omietkou vyvedené ochranné inštalačné trubky so zaťahovacími vodičmi Fe 0,5 mm, ktoré ďalej pokračujú v súbehu so stúpacím vedením silnoprúdu na jednotlivé podlažia objektu. Z rozvodníc umiestnených na jednotlivých podlažiach bude do jednotlivých bytov zrealizovaný rozvod trubkami toy 0 23 pre rozvod telefónneho signálu. Ukončenie trubiek bude v telefónnych a televíznych krabiciach.
Bleskozvody a uzemnenie
Bleskozvod budovy je riešený podľa STN 341391 aktívnym zberačom typu DAT CONTROLER AT 1530 opatreným jedným zvodom vodičom FeZn 8 mm, ukončená jedným zvodom opatreným skúšobnou svorkou SZ. Od skúšobnej svorky zvod pokračuje oceľovým pozinkovaným vodičom FeZn 10 mm k existujúcemu uzemneniu, doplnenému štvoricou zemniacich dosiek.

V budove je prevedené doplnkové a hlavné pospájanie urobené vodičom CY 4 mm2 z/ž prepojené na ochrannú prípojnicu podružných rozvádzačov, ďalej na dosiek prípojnicu hlavného rozvádzača vodičom Cy 16 mm2 z/ž, ktorá je pripojená na spoločnú uzemňovaciu sieť.

Trakčný výťah

Zariadenie výťahov bude umiestnené v samostatných šachtách. Výťahové šachty budú betónované s toleranciou 15 mm. Osvetlenie šachty bude trvalé zabudované so svetelnou intenzitou min.50 luxov. V hornej časti bude vetrací otvor 500x600 mm. Vstup do priehlbne je rebríkom. V priehlbni bude umiestnený vypínač a zásuvka na 220 V. HÍbka priehlbne je 1150 mm. Šachtové dvere budú vodorovne posuvné, teleskopické 700/2000 mm.

Výťahová kabína bude kovovej konštrukcie, nepriechodná, na fotobunku. Steny kabíny sú v laminátovom vyhotovení, podlaha z vysoko odolnej podlahoviny.

Elektroinštalácia je vedená v žľaboch, ku riadeniu sa použije elektronický rozvádzač. Ovládanie je senzorové, dotykové. Pohon výťahu zabezpečuje trakčný elektromotor, ktorý je uložený na oceľovej konzole v hornej časti šachty na vodidlách klietky na špeciálnej konzole.

Prípojka NN

Napojenie objektov bude riešené samostatnými káblami typu NAVY-J 4x240 slučkovanými v rozvodných istiacich skriniach. SR. Na základe stanoviska ZD bude vybudovaná nová kiosková trafostanica s transformátormi 2 x 630 kVA, 22/0,42 kV /rozvádzač VN vo vyhotovení KKTT, rozvádzač NN 2 x 10 vývodový s odpínačmi 400 A a svorkami pre pripojenie náhradného zdroja/. Prípojka VN do novej trafostanice bude riešená ako slučka z káblového vedenia linky č. 419 v úseku medzi trafostanicami TS 0717-000 TS 1558-000 káblami typu 22-3xNA2XS/F/2y +X240V.

Vykurovanie objektov

Zdroj tepla

Zásobovanie teplom bude riešené pripojením na systém centrálneho vykurovania. Dodávka tepla bude riešená formou kompaktnej odovzdávacej stanice tepla, odoberajúcej médium zo zdroja na Kadnárovej 3. Toto riešenie zrealizuje správca systému, firma Račianska teplárenská, a. s.

Vykurovací systém - rozvody

Rozvod potrubia pre jednotlivé vetvy je navrhovaný klasickým spôsobom dvojtrubkovým / oceľ, rúry závitové o akosti materiálu 11 353.0 / v stenách objektu, zapustené v drážkach. Klasický spôsob vykurovania je riešený liatinovými článkovými telesami typu KALOR s regulačnými ventilmi SAM Myjava. Radiátory budú osadené odvzdušňovacou, resp. vypúšťacou armatúrou.

Meranie a regulácia

Vzduchotechnika a systém ÚK budú disponovať MaR systémom Johnson Controls pre optimálny chod týchto zariadení.

Vzduchotechnika

Realizácia vzduchotechniky v objekte bude riešená v priestore suterénnych garáží. Množstvo vetracieho vzduchu v zmysle STN 73 6058 je 300 m^3/hod pre jedno vozidlo. Systém vetrania je podtlakový, prívod čerstvého vzduchu je nezohrievaný, cez žalúziu a mriežku vo fasáde. Znehodnotený vzduch sa bude odsávať pri podlahe a pod stropom cez výustky, štvorhranné a kruhové potrubie z pozinkov. plechu pomocou ventilátorov do vonkajšej atmosféry nad strechu objektu. Vzduchový výkon ventilátorov bude regulovaný a uvedený do chodu pomocou detektora oxidu uhoľnatého a ovládacej skrinky. Pri spustení ventilátorov do prevádzky súčasne otvára servopohon klapku, pri zastavení servopohon klapku uzatvorí. Vetranie hygienických zariadení v objektoch bude riešené podtlakovým odsávaním s prisávaním náhradného vzduchu z chodbových priestorov. Potrubie D 180 bude vedené v stúpačkách s vyvedením nad strechu objektu. V priestoroch kuchýň budú nad kuchynskými sporákmi osadené digestory na odsávanie pachov, s recirkuláciou alebo odvodom do vzduchových stúpačiek.

Vnútorné oznamovacie rozvody a STA

V objekte budú realizované telefónne rozvody a rozvody TV signálu. Pre zabezpečenie napojenia objektu na JTS je možné realizovať TF prípojku. Vlastné TF rozvody budú

realizované v PVC trubkách pod omietkou SYKY káblami. Rozvody televízneho signálu budú vedené v PVC trubkách pod omietkou koaxiálnym káblom

Sadové úpravy

Sadové úpravy budú prevedené po realizácii oporných múrov a komunikácií. Ich predmetom bude výsev trávnikov a výsadba drevín. Súčasťou sadových úprav budú záchytné nádrže na dažďovú vodu, z ktorých bude napojený zavlažovací systém zelene.

Osvetlenie a oslnenie navrhovaných objektov

Navrhované objekty sa nachádzajú v časti Rinzle II. Denné osvetlenie bytov a nebytových priestorov zabezpečujú okenné otvory vo všetkých štyroch priečeliach. Všetky byty majú okenné otvory dimenzované tak, že denné osvetlenie bude dostatočné. Rozmery okenných otvorov sú 1500 x 1500 mm a 2400 x 1500 mm. Balkónové dvere sú navrhnuté ako otváravé, resp. posuvné. Tienenie okolitých budov vzhľadom na odstupy budov je súlade s STN. Podrobný výpočet denného osvetlenia a preslnenia je súčasťou samostatného posudku Plánovaná výstavba v lokalite Rinzle II. na Kadnárovej ul., Bratislava III., k. ú. Rača, nemá žiadny vplyv na jestvujúcu zástavbu.

3. Dopravné riešenie a napojenie na pozemné komunikácie

Popis funkčného a technického riešenia

Príjazdová komunikácia (vetva A) sa napája na jestvujúcu dopravnú infraštruktúru územia tvorenú systémom miestnych obslužných komunikácii Kadnárova (funkčnej triedy C1), Hečkova a Černockého (funkčnej triedy C2), ktoré sa napájajú na nadradenú zbernú mestskú komunikáciu Račianska s pokračovaním Žitnej ulice (cesta II/502).

Plánovanú výstavbu pretína hlavná komunikácia - „vetva A“ (SO.11 - Príjazdová komunikácia) v celkovej dĺžke 254,74 m, ktorá je navrhnutá ako upokojená komunikácia v obytnej zóne. Vetva A je navrhnutá ako obojsmerná v kategórii MO 8,0/30, funkčnej triedy C3. V 1. etape výstavby sa vybuduje iba úsek dĺžky 142,03 m, ktorý zabezpečí prístup k plánovanému bytovému a polyfunkčnému domu. Komunikácia bude zvislým dopravným značením označená od priechodu pre chodcov ako obytná zóna a na vjazde od Kadnárovej, ako aj pred priechodom bude výškový nájazd. Povrch vetvy A je navrhnutý z asfaltobetónového krytu. Povrch chodníkov súbežných s komunikáciou bude tvorený vodopriepustnou dlažbou. V mieste začiatku vetvy A sa na ňu stykovou križovatkou napája existujúca miestna komunikácia funkčnej triedy C3 Jozefa Hagaru (vetva B), ktorá sa v týchto miestach upraví. V mieste pri bytovom dome Kadnárova 63 - 67 je navrhnutý priechod pre chodcov. Pred priechodom pre chodcov v smere na Kadnárovu bude spomaľovací prvok - taniere, ktorý pred priechodom prinúti cyklistov a vodičov áut spomaliť. Odvodnenie komunikácie je riešené pomocou samostatného systému uličných vpustov. Polohy uličných vpustov budú riešené v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

Na navrhovanú prístupovú komunikáciu sa napájajú v 1. etape dve vetvy (vetva 1 a 3) priesečnou križovatkou s vonkajšími polomermi R = 6,0m. Vetva 1 (SO. 14) je navrhnutá ako upokojená komunikácia funkčnej triedy D1, šírky 6,0 m s chodníkom po pravej strane šírky 2,0 m. Povrch vetvy je navrhnutý z betónovej zámkovej dlažby. Po ľavej strane sa na komunikáciu napája chodník od príjazdovej komunikácie, ktorý je vytvorený systémom rámp pre pohodlný bezbariérový prístup, nakoľko sa v tomto mieste prekonáva veľký výškový rozdiel. Chodník a vozovka komunikácie budú v jednej úrovni. Vjazd vozidiel na komunikáciu bude riešený cez výškový stavebný prah. Odvodnenie komunikácie je riešené pomocou samostatného systému uličných vpustov.

Vetva 3 (SO. 13) je navrhnutá ako upokojená komunikácia funkčnej triedy D1, šírky 6,0 m s chodníkom po ľavej strane šírky 2,0 m. Popri vetve 3 sú navrhnuté parkovacie stojiská pre vozidlá skupiny 02, ktoré budú vyhradené pre návštevníkov (SO. 12) a ako náhrada za zrušené 4 parkovacie stojiská na ulici Jozefa Hagaru. Na strane polyfunkčného domu sú navrhnuté kolmé parkovacie miesta v rozmeroch 2,5 x 5,0 m a stojisko pre kontajnery. Na opačnej strane budú na konci prvej etapy vetvy vybudované a štyri pozdĺžne parkovacie

miesta ako náhrada za zrušenie parkovacích miest na Jozefa Hagaru rozmerov 2,2 x 6,5 m. Chodník, vozovka komunikácie a parkovacie stojiská budú v jednej úrovni. Vjazd vozidiel na komunikáciu bude riešený cez výškový stavebný prah. Odvodnenie komunikácie je riešené pomocou samostatného systému uličných vpustov.
V mieste za priechodom pre chodcov pri bytovom dome Kadnárova 63 - 67 sa vybuduje jedno vonkajšie parkovisko. Vjazd na parkovisko bude vytvorený podľa technických listov hlavného mesta Bratislavy (TL 107-2020, variant 2) a šírka vjazdu bude 6,0 m.
Parkovisko 1 (SO. 15) je situované pred bytovým domom Kadnárova 63 - 67. Komunikácia parkoviska je navrhnutá so šírkou 6,0 m. Kolmo na ňu je navrhnutých 15 stojísk pre vozidlá skupiny 02 v rozmeroch 2,5 x 4,85 m, pričom sa uvažuje s presahom vozidiel 0,5 m. Parkovacia plocha je od komunikácie oddelená cestným betónovým obrubníkom so skosením 1,5/1,5 cm, ktorý je zapustený. Povrch parkovacej plochy je navrhnutý z drenážnej dlažby. Podzemné vody pred znečistením budú chránené sorpčnou netkanou geotextílnou fóliou pod ložnou vrstvou, ktorá neprepúšťa ropné a olejové látky. V prípade, že fólia bude neúčinná znečistené vody budú odvádzané drenážnymi potrubiami do kónusu vpustu a odtiaľ odvádzané na prečistenie do zariadenia ORL a následne vsakované na pozemku investora. Z parkoviska bude umožnený vjazd do súkromných garáží. Priestor medzi garážami a komunikáciou parkoviska bude tvorený zhutneným kamenivom. Parkovisko je určené pre vozidlá rezidentov a majiteľov garáží.
Celková plocha komunikácií z asfaltobetónového krytu je 1072,07 m2. Celková plocha chodníkov s krytom z dlažby tvorí 764,77 m2. Parkovacie stojiská tvorené krytom z drenážnej dlažby majú plochu 409,96 m2. Spevnené plochy zo zhutneného kameniva pred garážami tvorí 342,60 m2. Plochy pre kontajnery a otáčanie vozidiel zberu odpadu sú 52,34 m2.

SO.11 - Príjazdová komunikácia a chodníky pre peších (vetva A)

Kategória:	MOU 8,0/30; obytná zóna	
Návrhová rýchlosť:	30 km/h	
Dĺžka trasy:	254,74 m (1. etapa 142,03 m)	
Smerové oblúky:	min. R = 15,0 m ; max. R = 18,5 m	
Výškové oblúky:	min. Ru = 100,0 m ; max. Ru = 250,0 m	
Pozdĺžny sklon:	min. 3,0 % ; max. 12,0 %	
Priečny sklon:	komunikácia 2,0 %; chodníky 2,0 %	
Šírkové usporiadanie:		
	jazdný pruh	2 x 2,75 m
	vodiaci prúžok	2 x 0,75 m
	chodník	2 x 2,0 m
	SPOLU	11,0 m

SO.12 - Parkovacie miesta - vetva 3

Skupina návrh, vozidla:	02
Rozmery státí:	kolmé 02 (2,50 x 5,00 m s previsom 0,3 m)
	pozdĺžne 02 (2,20 x 6,50 m)
	stojisko pre kontajnery (5,0 x 5,0 m)
Počet státí:	kolmé 02 (4x)
	pozdĺžne 02 (4x)
Šírka komunikácie:	6,0 m
Smerové oblúky:	R = 15,0 m
Pozdĺžny sklon:	min. 0,50 %
Priečny sklon:	komunikácia 2,0 %; parkoviská 2,0 %

SO.13 - Upokojená komunikácia - vetva 3

Kategória:	MOU 7,0/20; f.t. D1
Návrhová rýchlosť:	20 km/h
Dĺžka trasy:	58,39 m (1. etapa 42,87 m)

Smerové oblúky:	min. R = 16,4 m ; max. R = 28,8 m	
Výškové oblúky:	bez výškových oblúkov	
Pozdĺžny sklon:	min. 1,0 % ; max. 4,5 %	
Priečny sklon:	komunikácia 2,0 %; chodník 2,0 %	
Šírkové usporiadanie:	jazdný pruh	2 x 3,0 m
	chodník	1 x 2,0 m vľavo
	SPOLU	8,0 m

SO.14 - Upokojená komunikácia - vetva 1

Kategória:	MOU 7,0/20; f.t. D1	
Návrhová rýchlosť:	20 km/h	
Dĺžka trasy:	109,78 m (1. etapa 42,32 m)	
Smerové oblúky:	min. R = 4,0 m ; max. R = 15,0 m	
Výškové oblúky:	bez výškových oblúkov	
Pozdĺžny sklon:	min. 0,5 % ; max. 2,0 %	
Priečny sklon:	komunikácia 2,0 %; chodník 2,0 %	
Šírkové usporiadanie:	jazdný pruh	2 x 3,0 m
	chodník	1 x 2,0 m vpravo
	SPOLU	8,0 m

SO.15 - Parkovisko 1

Skupina návrh, vozidla:	02
Rozmery státí:	kolmé 02 (2,50 x 4,85 m s previsom 0,5 m)
Počet státí:	kolmé 02 (15x)
Šírka komunikácie:	6,0 m
Smerové oblúky:	R = 15,0 m
Pozdĺžny sklon:	min. 0,50 %
Priečny sklon:	komunikácia 2,0 %; parkoviská 2,0 %

Zemné teleso

Pláň musí byť zhotovená v priečnom sklone podľa projektovej dokumentácie tak, aby bolo vždy zabezpečené jej odvodnenie. Dokončená pláň musí byť zhotoviteľom chránená - nesmú byť na nej skládky materiálov ani umožnené parkovanie vozidiel. Obmedzené musia byť aj prejazdy vozidiel. Na povrchu pláne spevnených plôch je nutné dosiahnuť Edef2 ≥ 50 MPa a pomer $E_d$ef2/Edef1 ≤ 2,5. Vhodná výkopová zemina sa použije do násypu, prebytočná zemina získaná z územia sa uskladní na medzidepóniu zeminy na pozemku v rámci záberu stavby.

Odhumusovanie

Odhumusovanie sa bude vykonávať v hrúbke 20 cm v mieste starých vinohradov. V prípade plôch bez humusovej vrstvy sa odstráni len zatrávnená vrstva v hrúbke 5-10 cm.

Odvodnenie

Odvodnenie vozovky je zabezpečené priečnym a pozdĺžnym sklonom. Vody sú odvádzané z asfaltobetónových plôch do vpustov a následne do odlučovača ropných látok, kde sa prečistia. V mieste drenážnej a zámkovej dlažby je voda odvádzaná priamo do podložných vrstiev. Odvodnenie zemnej pláne je zabezpečené priečnym a pozdĺžnym sklonom. Vody sú zvádzané do pozdĺžnej drenáže Ø 160 obalenej v geotextilii. Drenáž je zaústená do vpustov.

4. Osobitné podmienky vyplývajúce zo záväzných stanovísk dotknutých orgánov v zmysle § 140b stavebného zákona a stanovísk správcov sietí a iných organizácií

4.1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, útvar hlavného architekta, oddelenie usmerňovania investičných činností – záväzné stanovisko k investičnej činnosti č. MAGS OUIC 45595/2024-98854 zo dňa 19.02.2024

Z hľadiska dosahovania cieľov územného plánovania:

4.1.1. Stavebník je povinný, za účelom posúdenia súladu s územným plánom a vydania záväzného stanoviska hlavného mesta, predložiť hlavnému mestu

každý projekt zmeny stavby pred jej dokončením alebo dokončenej stavby, ktorým sa mení jej hmotovo-priestorové usporiadanie alebo účel jej využitia.

Z hľadiska riešenia dopravného vybavenia a v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) § 2 ods. 4, § 3d ods. 3, § 4c ods. 4, § 24h súhlasíme s podmienkami:

4.1.2. **podmieňujúcou investíciou k stavbe** *„Obytný súbor - Višňový sad 1. etapa“* sú stavebné objekty, ktoré budú odovzdané do majetku hl. mesta na základe Zmluvy/Dohody o budúcom prevode vlastníckeho práva s hl. mestom, konkrétne:
- SO. 11 - Príjazdová komunikácia (vetva A) a chodníky pre peších - miestna cesta III. triedy, kat. MO 8/30, f.t. C3
- SO. 12 - Parkovacie miesta popri vetve 3 (8 PM)
- SO. 13 - Upokojená komunikácia Vetva 3, miestna cesta IV. triedy- kat. 7,0/20, f.t. D1 vrátane chodníkov pre peších
- SO. 14 - Upokojená komunikácia Vetva 1, miestna cesta IV. triedy - kat. 7,0/20, f.t. D1 vrátane chodníkov pre peších**;**

4.1.3. **vydanie stavebného povolenia** k stavbe *„Obytný súbor - Višňový sad 1.etapa“* je podmienené uzavretím **Zmluvy/Dohody** o budúcom prevode vlastníckeho práva k miestnej ceste III. triedy (vetva A), kat. MO 8,0/30, f.t. C3, upokojeným cestám (vetva 1 a 3) - miestne cesty IV. triedy, kat, 7,0/20, f.t. Dl, k parkovacím miestam popri vetve 3 a k chodníkom pre peších popri vetve A, E, C, vetve 1 a vetve 3 vrátane dotknutých pozemkov, ktoré sú dopravnými stavbami alebo stavbami podmieňujúcej investície k stavbe *„Obytný súbor - Višňový sad 1.etapa“,* **s hlavným mestom;**

4.1.4. **vydanie kolaudačného rozhodnutia** k stavbe „Obytný súbor - Višňový sad 1.etapa“ je podmienené:
- realizáciou podmieňujúcej investície,
- zaradením miestnej cesty III. triedy, kat. MO 8/30, f.t. C3, a upokojených ciest - miestne cesty IV. triedy, kat. 7,0/20 f.t. Dl, do siete miestnych ciest hl. mesta;

4.1.5. z parkoviska 1 a 2 bude umožnený prejazd k existujúcim garážam (na parc. č. 1741/6 - 22 a 1741/43 - 49) **bez obmedzení,** t. j. tieto vetvy budú mať charakter účelovej verejnej cesty;

Z hľadiska záujmov sledovaných oddelením peších a cyklistov požadujeme do ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie - DSP zapracovať nasledovné:

4.1.6. všetky chodníky v oblasti zámeru žiadame v križovaní s odbočením do garáží a parkovísk riešiť ako priame v úrovni chodníka s kontinuálnou konštrukciou pešej komunikácie;

4.1.7. pri kolmom parkovaní na chodník žiadame doplniť zarážky na parkovacie miesta (parkovacie dorazy) tak, aby nebolo možné parkovať s automobilom nad voľnou šírkou chodníka;

4.1.8. riešiť prvky cyklodopravy súvisiace s parkovaním bicyklov pre návštevníkov a obyvateľov zámeru (kryté parkovanie, prestrešené cyklostojany), v počte vyplývajúcom z technického predpisu TP 085, s nasledujúcim riešením:
- kryté odstavisko pre bicykle pre návštevníkov a obyvateľov v bezprostrednej blízkosti vchodov do bytových domov a prevádzok, navrhnúť s kapacitou podľa TP085 Navrhovanie cyklistickej infraštruktúry, typ stojanu obrátené U, ktorý umožňuje zamknutie rámu bicykla v zmysle TP085;

Z hľadiska riešenia technického vybavenia uvádzame pripomienky, ktoré požadujeme zapracovať do projektu pre stavebné povolenie:

4.1.9. koordinačná situácia je neprehľadná. Zosúladiť zákres inžinierskych sietí (IS) vodovodu a kanalizácie s legendou. Chýbajú grafické označenia odlíšenia dažďovej a splaškovej kanalizácie a vodovodu;

4.1.10. zosúladiť textovú a grafickú časť projektovej dokumentácie. V situácii vodných stavieb sa uvádza pri vsakovacích objektoch počet blokov 96 ks, v textovej časti, str. 7 sa uvádza 126 ks drenblokov, na str. 8 sa uvádza retenčný objem 192 ks vsakovacích blokov pre každý objekt;

4.1.11. na str. 6 sa uvádza pri výpočte množstva zrážkových vôd neaktuálna intenzita dažďa 142 l/s/ha. Upraviť textovú časť;

4.1.12. množstvo vypúšťaných zrážkových vôd a spôsob ich zaústenia musí odsúhlasiť SVP, š. p. ako správca vodného toku;

4.1.13. pri návrhu IS dodržať ochranné pásma jestvujúcich aj novonavrhovaných IS;

4.1.14. pri návrhu a realizácii stavby zachovať jestvujúci Dračí potok s lapačom splavenín a jeho ochranné pásmo;

4.1.15. upozorňujeme, že na každý stavebný zásah do toku koryta, do jeho brehov, je potrebný súhlas orgánu štátnej vodnej správy, ktorým je OÚ Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, štátna vodná správa, v zmysle § 27 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon);

Z hľadiska tvorby verejných priestorov:

4.1.16. pre zvýšenie kvality obytného prostredia odporúčame v ďalšom stupni dokumentácie situovať plochy pre komunitné aktivity obyvateľov, ako napr. pobytové priestory, komunitná záhrada, detské ihrisko a pod.;

Z hľadiska ochrany životného prostredia:

4.1.17. vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2018 zo dňa 07.09.2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín (ďalej jen „VZN“), ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, najmä s ustanovením § 7 ods. 4 písm. c) spomenutého VZN, podľa ktorého je osoba vykonávajúca akékoľvek zásahy do verejnej zelene v zmysle zabezpečenia ochrany drevín povinná, v odôvodnených prípadoch po písomnom súhlase vlastníka pozemku, viesť výkopovú ryhu v koreňovej zóne stromu minimálne vo vzdialenosti štvornásobku obvodu kmeňa meraného vo výške 1,3 m, najmenej však 2,5 m od päty kmeňa;

4.1.18. ako súčasť parteru doriešiť odpadové hospodárstvo, zber musí byť dobre prístupný z verejnej komunikácie, upozorňujeme na priestorové nároky kontajnerových stanovíšť, resp. osadenie iných foriem zberných nádob (napr. polopodzemných kontajnerov v exteriéri, viď. Manuál pre stavbu a rekonštrukciu kontajnerového stanovišťa vo verejnom priestore HMSR Bratislavy 2020);

Z hľadiska tvorby zelene a adaptácie na zmenu klímy v ďalšom stupni PD rešpektovať ÚPN, kapitola 12.7. Adaptácia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, najmä v nasledovných bodoch:

4.1.19. zvyšovať podiel plôch zelene v urbanistickej štruktúre mesta prioritne výsadbou stromov do uličných stromoradí a alejí ako súčasť verejných priestorov, komunikácií a výsadbou stromov a zelene prestriedať parkovacie stojiská;

4.1.20. vytvárať plochy trojetážovej zelene so stromami, kríkmi, živými plotmi, trávnatými plochami a mestskými lúkami so zastúpením druhov reprezentujúcich miestnu faunu a flóru so schopnosťou adaptácie na zmenu klímy v jej čo najširšej možnej diverzite;

4.1.21. v mestskom prostredí využívať a budovať vodné prvky - napr. retenčné a biotopové vodné plochy a jazierka, fontány, vodná hmla, zvyšovanie počtu pitných fontánok a ďalších vodných ochladzujúcich prvkov;

4.1.22. z hľadiska zamedzovania prílišného prehrievania stavieb odporúčame realizáciu vertikálnych zelených stien, fasád a vegetačných striech (min. extenzívnych); zvoliť svetlé materiály a farby;

4.1.23. zavádzať postupy udržateľného hospodárenia so zrážkovou vodou s cieľom znížiť odtok zrážkových vôd z povrchov komunikácií a parkovacích plôch, zo striech a terás do kanalizačného systému zlepšením priepustnosti povrchov a zvyšovaním zadržiavacej schopnosti podložia;

4.1.24. zachytávať dažďové vody z nepriepustných povrchov s možnosťou vsakovania do podložia či následného retencovania;

4.1.25. zvyšovať energetickú efektívnosť budov, zabezpečiť dostatočnú tepelnú izoláciu stavieb proti prehrievaniu a únikom tepla, znižovať množstvo skleníkových plynov upúšťaním od lokálneho vykurovania budov fosílnymi palivami, využívať alternatívne zdroje energie a nezávadné stavebné materiály;

Z hľadiska budúcich majetkovo - právnych vzťahov:

4.1.26. V prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy hlavného mesta SR Bratislavy, žiadame tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa.

Upozornenie

V textovej časti projektovej dokumentácie, na strane č. 5, je nesprávne uvedený údaj o počte bytových jednotiek na jednotlivých podlažiach v oboch navrhovaných objektoch.

V prípade, že súčasťou stavby je zriadenie nového vjazdu (pripojenia), resp. úprava alebo zrušenie jestvujúceho vjazdu z dotknutej komunikácie na susednú nehnuteľnosť, je pre územné konanie potrebné doložiť záväzné stanovisko príslušného cestného správneho orgánu.

K zásahu do komunikácií/chodníkov je potrebný súhlas príslušného správcu komunikácie/ chodníka.

4.2. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie č. RÚVZBA/OHŽPaZ/1672/633/2025 zo dňa 17.03.2025

4.2.1. Rešpektovať odporúčania vyplývajúce z akustickej štúdie - protokol č. A_209_2024 z 03.12.2024 (doručenej na tunajší úrad dňa 14.03.2025), vypracoval Ing. Michal Bugala, schválil Ing. Ján Simo, CSc., t. j. riešiť:

a. účinný spôsob vetrania navrhnutých chránených priestorov bez nutnosti otvárania okien, v súlade s požiadavkami vyhl. MZ SR č. 259/2008 Z. z. (25m^3/os/hod.) o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia v znení neskorších predpisov,

b. vyhovujúce parametre zvukovej izolácie obvodových plášťov navrhovaných budov,

c. vzduchovú nepriezvučnosť deliacich stavebných konštrukcií vnútorných priečok (vodorovných a zvislých) objektov podľa požiadaviek STN 73

0532-2 Akustika. Hodnotenie zvukovoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií. Časť 2:Požiadavky.,

4.2.2. Stacionárne zdroje hluku (zdroje hluku na strechách a fasádach posudzovaných objektov, vrátane prevádzky podzemnej garáže) v rámci spracovania ďalšieho stupňa PD navrhnúť tak, aby pred vlastnými fasádami aj pred fasádami najbližších chránených objektov v miestach ich chránených miestností nedošlo k prekročeniu prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku v zmysle vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov.

4.2.3. Riešiť priľahlú časť vonkajšieho prostredia podľa čl. 1.9. prílohy vyhl. MZ SR 549/2007 Z. z.

4.2.4. Funkciu prenajímateľných priestorov - retail navrhnúť vhodnú na integráciu do bytových domov v zmysle čl. 6.6.2 STN 73 4301 Bytové budovy.

4.2.5. Nebytové priestory - retail v podrobnostiach riešiť v súlade s Nariadením vlády SR č. 391/2006 Z. z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na pracovisko v znení neskorších predpisov a zároveň v zmysle ďalšej platnej legislatívy upravujúcej ochranu verejného zdravia podľa budúceho účelu ich užívania.

4.2.6. Trvalé pracovné miesta situovať výlučne do zón s dostatočným denným resp. združeným osvetlením.

4.2.7. Rešpektovať odporúčania svetelnotechnického posudku č. 013//24/OP z mája 2024 (vypracovala Ing. Oľga Paradeiserová, CSc).

4.2.8. Navrhované byty v podrobnostiach riešiť v súlade s požiadavkami STN 73 4301, a to:

a. priestor na umiestnenie záchodovej misy nesmie byť priamo prístupný z obytných miestností, ani z priestoru na varenie, stolovanie, na uskladnenie potravín alebo z priestoru, ktorý plní niektoré funkcie obytných miestností,

b. miestnosti bytu v bytovom dome okrem vstupného priestoru (predsiene) nemajú byť priamo prístupné z domovej komunikácie,

4.2.9. Prevádzkovo a stavebnotechnicky oddeliť obytnú časť budovy (polyfunkčný objekt B) od nebytovej časti budovy za účelom zabezpečenia podmienok zdravého bývania.

4.2.10. Riešiť účinné vetranie všetkých bezokenných miestností.

4.2.11. V každom bytovom objekte zabezpečiť upratovaciu komoru s výlevkou.

4.2.12. Ku kolaudácii stavby predložiť:

a. protokoly z laboratórneho rozboru vzoriek pitnej vody zo spotrebísk, výsledky ktorých preukážu súlad s požiadavkami vyhl. MZ SR č. 91/2023 Z. z., ktorou sa ustanovujú ukazovatele a limitné hodnoty kvality pitnej vody a kvality teplej vody, postup pri monitorovaní pitnej vody, manažment rizík systému zásobovania pitnou vodou a manažment rizík domových rozvodných systémov,

b. protokoly z objektívneho merania hluku, výsledky ktorých preukážu, že hluk z vnútorných, vonkajších a iných zdrojov navrhovaných objektov nebude negatívne vplývať na dotknuté chránené prostredie v zmysle požiadaviek vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z. z.,

c. protokoly z objektívneho merania hluku, výsledky ktorých preukážu, že hluk z predmetnej lokality (doprava, iné zdroje hluku a pod.) nebude negatívne vplývať na navrhované chránené prostredie v zmysle požiadaviek vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z. z.,

d. preukázať účinnosť núteného vetrania navrhovaných chránených obytných miestností bez potreby otvárania okien, v súlade s požiadavkami vyhl. MZ SR č. 259/2008 Z. z. (25m^3/os./hod.) a súčasne s požiadavkami vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z. z.,
e. svetlotechnický posudok, ktorý preukáže súlad zrealizovaných obytných miestností a miestností s dlhodobým pobytom ľudí s požiadavkami sústavy noriem STN 73 0580 na denné osvetlenie budov a zároveň súlad zrealizovaných bytov s požiadavkami STN 73 4301 Bytové budovy.

4.3. Krajský pamiatkový úrad Bratislava – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie č. Z-PUSR-027925/2024 zo dňa 04.04.2024:

4.3.1. V prípade nepredvídaného nálezu stavebník alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona bezodkladne oznámi nález KPÚ BA a nález ponechá bez zmeny až do obhliadky KPÚ BA alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou.

4.4. Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, sekcia majetku a infraštruktúry, odbor správy nehnuteľného majetku štátu – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie č. SEMaI-EL13/2-9-344/2024 zo dňa 11.03.2024:

4.4.1. V mieste plánovanej výstavby sa nenachádzajú žiadne podzemné ani nadzemné vedenia alebo zariadenia v správe ministerstva obrany. Všetky zmeny projektovej dokumentácie je potrebné predložiť na posúdenie.

4.5. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán štátnej správy ochrany prírody a krajiny – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie č. OU-BA-OSZP3-2024/354328-002 zo dňa 06.08.2024:

4.5.1. Na území stavby platí prvý stupeň ochrany v rozsahu ustanovení § 12 zákona.
4.5.2. Podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (SAŽP, 1994) prístupová komunikácia k obytnému súboru pretína XVII. regionálny biokoridor Račiansky potok s prítokmi, ktorý je nutné revitalizovať, najmä eliminovať zdroje znečistenia a zvýšiť diverzitu biotopov vrátane obnovy brehových porastov a vytvorenia náhradných biotopov pre reprodukciu obojživelníkov. Vybudovaním jedného mostného objektu sa nepredpokladá významný negatívny vplyv stavby na predmetný biokoridor.
4.5.3. Nakoľko realizáciou stavby dôjde k výrubu drevín, súhlas orgánu ochrany prírody sa podľa § 47 ods. 3 zákona vyžaduje:
a. na pozemkoch mimo zastavaného územia obce (podľa KN) na výrub stromov s obvodom kmeňa viac ako 90 cm (meranom vo výške 130 cm nad zemou alebo pod rozkonárením) a súvislých krovitých porastov s výmerou nad 200 m2 (rozhoduje Okresný úrad Bratislava),
b. na pozemkoch v zastavanom území obce na výrub stromov s obvodom kmeňa nad 60 cm (meraný vo výške 130 cm nad zemou alebo pod rozkonárením) a súvislých krovitých porastov s výmerou nad 20 m2 (v kompetencii príslušnej mestskej časti), pričom na miestach voľne prístupných verejnosti sa súhlas vyžaduje na výrub všetkých drevín bez ohľadu na veľkostné parametre.
4.5.4. Výrub drevín rastúcich na vodných plochách podlieha povoľovacej činnosti podľa zákona o vodách v kompetencii štátnej vodnej správy (na okresnom úrade).
4.5.5. Stavebník je povinný pri stavebných prácach postupovať tak, aby nedochádzalo k poškodeniu podzemných alebo nadzemných častí blízko

rastúcich zachovalých drevín, prípadne aj na susedných pozemkoch (§ 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 (bod 4.2.4 STN) sa napr. výkopové práce ani zhutňovanie pôdy nesmie vykonávať v koreňovom priestore drevín. Súčasne je potrebné postupovať v súlade s Arboristickým štandardom 2. Ochrana drevín pri stavebnej činnosti.

4.5.6. Odporúčame vybudovanie ďalších vodozádržných opatrení, napr. retenčné nádrže, dažďové záhony, vegetačné strechy, vodopriepustná dlažba a pod.

4.5.7. OUBA súhlasí s realizáciou vyššie uvedenej stavby za podmienky dodržania bodov č. 3 až 6 záväzného stanoviska a regulatívov platnej územnoplánovacej dokumentácie.

4.5.8. Podľa § 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 (napr. na výrub drevín) alebo povolení alebo nepovolení výnimky zo zákazu, odborné stanovisko alebo záväzné stanovisko, ak sa podľa tohto zákona vyžaduje.

4.6. <u>Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán štátnej správy odpadového hospodárstva – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie č. OU-BA-OSZP3-2024/351657-002 zo dňa 14.05.2024</u>

4.6.1. Držiteľ odpadov je povinný:

a. zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom,

b. 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,

c. odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch, ak nezabezpečuje ich zhodnotenie alebo zneškodnenie sám,

d. viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov a o nakladaní s nimi na Evidenčnom liste odpadu v súlade s § 2 vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Z. z. o evidenčnej povinnosti a ohlasovacej povinnosti,

e. ohlasovať vznik odpadu a nakladanie s ním podľa § 3 vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Z. z., na tlačive uvedenom v prílohe č. 2 citovanej vyhlášky, ak nakladá ročne v súhrne s viac ako 50 kg nebezpečných odpadov alebo s viac ako jednou tonou ostatných odpadov; ohlásenie o vzniku odpadu a nakladaní s ním podáva za obdobie kalendárneho roka tunajšiemu úradu, ako príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, do 28. februára nasledujúceho kalendárneho roka a uchovávať ohlásené údaje.

4.6.2. Pôvodcovi stavebných a demolačných odpadov sa povoľuje odpad zhromažďovať v mieste jeho vzniku (t. j. v mieste stavby) iba na nevyhnutný čas (napr. do naplnenia veľkoobjemného kontajnera), následne sa musí ihneď odviesť k oprávnenému odberateľovi.

4.6.3. Držiteľ odpadov pred začatím stavebných prác predloží tunajšiemu úradu spôsob nakladania s odpadom 17 05 06 výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05.

4.6.4. V nasledovnom kolaudačnom konaní podľa § 99 ods. 1 písm. b) č. 5 zákona o odpadoch sa orgán štátnej správy v odpadovom hospodárstve vyjadruje k dokumentácii v tomto konaní, kde zároveň vydáva záväzné stanovisko. K žiadosti o vydanie vyjadrenia je potrebné doložiť doklady preukazujúce spôsob nakladania s odpadmi zo stavby (t. j. vážne lístky o odovzdaní odpadu oprávnenej osobe pre jednotlivé druhy odpadov a podľa tohto vyjadrenia, príjmové doklady, faktúry). V dokladoch musí byť označená stavba, z ktorej odpad pochádza, inak doklad nebude považovaný za relevantný. Na požiadanie musí byť predložený originál uvedených dokladov.

4.6.5. Podľa § 77 ods. 2 zákona o odpadoch je pôvodcom odpadov, ak ide o odpady vznikajúce pri servisných, čistiacich alebo udržiavacích prácach, stavebných prácach 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.

4.7. <u>Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán štátnej vodnej správy– záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie č. OU-BA-OSZP3-2024/351834-002 zo dňa 28.03.2024</u>

4.7.1. Stavebné objekty „Predĺženie verejného vodovodu, Predĺženie verejnej kanalizácie, Odlučovač ropných látok“ majú podľa § 52 vodného zákona charakter vodnej stavby a na jeho uskutočnenie sa vyžaduje povolenie orgánu štátnej vodnej správy v zmysle § 26 vodného zákona.

4.7.2. Stavebný objekt „Trafostanica“ nemá podľa § 52 vodného zákona a preto nepodlieha povoľovaniu okresným úradom podľa § 26 vodného zákona.

4.7.3. Uskutočnenie stavby Trafostanice si vyžaduje v zmysle §27 ods. 1 písm. c) súhlas štátnej vodnej správy.

4.7.4. Spolu so žiadosťou o vydanie povolenia na uskutočnenie vodnej stavby je potrebné požiadať orgán štátnej vodnej správy aj o vypúšťanie prečistených odpadových vôd do recipienta podľa § 21 vodného zákona. Tunajší úrad ho vydáva na žiadosť podanú súčasne so žiadosťou o vodoprávne povolenie.

4.7.5. Limitná hodnota NEL, ktorá musí byť po prečistení v ORL zabezpečená je pre vsakovacie zariadenie < 0,1 mg/L.

4.7.6. Do verejnej kanalizácie možno vypúšťať iba odpadové vody mierou znečistenia a množstvom zodpovedajúce prevádzkovému poriadku verejnej kanalizácie v súlade s § 23 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.

4.7.7. Napojenie na existujúcu vodovodnú resp. kanalizačnú sieť je potrebné prerokovať s jej budúcim odborným prevádzkovateľom a vlastníkom.

4.7.8. Po právoplatnosti užívacieho povolenia je potrebné riešiť pásmo ochrany verejného vodovodu/verejnej kanalizácie, ktoré sa vymedzí zvislými plochami vedenými po oboch stranách vodovodného potrubia verejného

vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie vedenými od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti:
- 1,8 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane,
- 3,0 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.

4.7.9. Budúca prevádzka verejného vodovodu a verejnej kanalizácie, musí byť zmluvne zabezpečená oprávneným prevádzkovateľom, už v stavebnom konaní.

4.7.10. Prevádzkovateľ verejného vodovodu verejnej kanalizácie musí byť osoba, ktorej bolo udelené živnostenské oprávnenie na jej prevádzkovanie a činnosť je ohlásená MZP SR v zmysle § 5 zákona 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách.

4.7.11. Vlastníkom verejných vodovodov a verejných kanalizácií môže byť z dôvodu verejného záujmu len subjekt verejného práva. Ak výstavbu verejných vodovodov a verených kanalizácií zabezpečujú právnické osoby, ktoré nie sú subjektmi verejného práva, podmienkou pre vydanie územného rozhodnutia je zmluva o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva k dotknutej stavbe medzi jej vlastníkom a subjektom verejného práva a podmienkou pre vydanie kolaudačného rozhodnutia je zmluva o prevode vlastníctva verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie medzi vlastníkom stavby a subjektom verejného práva.

4.7.12. K žiadosti o vodoprávne povolenie je potrebné predložiť doklady podľa ust. § 8 a § 9 vyhlášky MŽP č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona spolu s vyjadrením vlastníka alebo správcu verejného vodovodu a verejnej kanalizácie k napojeniu na existujúce siete, vyjadrenie SVP, š. p., BVS a. s., vyjadrenie RÚVZ a hydrogeologický posudok.

4.7.13. Počas uskutočňovania prác nesmie dôjsť k zhoršeniu kvality (znečisteniu) povrchových a podzemných vôd.

4.7.14. Existujúce inžinierske siete musia byť pred začatím stavby zamerané a vytýčené.

4.7.15. V mieste križovania stavby s existujúcimi sieťami vodovodu a kanalizácie postupovať zvlášť opatrne a zachovať ich ochranné pásma.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia ako príslušný orgán štátnej vodnej správy taktiež vyhodnotil, či stavby podliehajú postupu podľa § 16a vodného zákona, pričom vychádzal z úvahy ich možného ovplyvňovania útvarov povrchovej vody alebo podzemnej vody a to, či realizáciou daného zámeru môže dôjsť k zmene fyzikálnych vlastností útvaru povrchovej vody alebo zmene úrovne hladiny útvarov podzemnej vody, ktoré môžu viesť k zhoršeniu alebo nedosiahnutiu dobého stavu vôd alebo k zhoršeniu stavu útvaru povrchových vôd z veľmi dobrého na dobrý stav. Na základe predloženej projektovej dokumentácie tunajší úrad ďalej konštatuje, že predmetná stavba nepodlieha postupu podľa § 16a vodného zákona.

4.8. <u>Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán štátnej správy ochrany ovzdušia – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie č. OU-BA-OSZP3-2024/358112-002 zo dňa 15.03.2024</u>

4.8.1. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie oznamuje, že z hľadiska ochrany ovzdušia nie je orgán ochrany ovzdušia dotknutým orgánom v tomto konaní, nakoľko súčasťou predloženej projektovej

dokumentácie nie je stavba zdroja znečisťovania ovzdušia podľa zákona č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia o zmene a doplnení niektorých zákonov.

4.9. Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, oddelenie civilnej ochrany a krízového plánovania – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie č. OU-BA-OKR1-2024/353629/2 zo dňa 11.03.2024

4.9.1. K navrhovanému riešeniu stavby nemá Okresný úrad Bratislava z hľadiska záujmov civilnej ochrany požiadavky a s vydaním územného rozhodnutia na predmetnú stavbu súhlasí bez pripomienok.

4.10. Hasičský a záchranný útvar Hlavného mesta SR Bratislavy – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie č. HZUBA3-2024/001105-003 zo dňa 20.05.2024

4.10.1. Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.

4.10.2. Toto stanovisko nenahrádza stanovisko orgánu štátneho požiarneho dozoru pre konanie nasledujúce podľa stavebného zákona.

4.11. Dopravný úrad, divízia civilného letectva – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie č. 11082/2024/ROP-002/14913 zo dňa 20.03.2024

4.11.1. Dopravný úrad dáva súčasne do pozornosti, že riešené územie sa nachádza pri vzletovom a približovacom priestore Letiska M.R. Štefánika Bratislava pre vzletovú a pristávaciu dráhu RWY 13/31 v priamom smere s vysokým hlukovým zaťažením z leteckej prevádzky, ktoré sa môže s rozvojom letiska zvyšovať. Pri technickom riešení stavby, odporúčame brať do úvahy aj vplyv hluku z leteckej prevádzky a riešiť ju tak, aby boli zaistené stanovené prípustné hladiny hluku a vibrácií.

4.11.2. V prípade, že dôjde k zmene výškových parametrov stavby, resp. k použitiu stavebných mechanizmov nad úroveň nadmorskej výšky - 216,6 m n. m. Bpv, t. j. výšky cca 64,0 m od úrovne pôvodného terénu *(výškové obmedzenie určené ochranným pásmom kužeľovej plochy Letiska M. R. Štefánika),* je nutné požiadať Dopravný úrad o opätovné posúdenie stavby.

4.12. Okresný úrad Bratislava, Pozemkový a lesný odbor – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie č. OU-BA-PLO-2024/382960-005 zo dňa 02.05.2024

4.12.1. OUBA PLO zo žiadosti mal za preukázané, že realizácia stavby predstavuje použitie poľnohospodárskej pôdy na stavebné účely a iné nepoľnohospodárske účely v súlade ust. § 12 ods. 1 zákona v nevyhnutnom prípade a v odôvodnenom rozsahu, preto OUBA PLO, ako orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy, pre účely územného konania s nepoľnohospodárskym použitím parciel registra C KN č. 1750/34, 1750/38, 1750/37, 1750/44, 1695/9, 1750/45, 1695/5,1695/10, 1683/297,1683/296, 1683/1,1683/446,1607/157, 1741/24-50,1738/2,1607/175,1607/168-173, 1607/158, 1607/223, 1607/222, 1607/77, 1607/221, 1607/220, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území Rača, v rámci svojho územného obvodu a v prípade, že navrhovaná stavba je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, r. 2007, v znení zmien a doplnkov, s navrhovaným využitím poľnohospodárskej pôdy v zmysle žiadosti súhlasí.

4.13. Slovenský zväz telesne postihnutých – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie č. 123/2024 zo dňa 11.04.2024

4.13.1. Na uvedenú stavbu sa v zmysle § 56 vyhlášky č. 532/2002 Z. z. vzťahujú všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, (prístup k a vstup do objektov, komunikácie pre peších, parkovacie miesta pre vozidlá osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu, výťahy, prístupnosť všetkých spoločných priestorov bytového domu a priestorov určených pre verejnosť)

4.13.2. Slovenský zväz telesne postihnutých sa vyjadruje aj k ďalšej etape projektovej dokumentácie na účely vydania stavebného povolenia stavby. V tejto etape projektovej dokumentácie je potrebné stavbu riešiť s ohľadom na požiadavky štvrtej časti a prílohy vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa určujú všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu.

4.14. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, oddelenie prevencie architektonických a dopravných bariér – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie č. 33/UR/2024/Ko zo dňa 22.04.2024

4.14.1. Žiadame pri príprave projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie dodržať požiadavky vyhlášky č. 532/2002 Z. z. a súvisiacich predpisov z hľadiska osôb so zrakovým postihnutím.

4.14.2. Súhlasíme s vydaním územného rozhodnutia a žiadame predložiť projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie na posúdenie ÚNSS.

4.15. Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik, Povodie Dunaja, odštepný závod – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie č. SVP 1004/2024/60 zo dňa 10.04.2024 s predĺženou dobou platnosti v zmysle stanoviska č. SVP 17796/2026/2 zo dňa 25.08.2026

4.15.1. Upozorňujeme, že stavbou dotknutý vodný tok Račiansky potok patrí v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a vyhlášky MŽP č. 211/2005 medzi drobné vodné toky, ktorého pobrežné pozemky sú do vzdialenosti 5,0 m od brehových čiar. Do vymedzených pobrežných pozemkov, resp. ochranných pásiem nie je možné umiestňovať vedenia a zariadenia technickej infraštruktúry, stavby trvalého charakteru, súvislú vzrastú zeleň, ani ho inak poľnohospodársky obhospodarovať. Územie pobrežného pozemku resp. ochranného pásma toku musí byť prístupné pre mechanizáciu správcu toku a povodia za účelom vykonávania činností vyplývajúcich z § 48 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách. Vodný tok Račiansky potok v správe SVP š. p., zaradený v hydrologickom povodí 4-21-15-010 s číslom správcovstva VHPID č. 875.

4.15.2. Pri riešení zámeru požadujeme rešpektovať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov a zákona č. 7/2010 Z. z, o ochrane pred povodňami. Stavebnými aktivitami nesmie dôjsť k zhoršeniu (znečisteniu) kvality povrchových vôd a podzemných vôd.

4.15.3. Požadujeme dôsledne uplatňovať princíp zadržania zrážkových vôd zo spevnených plôch v území, na ktoré dažďové vody spadli. Z dôvodu prebiehajúcej klimatickej zmeny a zvyšovania extrémnosti prívalových zrážok, a nebezpečenstva vzniku lokálnych záplav, požadujeme nadimenzovať objekty na dažďovej kanalizácii tak, aby nebol podhodnotený potrebný záchytný objem pre prívalovú zrážku. Výpočty žiadame vykonať pre aktualizovanú hodnotu návrhového 50-ročného dažďa s trvaním 120 minút poskytnutú SHMÚ v roku 2021 ($p=0,02$, $t=120$ min., $q=80,6$ l. s $^{-1}$.ha^{-1},

k=1). Prípadný priebežný odtok z retencie do recipientu požadujeme zachovať na úrovni 5% z 50-ročnej zrážky trvajúcej 120 minút (q = 80,6 l. s^{-1}.ha^{-1}).

4.15.4. Nakladanie s dažďovými vodami musí byť vo finále navrhnuté a následne zrealizované tak, aby nedochádzalo k ich odtekaniu na susedné pozemky ani počas prívalových zrážok.

4.15.5. V zmysle § 37 ods. 1 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách požadujeme zabezpečiť k výstavbe hydrogeologický posudok, ktorý preskúma a zhodnotí hydrogeologické pomery príslušnej oblasti, posúdi dostatočnú kapacitu vsaku, zhodnotí samočistiace schopnosti pôdy a horninového prostredia danej lokality v príslušnej oblasti. Posudok má taktiež určiť kapacitu horninového prostredia nad maximálnou hladinou podzemnej vody (dimenzovať na kritické obdobie v jarných mesiacoch, kedy je hladina podzemnej vody najvyššie) a prípadný vplyv na existujúcu výstavbu a navrhované objekty. Vypracovaný hydrogeologický posudok sa predkladá na stavebné konanie.

4.15.6. Premostenie a prípadné súbehy a križovania s vodnými tokmi, ktoré sú predmetom predloženej PD musia byť riešené v zmysle STN 73 6822 Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi. Chráničky v mieste križovaní tokov musia byť navrhnuté tak, aby zniesli statické zaťaženie z pojazdu ťažkej mechanizácie správcu toku.

4.15.7. Počas a ani po ukončení realizačných prác nemôže dôjsť k zmenšeniu prietokového profilu vodného toku.

4.15.8. Upozorňujeme, že premostenie vodného toku nesmie zasahovať do prietočného profilu koryta, t. j. navrhnuté opory musia byť umiestnené mimo obmývanú časť koryta pri prietoku Q_{100}.

4.15.9. Požadujeme dodržať medzi hladinou Q_{100} a spodnou hranou mostovky vzdialenosť minimálne 0,5 m.

4.15.10. Na čas výkonu prác pri budovaní mosta požadujeme, aby zhotoviteľ stavby mal spracovaný „Plán povodňových zabezpečovacích prác“, dal ho na odsúhlasenie na SVP, š. p., Povodie Dunaja, odštepný závod, Martinská 49, 821 05 Bratislava a následne ho predložil na schválenie na príslušnom orgáne štátnej vodnej správy.

4.15.11. Stavebné práce na rekonštrukcii mosta môžu byť začaté až po schválení Plánu povodňových zabezpečovacích prác zhotoviteľa stavby.

4.15.12. Po dokončení stavebných prác požadujeme odviezť odpad a upraviť okolitý terén (stavbou dotknuté pozemky) do pôvodného stavu.

4.15.13. Pri prieniku pobrežného pozemku vodného toku s ochranným pásmom mosta žiadame, aby bol správca tejto stavby zaviazaný umožniť správcovi vodných tokov výkon jeho práv a povinností, ktoré mu vyplývajú z vodného zákona. V prípade nesúhlasu správcu stavby s realizáciou prác požadovaných správcom vodných tokov vykoná požadované práce dotknutý správca na vlastné náklady a v termíne požadovanom správcom vodných tokov.

4.15.14. Pozemky dotknuté stavbou v správe našej organizácie požadujeme ošetriť zmluvným vzťahom s našou organizačnou zložkou (SVP, š. p., Oddelenie správy majetku Bratislava, Karloveská 2, 842 17 Bratislava, Mgr. Kováč Roman, tel. č. 02/60292323) najneskôr do doby vydania stavebného povolenia.

4.15.15. Upozorňujeme vlastníka stavby premostenia na jeho povinnosti vyplývajúce z §47 ods. 3 zákona č.364/2004 Z. z. o vodách, to znamená, že vlastník stavby je povinný na vlastné náklady dbať o jej riadnu údržbu a statickú bezpečnosť, aby neohrozovala plynulý odtok vôd, zabezpečiť ju pred

škodlivými účinkami vôd, splaveninami a ľadom, odstraňovať nánosy a prekážky vo vodnom toku brániace jeho nehatenému odtoku. V zmysle uvedeného údržbu profilu koryta vodného toku a nového mostného objektu bude vykonávať správca mostného objektu. Požadujeme, aby vlastník mostnej konštrukcie zabezpečoval prietočnosť profilu toku pred mostným objektom a čistenie profilu koryta toku od nánosov pod mostnou konštrukciou a na dĺžke min. 5,0 m za mostnou konštrukciou.

4.15.16. Ďalšie stupne PD požadujeme zaslať našej organizácii na posúdenie.

4.16. Mestská časť Bratislava-Rača, oddelenie životného prostredia a dopravy ako miestne príslušný cestný správny orgán – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie a povolenie vjazdu na priľahlú komunikáciu č. 19656/2/2024/ŽP-Bar zo dňa 07.10.2024

4.16.1. Mestská časť Bratislava-Rača ako miestne príslušný cestný správny orgán súhlasí s navrhovaným riešením pripojenia vjazdu z poz. reg. C parc. č. 1738/2 k. ú. Bratislava- Rača na nadradený komunikačný systém, poz. reg. C parc. č. 22878/2 k. ú. Bratislava-Rača.

4.16.2. Mestská časť Bratislava-Rača uplatňuje nasledujúce pripomienky a požiadavky:

- dodržať pripomienky stanoviska Krajského dopravného inšpektorátu č. KRPZ-BA-KDI3- 2024/003483-002,
- zabezpečiť dostatočné rozhľadové pomery v zmysle STN 73 6110,
- vjazd nesmie obmedziť ani ohroziť plynulú cestnú premávku na komunikácii,
- vjazd nesmie obmedziť plynulý odvod dažďových vôd z komunikácie ani zadržiavať a zbierať dažďové vody na verejnej komunikácií a spevnených plochách stavby,
- počas výstavby požadujeme v prípade znečistenia komunikácie vozidlami stavby zabezpečiť jej vyčistenie a údržbu,
- v prípade rozkopávky alebo obmedzenia cestnej premávky stavebnými prácami požadujeme spracovať projekt organizácie dopravy, ktorý bude následne predložený príslušnému cestnému správnemu orgánu a obci na prerokovanie a určenie dopravného značenia v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov s uvedením presného termínu realizácie prác - dopravného obmedzenia, zodpovednou osobou za dočasné dopravné značenie a dopravné zariadenia a telefonickým kontaktom na zodpovednú osobu,
- v blízkosti drevín na hranici stavebného pásma budú stavebné práce vykonávané v STN 83 7010 „Ochrana prírody - ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie“ - Bod 4.1 pri stavebných prácach sa drevina chráni celá (koruna, kmeň, koreňová sústava). Výkopy sa budú vykonávať ručne a maximálne sa budú chrániť najbližšie rastúce dreviny s dôrazom na ochranu koreňového systému. Nesmie sa výkop viesť bližšie ako 2,5 m od päty kmeňa a pri hĺbení výkopov sa nesmú prerušiť korene hrubšie ako 3 cm. Počas výstavby budú blízke kmene a minimálne tretina priemetu koruny stromov na zem chránené debnením pred poškodením stavebnými mechanizmami a zhutnením pôdy a tiež v zmysle Arboristického štandardu „Ochrana drevín pri stavebnej činnosti“.

4.16.3. Pred začatím prác požadujeme konzultáciu s referátom životného prostredia MČ Bratislava-Rača o postupe pri ochrane prírody a krajiny.

4.17. Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie č. KRPZ-BA-KDI3-2024/003483-002 zo dňa 27.05.2024

4.17.1. Z hľadiska bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky (dopravného a stavebno - technického stavu) s navrhovaným dopravným pripojením stavby na Kadnárovu ulicu súhlasíme.

4.17.2. Zásah stavby do priľahlých cestných komunikácií ako aj chodníka požadujeme najskôr 30 dní pred začatím realizácie stavby predložiť projekt organizácie dopravy na prerokovanie a odsúhlasenie Krajskému dopravnému inšpektorátu KR PZ v Bratislave pre potreby určenia dopravného značenia v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon). Projekt organizácie dopravy musí zároveň obsahovať presný termín realizácie prác a konkrétnu osobu zodpovednú za dopravné značenie.

4.18. Račianska teplárenská a.s. – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie zo dňa 23.04.2024

4.18.1. Na základe žiadosti o záväzné stanovisko potvrdzujeme, že daná spoločnosť zabezpečí dodávku tepla z kotolne na Kadnárovej ulici napojením samostatnej distribučnej vetvy na primárny rozvod medzi domami Hagarova 21 a Kadnárova 63 - 67.

4.18.2. V objektoch budú vybudované odovzdávacie stanice tepla s prípravou teplej vody. Inštalovaný výkon kotolne a prepravná kapacita rozvodu je dostatočná na zabezpečenie dodávok tepla v požadovanom množstve a kvalite.

4.19. Bratislavská vodárenská spoločnosť a. s. – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie č. 016159/2024/40201/BL zo dňa 07.06.2024 s predĺženou dobou platnosti v zmysle stanoviska č. 028038/2026/40201/BL zo dňa 07.09.2026:

Z hľadiska situovania navrhovanej stavby

4.19.1. V území navrhovanej stavby sa nachádzajú zariadenia BVS (vodovod DN 800, vodovod DN 150 a kanalizácia DN 300 a DN 400 v Kadnárovej ulici a vodovod DN 100 a kanalizácia DN 300 v Hagarovej ul.), ktoré žiadame rešpektovať vrátane ich pásma ochrany v súlade s § 19 Zák. č. 442/2002 Z. z. „O verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách“. Upozorňujeme na výskyt kanalizačných prípojok a zatrubnených tokov, ktorých vytýčenie je potrebné dohodnúť s ich vlastníkom.

4.19.2. Vytýčenie verejného vodovodu, verejnej kanalizácie a súvisiacich zariadení v teréne je možné objednať cez podateľňu BVS na základe objednávky na práce (tlačivo na webovej stránke www.bvsas.sk alebo v kontaktných centrách). Súčasťou objednávky musí byť situácia z GIS-u BVS, ktorú je možné získať na ktoromkoľvek kontaktnom centre BVS.

4.19.3. V trase vodovodu a kanalizácie vrátane pásma ochrany je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby a objekty trvalého charakteru, umiestňovať reklamné tabule, billboardy, konštrukcie alebo iné podobné 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.

4.19.4. Pri súbehu a križovaní inžinierskych sieti s verejnými vodohospodárskymi zariadeniami je potrebné dodržať STN 73 6005 o priestorovej úprave vedení technického vybavenia vrátane jej zmien a dodatkov.

4.19.5. Do územného rozhodnutia žiadame v zmysle zákona §19 ods. (2) a (4) č. 442/2002 Z. z. uviesť vymedzenie budúceho pásma ochrany navrhovaných verejných inžinierskych sietí. Pásma ochrany sa vymedzujú zvislými plochami vedenými po oboch stranách vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie vedenými od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti 1,8 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane.

Z hľadiska zásobovania pitnou vodou

4.19.6. Z bilančného hľadiska je zásobovanie navrhovanej stavby pitnou vodou z verejného vodovodu BVS možné. Verejný vodovod môže mať funkciu zdroja požiarnej vody, nenahrádza však požiarny 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.

4.19.7. Z hľadiska majetkovoprávnych vzťahov uvádzame, že existujúci verejný vodovod, na ktorý sa navrhovaný verejný vodovod pripája, je v majetku BVS.

4.19.8. K navrhovanej koncepcii zásobovania vodou nemáme zásadné pripomienky. Prevádzkovanie nezokruhovaného vodovodu predstavuje riziko zhoršenej kvality a bezpečnosti dodávky pitnej vody do spotrebiska. V ďalších etapách výstavby bude navrhované rozšírenie a zokruhovanie verejného vodovodu DN 150.

4.19.9. K navrhovanému technickému riešeniu máme nasledovné pripomienky:

Verejný vodovod

a) Prevádzkovateľ BVS neprevádzkuje nadzemné hydranty, nakoľko tieto slúžia výlučne na požiarne účely. Je možnosť osadenia nadzemného hydrantu na areálový požiarny vodovod pripojený na prívod vody pre BD, za fakturačným združeným vodomerom.
b) Verejný vodovod navrhovať v súlade s STN 75 5401, STN 73 6005 a v súlade so Štandardami vodovodnej siete v podmienkach BVS.
c) Verejný vodovod vrátane pásma ochrany v súlade s § 19 Zák. č. 442/2002 Z. z. „O verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách“ situovať vo verejných komunikáciách, resp. do verejne prístupného koridoru so šírkou a nosnosťou povrchu pre vjazd servisných vozidiel zabezpečujúcich výkon prevádzky.

Vodovodné prípojky

a) Materiál vodovodných prípojok DN 100 požadujeme **tvárnu liatinu.**
b) V rámci ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie je potrebné predložiť vzorové technické riešenie vodovodných prípojok vrátane prehľadnej špecifikácie jednotlivých prípojok (dĺžka, dimenzia). Vodovodné prípojky budované v súbehu s verejným vodovodom žiadame ukončiť vo vodomernej šachte. Vodovodná prípojka ani žiadna jej časť nesmie byť prepojená s potrubím iného vodovodu, vlastného zdroja vody (napr. studne) alebo iného zdroja vody.
c) Technické riešenie, návrh vodovodnej prípojky musí byť v súlade so zákonom 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 dokumentom „Technické podmienky pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a

verejnú kanalizáciu a technické podmienky zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach BVS, a. s.“, ktorý je dostupný v kontaktných centrách a zverejnený na internetovom sídle.

Z hľadiska odkanalizovania

4.19.10. Z bilančného hľadiska je odkanalizovanie predmetnej stavby pripojením na verejnú kanalizáciu BVS možné len v rozsahu splaškových vôd, odvádzanie vôd z povrchového odtoku treba riešiť mimo verejnú kanalizáciu BVS.

4.19.11. Z hľadiska majetkovoprávnych vzťahov uvádzame, že existujúca verejná kanalizácia, na ktorú sa navrhovaná verejná kanalizácia pripája, je v majetku BVS.

4.19.12. K navrhovanej koncepcii odkanalizovania nemáme pripomienky, návrh je v súlade s platným územnoplánovacím dokumentom a zohľadňuje výhľadový rozvoj v lokalite.

4.19.13. K navrhovanému technickému riešeniu máme nasledovné pripomienky:

a) **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 (40 t) pre vjazd servisných vozidiel zabezpečujúcich výkon prevádzky.

b) Verejnú kanalizáciu žiadame navrhovať v súlade s STN 75 6101, STN 73 6005, Štandardami verejnej kanalizácie v podmienkach BVS. Materiál potrubia žiadame plnostenné jednovrstvové potrubie PP SN10 podľa normy STN EN 1852. Poklopy na kanalizačných šachtách v komunikáciách uvažovať s nosnosťou 400 kN, typu BEGU, vetrateľné s mäkkodosadacou plochou, stúpadlá v šachtách s PE nástrekom.

c) **Kanalizačné prípojky** žiadame navrhovať v súlade s STN 75 6101, STN 73 6005 a dokumentom „Technické podmienky pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technické podmienky zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach BVS, a. s.“, ktorý je dostupný v kontaktných centrách a zverejnený na internetovom sídle www.bvsas.sk.

V rámci spracovania ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie žiadame detaily technického riešenia (najmä materiál potrubia, spôsob zaústenia do verejnej kanalizácie BVS) prerokovať s divíziou odvádzania odpadových vôd BVS.

Z hľadiska budúcej prevádzky

4.19.14. 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, pričom podmienkou vydania územného rozhodnutia je Zmluva o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva dotknutej stavby medzi jej vlastníkom a subjektom verejného práva (obec, združenie obci, právnická osoba s majetkovou účasťou obce) a následne podmienkou pre vydanie užívacieho povolenia je uzatvorenie Zmluvy o prevode vlastníctva VHS medzi vlastníkom stavby a subjektom verejného práva.

4.19.15. V prípade prevodu vlastníckych práv k VHS na BVS žiadame **pred vydaním územného rozhodnutia uzavrieť Zmluvu o budúcej zmluve o prevode vlastníctva VHS na BVS.**

4.19.16. V prípade, že Zmluva o budúcej zmluve o prevode vlastníctva k VHS bude uzavretá s iným subjektom verejného práva, odlišným od BVS (obec, združenie obcí), je tento subjekt verejného práva povinný pred vydaním stavebného povolenia uzavrieť s BVS Zmluvu o budúcej zmluve o odbornom výkone prevádzky verejného vodovodu a verejnej kanalizácie.

4.19.17. **Písomnú žiadosť o uzavretie zmluvy je potrebné podať na príslušnom formulári spolu s požadovanou dokumentáciu prostredníctvom podateľne na Oddelenie koordinácie vodohospodárskych stavieb BVS.**

4.19.18. Nevyhnutnou podmienkou prevzatia verejnej kanalizácie a verejného vodovodu do zmluvnej prevádzky prípadne do majetku je splnenie vyššie uvedených technických podmienok.

4.19.19. Upozorňujeme, že k DSP sa vyjadríme až po predložení platného územného rozhodnutia vydaného na podklade vyjadrenia BVS a Zmluvy o budúcej zmluve o prevedení vlastníckeho práva na vodnú stavbu v súlade s Novelou Zák. č. 442/2002 Z. z. Nedodržanie podmienok vyjadrenia k DÚR a štandardov kanalizačnej siete a Štandardov vodovodnej siete v podmienkach BVS pri návrhu projektovej dokumentácie k stavebnému povoleniu, môže byť dôvodom na vydanie nesúhlasného stanoviska k dokumentácii pre vydanie stavebného povolenia.

4.19.20. Ďalší stupeň projektovej dokumentácie žiadame predložiť na posúdenie a žiadosť o vyjadrenie je nutné zaslať na predpísanom tlačive, ktoré je dostupné na internetovom sídle BVS (Žiadosť o vyjadrenie k projektovej dokumentácii s návrhom verejného vodovodu, verejnej kanalizácie).

4.20. Západoslovenská distribučná a. s. – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie zo dňa 11.08.2026

4.20.1. Požadovaný odber el. energie pre stavbu Višňový sad s maximálnou rezervovanou kapacitou s celkovým inštalovaným el. výkonom 623,8kW (čo predstavuje maximálny súčasný výkon 313,5kW) bude možné pripojiť z distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a. s. po vybudovaní nových distribučných elektroenergetických zariadení (káblový rozvod VN, trafostanica, káblový rozvod NN) a vybudovaní prípojok NN z NN rozvádzača kioskovej distribučnej transformačnej stanice do skupinových elektromerových rozvádzačov RE v bytových domoch A, B.

4.20.2. Pripojenie z káblového rozvodu VN žiadame riešiť zaslučkovaním 22 kV káblového vedenia linky č. 419 káblami typu 3xNA2XS(F)2Y 1x240 v úseku medzi trafostanicami TS 0717-000 a TS 1558-000 do novej distribučnej trafostanice. Nová distribučná trafostanica bude kiosková 22/0,42kV typ EH11C2.40 s transformátormi 2 x 630 kVA, 22/0,42 kV /rozvádzač VN vo vyhotovení KKTT, rozvádzač NN 2 x 10 vývodový s odpínačmi 400 A a svorkami pre pripojenie náhradného zdroja. Káblový rozvod NN (kábel typu NAYY-J 4x240 z novej trafostanice do novej rozvodnej istiacej skrine SR na pozemku parcela č. 1607/156 do ktorej sa zaslučkuje existujúce káblové vedenie NN zo skrine č. 0468-015 do skrine č. 0303-002).

4.20.3. Budovanie elektroenergetických zariadení distribučného charakteru bude zabezpečovať spoločnosť Západoslovenská distribučná na základe Zmluvy o pripojení odberných elektrických zariadení žiadateľa do distribučnej sústavy (Zmluva o pripojení - developerská) ako vlastnú investíciu. Zmluva o pripojení bude vypracovaná v ďalšom stupni projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie. V prípade, že novonavrhované elektroenergetické

zariadenia, ktoré budú tvoriť súčasť distribučného rozvodu el. energie budú osadené na pozemku iného vlastníka, je potrebné riešiť pred realizáciou predmetnej stavby majetkoprávne vysporiadanie pozemkov pre osadenie týchto zariadení v zmysle platnej legislatívy, pričom nebude účtovaný prenájom po dobu ich životností. Prípojky NN z NN rozvádzača kioskovej distribučnej transformačnej stanice do elektromerových rozvádzačov RE vybuduje žiadateľ.

4.20.4. V ďalšom stupni žiadame predložiť na odsúhlasenie projektovú dokumentáciu napojenia stavby na distribučnú sústavu spoločností Západoslovenská distribučná v rozsahu realizačnej projektovej dokumentácie a štruktúre spôsobilej na samostatné užívanie (samostatné stavebné objekty, resp. prevádzkové súbory). Súčasťou projektovej dokumentácie bude koordinačný výkres (koordinácia realizácie energetických zariadení Prevádzkovateľa s realizáciou ďalších inžinierskych sietí realizovaných inými zhotoviteľmi) spracovaný na základe vytýčenia vlastníkmi (správcami) inžinierskych sietí a časový harmonogram výstavby. Spracovanie koordinačného výkresu zabezpečí Žiadateľ v elektronickej forme. Predkladaná projektová dokumentácia musí obsahovať požiadavky na jednotlivé odbery elektriny pre každé navrhované odberné miesto samostatne. Merania spotreby el. energie musia byť umiestnené v elektromerových rozvádzačoch tak, aby boli kedykoľvek prístupné za účelom kontroly, výmeny, odpočtu...

4.20.5. Pripojenie budúcich miest spotreby v jednotlivých prípojných objektoch bude riešené na základe Zmluvy o pripojení (Zmluva o pripojení - developerská) po doručení formulára žiadostí o pripojenie hromadného charakteru - zodpovedný investor. Pripojovacie poplatky budú stanovené v zmysle rozhodnutia ÚRSO.

4.20.6. V prípade, že existujúce podzemné káblové vedenia VN/NN vo vlastníctve spoločností Západoslovenská distribučná, a. s. budú v kolízii s budúcou príjazdovou komunikáciou, žiadame riešiť ich preložku v zmysle § 45 Zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike na náklady investora.

4.20.7. Zmluva o vykonaní preložky musí byť uzatvorená pred odsúhlasením projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie.

4.20.8. V záujmovom území sa na dotknutých parcelách nachádzajú podzemné elektrické káblové vedenia spoločností Západoslovenská distribučná, a. s.;

4.20.9. Pred spracovaním projektovej dokumentácie pre stavebné konanie/realizačnej projektovej dokumentácie, je potrebné existujúce inžinierske siete vytýčiť. **Žiadosť o Vytyčovanie káblov VVN, VN, NN** podajte cez náš **e-Shop**. Služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a. s.;

4.20.10. Stavebník je povinný rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a. s. a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení § 43 Ochranné pásma Zákona o energetike tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločností. Je nutné dodržiavať ochranné pásma všetkých VVN, VN a NN vedení definovaných podľa § 43 Zákona o energetike č. 251/2012 Z. z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami danej stavby môžu prísť do styku. Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na stavbe o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení.

4.20.11. V prípade potreby konzultácie návrhu projektovej dokumentácie a technického riešenia budúceho pripojenia za účelom spracovania projektovej dokumentácie pre stavebné konanie (s uvedením našej spoločnosti ako stavebníka), vyplňte elektronický formulár v aplikácii e-Žiadostí. Ak máte záujem o vysvetlenie procesu zabezpečenia zmluvného vzťahu a spôsobu vysporiadania majetkovoprávnych vzťahov k pozemkom dotknutým výstavbou elektrických zariadení, vyplňte kontaktný formulár.

4.20.12. Projektová dokumentácia (v prípade elektroenergetických zariadení Západoslovenskej distribučnej, a. s.) musí byť vypracovaná v zmysle „Štandardov projektovej dokumentácie“, „Zásad plánovania sústav VN a NN“ a „Pravidiel pre prevádzkovanie a montáž merania elektrickej energie“, zverejnených na www.zsdis.sk.

4.21. SPP - distribúcia a. s. – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie č. TD/NS/0225/2025/An zo dňa 31.03.2025

Všeobecné podmienky

4.21.1. Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník **povinný požiadať SPP-D** o **vytýčenie** existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-služby),

4.21.2. V záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytyčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m **bezplatne,**

4.21.3. stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení,

4.21.4. stavebník je povinný pred začatím stavebného konania predložiť projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, na posúdenie SPP-D,

4.21.5. v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných predpisov, požadujeme, aby stavebník:
- rešpektoval a zohľadnil existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pasiem,
- pri súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržal minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01,
- zabezpečil vypracovanie výkresu podrobného osadenia navrhovanej stavby vo vzťahu k existujúcim plynárenským zariadenia,
- zabezpečil vypracovanie situačného výkresu so zakreslením všetkých súbehov a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami,
- zabezpečil vypracovanie detailných výkresov všetkých súbehov a križovaní existujúcich plynárenských zariadení a navrhovanou stavbou,

Osobitné podmienky

4.21.6. Záujmové územie stavby (vjazd do zóny, IS) zasahuje do bezpečnostného (BP) a ochranného pásma (OP) plynárenských zariadení (PZ) NTL DN 100, PN 2,1 kPa, oceľ.

4.21.7. Investor je povinný na SPP- distribúcia a. s., požiadať o stanovisko k umiestneniu stavby v bezpečnostnom pásme PZ a na základe vydaného stanoviska - spracovať projektovú dokumentáciu, ktorú následne zašle na posúdenie do SPP - distribúcia a. s. (pre účely SP). V PD pre stavebné konanie je potrebné dopracovať okótovaný detail križovania /súbehu/

navrhovaných rozvodov z uličných IS s existujúcimi plynárenskými zariadeniami.

4.22. Dopravný podnik Bratislava a. s. – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie č. 6265/6414/2026 P622402 zo dňa 20.05.2026

4.22.1. Všetky činnosti počas výstavby s vplyvom na MHD musia byť vopred prerokované a schválené DPB, a. s. minimálne 30 dní vopred.

4.22.2. Stavebné práce a všetky ostatné sprievodné činnosti nesmú bezpečnosť prevádzky MHD, nesmú obmedzovať plynulosť premávky MHD nad rámec riadne schváleného potvrdeného projektu organizácie dopravy a dopravného značenia zástupcom DPB, a. s. a príslušným cestným správnym orgánom (Magistrát hl. mesta SR Bratislavy, Okresný úrad a Ministerstvo dopravy SR).

4.22.3. Záväzný termín začiatku stavebných prác (aj pre jednotlivé etapy výstavby) žiadame oznámiť DPB, a. s. telefonicky na tel. 02/5950 1573 (prípadne emailom na adresu rozkopavky@dpb.sk), najneskôr 14 dní vopred. Súčasťou oznámenia musí byť presný časový harmonogram prác.

4.22.4. Prípadne komplikácie, ktoré nastanú počas stavebných prác a súvisia s prerušením verejnej dopravy je potrebné nahlásiť na dopravný dispečing DPB - tel. č. 02/5950 7777.

4.22.5. Toto stanovisko nenahrádza stanoviská potrebné pre ďalšie stupne projektovej dokumentácie.

4.23. Slovak Telekom, a. s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o - vyjadrenie k existencii telekomunikačných vedení a rádiových zariadení č. 6612614022 zo dňa 18.05.2026

4.23.1. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§23 zákona č. 452/2021 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §108 zákona č. 452/2021 Z. z. o ochrane proti rušeniu.

4.23.2. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovák Telekom, a. s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sieti (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovák Telekom, a. s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sieti: Milan Petrík, milan.petrik@telekom.sk, +421903456316

4.23.3. V zmysle § 21 ods. 11 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.

4.23.4. Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle §24 zákona č. 452/2021 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.

4.23.5. Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovák Telekom, a. s. 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.

4.23.6. V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovák

Telekom, a. s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.

4.23.7. **Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa §23 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.**

4.23.8. Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy SEK spoločností Slovák 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.

4.23.9. **Vytýčenie polohy SEK spoločností Slovák Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovák Telekom, a.s. základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu na stránke: https://www.telekom.sk/vyiadrenia**. **Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky.** *UPOZORNENIE: O vytýčenie nie je potrebné požiadať, ak sa v záujmovom území žiadateľa nachádzajú len stĺpy (podľa priloženého situačného výkresu).*

4.23.10. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK.

4.23.11. 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 spoločnosti Slovák Telekom, a. s.

4.23.12. Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, Poskytnutie dát v elektronickej forme nezbavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.

<u>Všeobecné podmienky ochrany SEK</u>

4.23.13. V prípade, že zámer stavebníka, pre ktorý podal uvedenú žiadosť, je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a. s. a/ alebo DIGY SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí, je stavebník po konzultácii so zamestnancom Slovak Telekom, a. s. povinný zabezpečiť:

1. Ochranu alebo preloženie sietí v zmysle konkrétnych podmienok určených zamestnancom Slovak Telekom, a. s..
2. Vypracovanie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia.
3. Odsúhlasenie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia.
4. V lokalite predmetu Vašej žiadosti je oprávnený vykonávať práce súvisiace s preložením sietí (alebo vybudovaním telekomunikačnej prípojky) iba zmluvný partner: Ladislav Hrádil, hradil@suptel.sk, 0907 777474.

UPOZORNENIE: V káblovej ryhe sa môže nachádzať viac zariadení (káble, potrubia) s rôznou funkčnosťou.

4.23.14. Pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené zariadenia, je stavebník povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia tým, že zabezpečí:

1. Pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy zariadení

priamo na povrchu terénu.

2. Preukázateľné oboznámenie zamestnancov, ktorí budú vykonávať zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou tohto zariadenia a tiež s podmienkami, ktoré boli na jeho ochranu stanovené.
3. Upozornenie zamestnancov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku ± 30cm skutočného uloženia zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu.
4. Upozornenie zamestnancov, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hĺbiace stroje).
5. Aby boli odkryté zariadenia riadne zabezpečené proti akémukoľvek ohrozeniu, krádeži a poškodeniu vo vzdialenosti 1,5m na každú stranu od vyznačenej polohy zariadenia.
6. Zhutnenie zeminy pod káblami pred jeho zakrytím (zasypaním).
7. Bezodkladné oznámenie každého poškodenia zariadenia na telefónne číslo 0800123777.
8. Overenie výškového uloženia zariadenia ručnými sondami (z dôvodu, že Slovak Telekom, a. s. a DIGY SLOVAKIA, s.r.o. nezodpovedajú za zmeny priestorového uloženia zariadenia vykonané bez jeho vedomia).

UPOZORNENIE: V prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť, alebo znížiť krytie tel. káblov je toto možné vykonať len so súhlasom povereného zamestnanca ST.

4.23.15. V prípade požiadavky napojenia lokality, resp. objektu, na VSST (verejná sieť ST) je potrebné si podať žiadosť o určenie bodu napojenia, (www.telekom.sk).

4.23.16. Žiadame dodržať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu.

4.24. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – odborná pomoc podľa § 56 písm. e) zákona č. 24/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov č. OU-BA-OSZP3-2025/437794-002 zo dňa 19.05.2025

4.24.1. Podľa predložených parametrov stavby vo vzťahu k prahovým hodnotám pre zisťovacie konanie (časť B), respektíve pre povinné hodnotenie (časť A) uvedených v prílohe č. 8 zákona o posudzovaní (časová verzia predpisu účinná od 01.04.2025) príslušný orgán konštatuje, že nejde o činnosť, pre ktorú je potrebné pred podaním návrhu na začatie povoľovacieho konania vykonať zisťovacie konanie alebo posudzovanie vplyvov na životné prostredie podľa zákona o posudzovaní.

4.25. Dopravný podnik Bratislava a.s. – stanovisko k oznámeniu o začatí územného konania č. 15652/15848/2025 P6224_01 zo dňa 31.10.2025

4.25.1. Všetky činnosti počas výstavby s vplyvom na MHD musia byť vopred prerokované a schválené DPB, a. s.

4.25.2. Premávku MHD môže obmedziť len v rozsahu vopred prerokovaných a potvrdených riešení a s čo najkratším trvaním so zohľadnením určených technologických postupov a bezpečnosti.

4.25.3. V prípade, ak vykonávané činnosti budú mať potenciálny vplyv na MHD, je potrebné sa s DPB, a. s. koordinovať minimálne 30 dní vopred. Súčasťou oznámenia musia byť kontaktné údaje osoby zodpovednej za stavbu (firma, meno, telefón).

4.25.4. V prípade, že si stavebná činnosť vyžaduje nutnosť odkloniť linky MHD, je nutné vyriešiť aj náhradné trasovanie liniek MHD spolu s určením polohy náhradných zastávok pre linky MHD, ktoré musí byť potvrdené Oddelením hromadnej dopravy Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy ako objednávateľa výkonov vo verejnom záujme.

4.25.5. Záväzný termín začiatku stavebných prác (aj pre jednotlivé etapy výstavby) žiadame oznámiť DPB, a. s. telefonicky na tel. 02/5950 1573 (prípadne emailom na adresu rozkopavky@dpb.sk), najneskôr 14 dní vopred. Súčasťou oznámenia musí byť presný časový harmonogram prác.

4.25.6. Žiadame stavebníka Dračí potok s. r. o. o zaslanie projektovej dokumentácie v stupni DUR v rozsahu - koordinačná situácia a súhrnná technická správa k stavbe na mailovú adresu kohan.matej@dpb.sk,

4.25.7. Vzhľadom na skutočnosť, že DPB nedisponuje projektovou dokumentáciou k stavebnému zámeru si vyhradzujeme právo vstupovať do organizačných a stavebno-technických riešení spojených s MHD.

5. Požiadavky vyplývajúce z chránených území, ochranných pásiem alebo ich blízkosti:

5.1. Navrhovateľ je povinný rešpektovať existujúce podzemné a nadzemné vedenia, zariadenia inžinierskych sietí a ich ochranné pásma, pri ktorých dôjde do styku so stavbou a jej technickou vybavenosťou a v stupni projektovej dokumentácie pre vydanie stavebného povolenia je povinný zabezpečiť ich vytýčenie v dotknutom území jednotlivými správcami, geodeticky ich zamerať a výsledky preniesť do projektovej dokumentácie pre vydanie stavebného povolenia.

5.2. V stavebnom konaní aktualizovať časovo obmedzené potvrdenia všetkých prevádzkovateľov inžinierskych sietí, ktorých vedenia a zariadenia sa v dotknutom území nachádzali resp. nenachádzali v čase územného konania.

6. Vyhradenie podrobnejších podkladov, projektovej dokumentácie alebo jej časti, podľa ktorých môže stavebný úrad určiť ďalšie podmienky, ktoré sa musia zahrnúť do stavebného povolenia:

6.1. Ďalší stupeň projektovej dokumentácie vypracovať v súlade s § 9 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a v súlade s uplatnenými podmienkami vyplývajúcimi zo záväzných stanovísk dotknutých orgánov podľa osobitných predpisov.

6.2. Do ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie zahrnúť návrh stavebných úprav existujúceho vjazdu z komunikácie Jozefa Hagaru (III. trieda) na komunikáciu Kadnárová (II. trieda) v zmysle požiadaviek príslušných dotknutých orgánov podľa osobitných predpisov (Hlavné mesto SR Bratislavy ako cestný správny orgán komunikácie II. triedy, respektíve Mestská časť Bratislava-Rača ako cestný správny orgán komunikácie III. triedy a Krajské riaditeľstvo Policajného zboru v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát a iné).

6.3. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie stavebné objekty všeobecného, dopravného a vodného charakteru v zmysle príslušnosti stavebného úradu a špeciálneho stavebného úradu, rozdeliť na samostatné objekty a riešiť ich samostatne vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie.

6.4. Ďalší stupeň projektovej dokumentácie predložiť na vyjadrenie všetkým dotknutým orgánom štátnej správy, dotknutým orgánom a organizáciám, ktorí si vo svojich stanoviskách k územnému konaniu uplatnili súhlas s umiestnením stavby s podmienkami.

6.5. Ďalší stupeň projektovej dokumentácie predložiť na posúdenie oprávnenej právnickej osobe pre overovanie plnenia požiadaviek bezpečnosti technických zariadení v zmysle zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (Technická inšpekcia, TÜV SÜD Slovakia a iné).

6.6. Ďalší stupeň projektovej dokumentácie so zapracovaným návrhom spevnených plôch existujúcich dotknutých komunikácii predložiť na posúdenie Hlavnému mestu SR Bratislave ako cestnému správnemu orgánu komunikácie II. triedy, respektíve Mestskej časti Bratislava-Rača ako cestnému správnemu orgánu komunikácie III. triedy vrátane Krajského riaditeľstva Policajného zboru v Bratislave, Krajského dopravného inšpektorátu a iným dotknutým orgánom.

7. Osobitné podmienky pre navrhovateľa:

7.1. Navrhovateľ uzavrie s mestskou časťou Bratislava-Rača memorandum o plnení podmienok uvedených v liste mestskej časti Bratislava-Rača pod č. ST-K-20167/3378/2025 zo dňa 07.11.2025 a toto memorandum predloží správnemu orgánu súčasne so žiadosťou o vydanie stavebného povolenia.

7.2. Splniť, resp. zohľadniť podmienky orgánov štátnej správy, dotknutých orgánov a organizácií a ostatných účastníkov konania, vznesené pri územnom konaní a zakotvené v tomto rozhodnutí.

7.3. Doriešiť majetko-právne vzťahy s vlastníkmi stavbou dotknutých pozemkov a stavieb pred podaním žiadosti na vydanie stavebného povolenia. Súčasťou žiadosti na vydanie stavebného povolenia bude doklad o preukázaní vlastníckeho práva alebo iného práva v zmysle § 139 ods. (1) stavebného zákona k všetkým stavbou dotknutým pozemkom a stavbám.

7.4. Požiadať o vydanie rozhodnutia o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy z poľnohospodárskeho pôdneho fondu podľa § 17 zákona o ochrane pôdy a toto rozhodnutie predložiť správnemu orgánu súčasne so žiadosťou o vydanie stavebného povolenia.

7.5. Rešpektovať všetky práva vyplývajúce z vecných bremien spojených s dotknutými a susednými pozemkami a stavbami.

7.6. Obstarať si pred začiatkom búracích prác na vyvolaných investíciách (štyri murované garáže) od príslušného stavebného úradu búracie povolenie podľa stavebného zákona.

7.7. Obstarať si pred začiatkom stavebných prác od príslušného stavebného úradu stavebné povolenie podľa stavebného zákona.

7.8. Predložiť ďalší stupeň projektovej dokumentácie za účelom kontroly splnenia podmienok územného rozhodnutia rozhodujúcemu správnemu orgánu so žiadosťou o stavebné povolenie. Súčasťou projektovej dokumentácie musí byť samostatná stať s rozborom splnenia podmienok uvedených v tomto rozhodnutí.

7.9. Požiadať príslušný stavebný úrad samostatnou žiadosťou o overenie dodržania podmienok určených v územnom rozhodnutí o umiestnení stavby v zmysle § 120 ods. (2) stavebného zákona a o vydanie záväzného stanoviska na povolenie vodných a dopravných stavieb pre špeciálny stavebný úrad v zmysle § 140b stavebného zákona.

8. Platnosť územného rozhodnutia

8.1. Toto rozhodnutie stráca platnosť podľa § 40 ods. (1) stavebného zákona, ak navrhovateľ nepožiada o vydanie stavebného povolenia najneskôr do 2 rokov odo dňa, keď toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť.

8.2. Predĺžiť platnosť tohto rozhodnutia možno podľa § 40 ods. (3) stavebného zákona len na základe žiadosti podanej na stavebný úrad v dostatočnom časovom predstihu

tak, aby sa dalo o žiadosti o predĺžení platnosti územného rozhodnutia právoplatne rozhodnúť vrátane odvolacieho konania do doby platnosti územného rozhodnutia. Čas platnosti územného rozhodnutia nemožno predĺžiť, ak bol na to isté územie schválený územný plán zóny, ktorý rieši predmet územného rozhodnutia.

8.3. Toto rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov jeho navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania v zmysle § 40 ods. (4) stavebného zákona.

8.4. Z podnetu navrhovateľa môže stavebný úrad nahradiť územné rozhodnutie, ktoré je právoplatné, novým územným rozhodnutím, ak to umožňuje územnoplánovacia dokumentácia alebo iné podklady pre územné rozhodnutie alebo podmienky v území v zmysle § 41 ods. (1) stavebného zákona.

9. Meno, priezvisko (názov) a adresa (sídlo) navrhovateľa a ostatných účastníkov konania:

- účastníci konania (podľa § 34 ods. (1) stavebného zákona)
  - Dračí potok, s.r.o., Halašova 10, 831 03 Bratislava, IČO: 55 365 132 – navrhovateľ a vlastník dotknutých pozemkov LV 14017
  - Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, 811 01 Bratislava, IČO: 00 603 481 – obec a vlastník dotknutých pozemkov LV 1628
- účastníci konania (podľa § 34 ods. (2) stavebného zákona)
  - dotknuté pozemky a stavby
  - JUDr. Martin Hermanovský, Kadnárova 78, 831 51 Bratislava – vlastník dotknutých pozemkov a stavieb podľa LV 13611, 12863, 13235, 13397, 12844, 13365
  - Ing. Vladislav Jánoška, Mýtna 7841/46D, 811 07 Bratislava – vlastník dotknutých pozemkov a stavieb LV 13235, 13397, 12844, 13365, 12863, 13611, 12546, 4846, 4304
  - Ing. Adam Šefčák, Beckovská 4739/35, 821 04 Bratislava podľa LV 13235, 13397, 12844, 13365, 12863, 13611, 5603
  - Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik, Martinská 49, 821 05 Bratislava, IČO: 3602204 – vlastník dotknutých pozemkov a stavieb LV 2133
  - Stanislav Brychta, Jána Bottu 2775/39, 917 01 Trnava – vlastník dotknutých pozemkov a stavieb LV 3366
  - susedné pozemky a stavby
  - Ing. Milan Brocko, Kadnárová 74, 831 51 Bratislava – vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 3477
  - Viera Brocková rodená Kozárová, Kadnárova 74, 831 51 Bratislava – vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 3477
  - JUDr. Ľubomír Hnát, Kadnárova 53, 831 51 Bratislava – vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 5420
  - Jana Milková rodená Bakošová, Hagarova 21, 831 51 Bratislava – vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 2719
  - Neznámy vlastník stavby bez súpisného čísla na pozemku parc. č. 1741/40, k. ú. Rača
  - Mária Križiková r. Kohútová, Rača 8066, 831 06 Bratislava - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 13236, 10341, 10067, 13477
  - Jana Števíková rodená Klinková, Vrbovská cesta 2609/86, 921 01 Piešťany - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 10101
  - Mária Podolská rodená Klinková, Gaštanová 2901/16, 921 01 Piešťany - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 10101
  - Pavel Vincek, Dubová 251/10, 921 01 Piešťany - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 10101
  - Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17 335 345 - správca susedných pozemkov a stavieb LV 11295, 11296

- Neznámym vlastníkom pozemku reg. „E“ parc. č. 1741/2 k. ú. Rača podľa LV 11 295
- Neznámym vlastníkom pozemkov reg. „E“ parc. č. 1742/1, 1743/2, 1744, k. u. Rača podľa LV 11 296
- Martin Ostrolucký, Hagarova 2551/21, 831 51 Bratislava - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 13583, 13477
- Darina Ostrolucká rodená Halačová, Hagarova 2551/21, 831 51 Bratislava - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 13583, 13477
- Renáta Vičíková r. Freivaldová, Hagarova 2551/21, 831 51 Bratislava - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 13587, 1935, 13477
- Martin Steiner, Hagarova 21, 831 51 Bratislava - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 13584, 13477
- Martina Steinerová rodená Petrusová, Hagarova 21, 831 51 Bratislava - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 13584, 13477
- Mgr. Dušan Ilenčík, Dolný Lopašov 117, 922 04 Dolný Lopašov - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 13594, 13477
- Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 4077
- Dušan Varečka, Kukučínova 1457, 900 42 Miloslavov-Alžbetin Dvor - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 4077
- Oľga Zuzáková rodená Hempfingerová, Martinčekova 781/16, 821 09 Bratislava - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 4077
- Jozef Hempfinger, Stromová 52, 831 01 Bratislava - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 4077
- Lýdia Maárová r. Varečková, Hrubá Borša 116, 925 23 Hrubá Borša - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 4077
- Mgr. Štefan Červenka, Istrijská 7183/8B, 841 07 Bratislava - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 9275
- Juraj Kenyeres, Kadnárova 2519/57, 831 05 Bratislava - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 13486, 13477
- Ing. Zoltán Tanka, Hagarova 255/21, 831 05 Bratislava - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 14034, 13477
- Mgr. Jana Nemčková, Hrušková 7372/60, 831 06 Bratislava - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 14032, 13477
- Ing. Dagmar Balounová rodená Schunová, Hagarova 2548/15, 831 51 Bratislava - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 5524, 13477
- Ing. Dušan Mlynarovič, Matejkova 57, 841 05 Bratislava - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 5260
- Ing. Katarína Mlynarovičová rodená Tarová. Matejková 57, 841 05 Bratislava - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 5260
- Ing. Bartolomej Šechny, Hagarova 21, 831 51 Bratislava - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 5261
- Judita Šechnyová rodená Bysterská, Hagarova 21, 831 51 Bratislava - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 5261
- Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Hagarova 21 v Bratislave, so súpisným číslom 2551 na pozemku parc. č. 1741/1 1741/54, k. ú. Rača, podľa LV 4549
- MURLABO Slovakia, s.r.o., Panenská 6, 811 03 Bratislava IČO: 3585260 Hagarova 21, 831 51 Bratislava - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 5810
- Ing. Marián Hanták, Furdekova 19, 851 04 Bratislava - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 3568

- Darina Hantáková, Furdekova 19, 851 04 Bratislava - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 3568
- Richard Ujházy, Tupého 14281/28, 831 01 Bratislava- vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 3568
- Petra Hantáková, Dobšinského 5298/23, 903 01 Senec- vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 3568
- Adam Hanták, Dobšinského 5298/23, 903 01 Senec- vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 3568
- Oľga Bobovská rodená Novotná, Remeselnícka 29, 831 06 Bratislava- vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 5824
- Darina Hrabáková rodená Novotná, Plickova 552/23, 149 00 Praha 4 - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 5824
- Ing. Oľga Matejovičová rodená Sandtnerová, Hruškova 58, 831 06 Bratislava - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 3654
- Ján Hlučil, Žitná 3A, 831 06 Bratislava - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 3654
- Jozef Klufa, Mánesova 530, 344 01 Domažlice - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 3654
- Stanislav Hlučil, Budatínska 17, 851 06 Bratislava - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 3654
- Peter Hlučil, Holičská 11, 851 05 Bratislava - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 3654
- Ing. Ivona Francová r. Rukriglová, Ďatelinová 5530/2, 821 01 Bratislava - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 3408
- Ing. Martin Ďurik, PhD., Gorkého 16, 085 01 Bardejov - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 3408
- Viera Ficková, Alstrová 33, 831 06 Bratislava - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 5377
- RINZLE, s.r.o., Česká 7, 831 03 Bratislava, IČO: 53852133 - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 5377
- Helena Bombošová rodená. Rybaničová, Krásnohorská 7, 851 07 Bratislava - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 5377
- Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17 335 345 - správca susedných pozemkov a stavieb LV 5377
- Neznámym vlastníkom pozemku reg. „E“ parc. č. 1694 k. ú. Rača podľa LV 5377
- Helena Formánková rodená Orviská, Vajnorská 43, 831 03 Bratislava - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 5377
- Ing. Mária Vavrová rodená Rybaničová, Rustaveliho 10225/10, 831 06 Bratislava - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 5377
- Antónia Haviarová rodená Korčeková, Radlinského 34, 831 06 Bratislava - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 12598
- Daniela Korčeková rodená Rojíčková, Demänovská 6994/44, 831 06 Bratislava - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 12598
- RINZLE, s.r.o., Česká 7, 831 03 Bratislava, IČO: 53852133 - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 12598
- Slovenská republika v zastúpení Slovenský pozemkový fond Búdkova cesta 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17 335 345 - správca susedných pozemkov a stavieb LV 12598
- VI GROUP Rinzle, s.r.o., Roľnícka 157, 831 07 Bratislava, IČO: 53 852 133 - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 4128, 1780, 13508
- Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 1628

- Ľubica Blaškovič rodená Žifčáková, Vajnorská 56/44, 831 03 Bratislava - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 5879
- Mgr. Lenka Blaškovič, Bajkalská 14083/2C, 831 04 Bratislava- vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 5879
- Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Kadnárova 63,65,67 v Bratislave, súpisne číslo 2520, na pozemkoch parc. č. 1741/2, 1741/3, 1741/4, k. ú. Rača podľa LV 4634
- Podieloví vlastníci pozemkov pod stavbou 1741/2, 1741/3, 1741/4, k. ú. Rača podľa LV 4634
- Iveta Šuleková rodená Cileková, Pri starom letisku 917/38, 831 07 Bratislava - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 5424
- Róbert Cilek, Rustaveliho 10054/4, 831 06 Bratislava - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 5424
- Mgr. Karol Kaksa, Hagarova 21, 831 51 Bratislava - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 5495
- Mgr. Markéta Kaksa Filagová rodená Filagová, PhD., Hagarova 21, 831 51 Bratislava - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 5495
- Mgr. Andrea Hamalová rodená Rusková, Kadnárova 65, 831 51 Bratislava - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 5649
- Alžbeta Suranovská rodená Göndörová, Hečkova 7461/16, 831 51 Bratislava - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 1447
- Milena Sikorová rodená Tatarková, Kafendova 26, 831 06 Bratislava - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 3278
- IN Architecture s.r.o., Letecká 6/1257, 052 01 Spišská Nová Ves, IČO: 44 725 388 - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 5009
- BISCON, s.r.o., Kadnárova 9774/73, 831 51 Bratislava, IČO: 36838454 - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 1775
- RNDr. Katarína Bíliková, PhD., Saratovská 2137/3, 841 02 Bratislava - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 5103
- Drahomír Minárik, Hagarova 21, 831 51 Bratislava - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 2816
- Ing. Rastislav Duda, Javornícka 33, 974 11 Banská Bystrica - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 5183
- Martina Chotárová, Hečkova 8, 831 51 Bratislava - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 10486
- Ing. Daniela Miklášová, Novohorská 6, 831 06 Bratislava - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 3717
- Ing. Emil Kukurugya, Hečkova 7462/18, 831 05 Bratislava - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 5499
- Mgr. Radka Kukurugyová rodená Šimsová, Hečkova 7462/18, 831 05 Bratislava - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 5499
- Ing. Peter Pleva, Ružová 1001/27, 900 28 Ivanka pri Dunaji - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 3896
- Viera Pleva r. Bohmová, Ružová 1001/27, 900 28 Ivanka pri Dunaji - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 3896
- Ing. Erik Gonda, Švermova 13, 976 45 Hronec - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 3887
- Ing. Daniel Forgáč, Dostojevského rad 2549/17, 811 09 Bratislava - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 13272
- Mária Forgáčová r. Majerníková, Dostojevského rad 2549/17, 811 09 Bratislava - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 13272

- Ing. Mária Májeková rodená Mazúrová, Kadnárova 67, 831 51 Bratislava - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 4812
- JUDr. Martin Hermanovský, Kadnárova 2535/78, 831 51 Bratislava - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 3923
- Nikoleta Sedláková, Hagarova 2548/15, 831 51 Bratislava - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 5223
- Ing. Matúš Sedlák, PhD., Rustaveliho 4D, 831 06 Bratislava - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 5223
- Ľubomír Dittrich, Palkovičova 11, 821 08 Bratislava - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 10127
- Anna Dittrichová rodená Weissová, Kadnárova 67, 831 51 Bratislava - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 10127
- Jana Nemčková, Hrušková 7372/60, 831 06 Bratislava - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 5724
- Lucia Žáryová rodená Butková, Master d'économie, MBA, Malokrasňanská 10, 831 54 Bratislava - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 4543
- Igor Hečko, Horné Orešany 264, 919 03 Horné Orešany - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 5366
- Iveta Sarvašová rodená Kořenková, Jakubovo nám. 2565/15, 811 09 Bratislava - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 8919
- Bc. Hana Kaiserová rodená Polakovičová, Kadnárova 63, 831 05 Bratislava - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 3535
- Ing. Mikuláš Huba, Sadmelijská 1, 831 06 Bratislava - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 3536
- PhDr Tatjana Hubová rodená Rusínová, Sadmelijská 1, 831 06 Bratislava - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 3536
- PaedDr. Alena Udvardyová rodená Ďurišová, Kadnárova 65, 831 05 Bratislava - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 5814
- Daniela Škorvánková, Rozkvet 2001/4-11, 017 01 Považská Bystrica - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 13086
- Ing. Vladislav Jánoška, Mýtna 7841/46D, 811 07 Bratislava - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 4405
- Mestská časť Bratislava-Rača, Kubačkova 21, 831 06 Bratislava, IČO: 00 304 557 – vlastník susednej stavby s. č. 10490 na pozemku p. č. 1741/5 k. ú. Rača LV 9280 a vlastník a správca účelovej komunikácie na pozemku p. č. 1607/276 k. ú. Rača

- <u>generálny projektant</u>
  - PROFISREAL s.r.o., Koceľova 4, 821 08 Bratislava, IČO: 36 823 961

10. Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania

Stavebný úrad listom č. 16671/2294/2025/SU-MER zo dňa 08.10.2025 oznámil začatie územného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom, pričom upustil od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania a určil lehotu 10 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia o začatí konania na podanie námietok účastníkov konania a oznámenie stanovísk dotknutých orgánov. Dňom doručenia bol 15. deň vyvesenia verejnej vyhlášky na úradnej tabuli a webovom sídle správneho orgánu. Lehota na podanie námietok a oznámenie stanovísk uplynula dňom 25.11.2025.

V stanovenej lehote vzniesol námietky účastník konania Mestská časť Bratislava-Rača, Kubačova 21, 831 06 Bratislava, IČO: 00 304 557 ako vlastník susednej budovy so súpisným číslom 10490 (Materská škola Kadnárová, p. č. 1741/5, k. ú. Rača) a zároveň vlastník a správca účelovej komunikácie na pozemku p. č. 1607/276 k. ú. Rača, listom č. ST-K-20167/3378/2025

zo dňa 07.11.2025, doručeným správnemu orgánu elektronicky cez ústredný portál verejnej správy dňa 19.08.2025.

V stanovenej lehote vzniesli námietky účastníci konania Ľubica Blaškovič, Vajnorská 56/44, 831 03 Bratislava a Mgr. Lenka Blaškovič, Bajkalská 14083/2C, 831 04 Bratislava ako vlastníci susedných pozemkov p. č. 1683/67, 1683/68, 1683/69 a 1683/70 k. ú. Rača, listom zo dňa 24.11.2025, doručeným správnemu orgánu poštovou prepravou dňa 25.11.2025.

Navrhovateľ Dračí potok, s.r.o., Halašova 10, 831 03 Bratislava, IČO: 55 365 132, poskytol vyjadrenie k námietkam účastníkov konania, listom zo dňa 29.12.2025, doručeným správnemu orgánu elektronicky cez ústredný portál verejnej správy dňa 31.12.2025.

Navrhovateľ Dračí potok, s.r.o., Halašova 10, 831 03 Bratislava, IČO: 55 365 132, poskytol vyjadrenie k námietkam účastníkov konania, listom zo dňa 02.03.2026, doručeným správnemu orgánu dňa 19.03.2026.

Stavebný úrad listom č. 3663/1182/2026/SU-MER zo dňa 11.03.2026 nariadil ústne pojednávanie za účelom spoľahlivého zistenia skutkového stavu a riešenia vznesených námietok účastníkov konania na deň 26.03.2026 so stretnutím v zasadacej miestnosti stavebného úradu Mestskej časti Bratislava–Rača, Alstrova 249, Bratislava. Ústne pojednávanie sa uskutočnilo za účastí účastníka konania Ľubica Blaškovič, Vajnorská 56/44, 831 03 Bratislava, účastníka konania Mestská časť Bratislava-Rača, Kubačova 21, 831 06 Bratislava, IČO: 00 304 557 a navrhovateľa Dračí potok, s.r.o., Halašova 10, 831 03 Bratislava, IČO: 55 365 132. Z priebehu ústneho pojednávania bola spísaná zápisnica.

Na ústnom pojednávaní prišlo k dohode medzi navrhovateľom Dračí potok, s.r.o., Halašova 10, 831 03 Bratislava, IČO: 55 365 132 a účastníkom konania Mestská časť Bratislava-Rača, Kubačova 21, 831 06 Bratislava, IČO: 00 304 557, ktorí uzavrú medzi sebou Memorandum o plnení požiadaviek (námietok) účastníka konania uvedených v liste č. ST-K-20167/3378/2025 zo dňa 07.11.2025. Táto skutočnosť bola zapracovaná aj do osobitných podmienok tohto územného rozhodnutia. Memorandum bude predložené správnemu orgánu navrhovateľom najneskôr spolu so žiadosťou o vydanie stavebného povolenia na predmetnú stavbu. Medzi účastníkom konania Ľubica Blaškovič, Vajnorská 56/44, 831 03 Bratislava a navrhovateľom Dračí potok, s.r.o., Halašova 10, 831 03 Bratislava, IČO: 55 365 132 neprišlo k dohode. Účastník konania trval na svojich vznesených námietkach v plnom rozsahu a neakceptoval žiadne návrhy zo strany stavebníka. Zároveň namietal doručovanie pozvánky na ústne pojednávanie, ktorá mu nebola doručená pred ústnym pojednávaním. Ústne pojednávanie bolo ukončené vyjadrením správneho orgánu, že vznesené námietky účastníka konania Ľubica Blaškovič, Vajnorská 56/44, 831 03 Bratislava posúdi a v rámci svojich zákonných kompetencii v zmysle ustanovení stavebného zákona o nich rozhodne. Vyhodnotenie námietok sa uvedenie v meritórnom rozhodnutí t . z. v územnom rozhodnutí o umiestnení stavby.

Stavebný úrad námietky účastníka konania Mestská časť Bratislava-Rača, Kubačova 21, 831 06 Bratislava, IČO: 00 304 557 vznesené listom č. ST-K-20167/3378/2025 zo dňa 07.11.2025 nevyhodnocoval, vzhľadom k tomu, že prišlo medzi navrhovateľom a účastníkom konania k dohode a o ich plnení bude spísané memorandum v zmysle osobitných podmienok územného rozhodnutia (viď. bod 7.1 osobitné podmienky navrhovateľa).

Stavebný úrad námietkam účastníkov konania Ľubica Blaškovič, Vajnorská 56/44, 831 03 Bratislava a Mgr. Lenka Blaškovič, Bajkalská 14083/2C, 831 04 Bratislava vznesených listom zo dňa 24.11.2025, doručeným správnemu orgánu poštovou prepravou dňa 25.11.2025 v plnom rozsahu nevyhovel. Zdôvodnenie je uvedené v odôvodnení tohto rozhodnutia.

V stanovenej lehote neboli voči územnému konaniu o umiestnení stavby vznesené námietky iných účastníkov konania ani oznámené nesúhlasné stanoviská dotknutých orgánov podľa osobitných predpisov.

Podľa položky č. 59 ods. a) bodu 2) sadzobníka správnych poplatkov zákona č.145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov sa navrhovateľovi predpísal správny

poplatok vo výške 9 000 Eur (slovom deväť tisíc eur), ktorý zaplatil dňa 05.06.2025 prevodom na bankový účet Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Rača.

O d ô v o d n e n i e

Navrhovateľ **Dračí potok, s.r.o.,** Halašova 10, 831 03 Bratislava, **IČO: 55 365 132**, podal dňa 26.03.2025, návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestení stavby na stavbu **„Obytný súbor - Višňový sad – 1.etapa“**, v objektovej skladbe uvedenej vo výroku tohto rozhodnutia, s miestom stavby Mesto **Bratislava**, Okres **Bratislava III - Krasňany,** Mestská časť Bratislava – **Rača,** katastrálne územie **Bratislava Rača, Rinzle sektor II, Kadnárová ulica a ulica Jozefa Hagaru**, na pozemkoch uvedených vo výroku tohto rozhodnutia.

Súčasťou návrhu boli aj doklady preukazujúce vlastnícke alebo iné práva k stavbou dotknutým pozemkom v zmysle § 38 stavebného zákona a tiež Zmluva o postúpení práv a povinností stavebníka zo dňa 26.03.2024, kde boli postúpené všetky práva a povinnosti týkajúce sa projektovej dokumentácie a záväzných stanovísk dotknutých orgánov z pôvodného navrhovateľa (stavebníka) Združenie Višňový sad, Bratislava, na nového navrhovateľa (stavebníka) Dračí potok, s.r.o..

(SO 01) K pozemkom registra „**C“-KN** parc. č. **1750/34, 1750/38, 1750/37, k. ú. Rača**, vo vlastníctve JUDr. Martin Hermanovský, Kadnárova 78, 831 51 Bratislava, podľa LV 13611, 12863, 13235, navrhovateľ preukázal písomný súhlas s umiestnením stavby zo dňa 17.03.2023.

(SO 02) K pozemkom registra „**C“-KN** parc. č. **1683/856, 1683/297, 1683/446, k. ú. Rača,** vo vlastníctve Ing. Vladislav Jánoška, Mýtna 7841/46D, 811 07 Bratislava a Ing. Adam Šefčák, Beckovská 4739/35, 821 04 Bratislava podľa LV 13397, 13365, navrhovateľ preukázal písomný súhlas s umiestnením stavby zo dňa 17.03.2023.

(SO 11) K pozemkom registra „**C“-KN** parc. č. **1750/37, 1750/44, 1750/45, 1683/297, 1607/176, 1741/34, 1741/35, 1741/53, 1741/36, 1741/37, 1607/172, 1607/173, 1607/174, 22878/14, 1607/276, 1683/296, 1683/856, 17336/65, 22878/7**, **k. ú. Rača**, vo vlastníctve JUDr. Martin Hermanovský, Kadnárova 78, 831 51 Bratislava, Ing. Vladislav Jánoška, Mýtna 7841/46D, 811 07 Bratislava, Ing. Adam Šefčák, Beckovská 4739/35, 821 04 Bratislava, podľa LV 13235, 13397, 12844, navrhovateľ preukázal písomný súhlas s umiestnením stavby zo dňa 17.03.2023, a tiež preukázal vlastnícke právo v podobe výpisu z listu vlastníctva č. 14017 a k pozemkom registra **„C“-KN** parc. č. **1511/25, 1511/26, k. ú. Rača,** vo vlastníctve Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik, Martinská 49, 821 05 Bratislava, IČO: 3602204, podľa LV 2133, navrhovateľ preukázal písomný súhlas s umiestnením stavby č. SVP 1004/2024/60 zo dňa 10.04.2024.

(SO.12) K pozemkom registra „**C“-KN** parc. č. **1607/158 a 1683/446, k. ú. Rača**, vo vlastníctve Ing. Vladislav Jánoška, Mýtna 7841/46D, 811 07 Bratislava, Ing. Adam Šefčák, Beckovská 4739/35, 821 04 Bratislava, podľa LV 13365, navrhovateľ preukázal písomný súhlas s umiestnením stavby zo dňa 17.03.2023.

(SO.13) K pozemkom registra „**C“-KN** parc. č. **1607/158, 1683/446, 1683/297, 1750/45, k. ú. Rača**, vo vlastníctve Ing. Vladislav Jánoška, Mýtna 7841/46D, 811 07 Bratislava, Ing. Adam Šefčák, Beckovská 4739/35, 821 04 Bratislava, podľa LV 13365, 13397, navrhovateľ preukázal písomný súhlas s umiestnením stavby zo dňa 17.03.2023.

(SO.14) K pozemkom registra „**C“-KN** parc. č. **1607/222, 1750/37, 1750/34, 1750/38, k. ú. Rača**, vo vlastníctve JUDr. Martin Hermanovský, Kadnárova 78, 831 51 Bratislava, podľa LV 13235, 13611, 12863, navrhovateľ preukázal písomný súhlas s umiestnením stavby zo dňa 17.03.2023.

(SO.15) K pozemkom registra „**C“-KN** parc. č. **1607/157, 1607/176, k. ú. Rača**, vo vlastníctve Ing. Vladislav Jánoška, Mýtna 7841/46D, 811 07 Bratislava, Ing. Adam Šefčák, Beckovská 4739/35, 821 04 Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský, Kadnárova 78, 831 51 Bratislava podľa LV 13365, 12844, navrhovateľ preukázal písomný súhlas s umiestnením stavby zo dňa 17.03.2023.

(SO.21) K pozemkom registra „**C“-KN** parc. č. **1607/176, 1741/36, 1741/53, 1607/222, 1750/37, 1750/44, 1750/45, 1683/297, 1683/446, k. ú. Rača,** vo vlastníctve Ing. Vladislav Jánoška, Mýtna 7841/46D, 811 07 Bratislava, Ing. Adam Šefčák, Beckovská 4739/35, 821 04 Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský, Kadnárova 78, 831 51 Bratislava podľa LV 13235, 12844, 13397, 13365, navrhovateľ preukázal písomný súhlas s umiestnením stavby zo dňa 17.03.2023.

(SO.22.1) K pozemkom registra „**C“-KN** parc. č. **22877/25** (identifikovaný pozemkom reg. „E“-KN parc. č. **1735/2**), **k. ú. Rača**, vo vlastníctve Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR, IČO: 603481 podľa LV 1628, navrhovateľ preukázal Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku č. 286504092400/0099 zo dňa 25.09.2025, k pozemku registra „**C“-KN** parc. č. **22877/12, k. ú. Rača,** vo vlastníctve Stanislav Brychta, Jána Bottu 2775/39, 917 01 Trnava, podľa LV 3366, navrhovateľ preukázal iné právo vyplývajúce z vecného bremena spojeného s pozemkom, k pozemkom registra „**C“-KN** parc. č. **1607/276, 1607/176, 1741/34, 1750/45, 1750/44, 1750/37, k. ú. Rača,** preukázal vlastnícke právo v podobe výpisu z listu vlastníctva č. 14017 a vo vlastníctve Ing. Vladislav Jánoška, Mýtna 7841/46D, 811 07 Bratislava, Ing. Adam Šefčák, Beckovská 4739/35, 821 04 Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský, Kadnárova 78, 831 51 Bratislava, podľa LV 12844, 13397, 13235, navrhovateľ preukázal písomný súhlas s umiestnením stavby zo dňa 17.03.2023.

(SO.22.2) K pozemkom registra „**C“-KN** parc. č. **1750/37, 1750/44, 1750/45, 1683/297, 1683/446, k. ú. Rača**, vo vlastníctve Ing. Vladislav Jánoška, Mýtna 7841/46D, 811 07 Bratislava, Ing. Adam Šefčák, Beckovská 4739/35, 821 04 Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský, Kadnárova 78, 831 51 Bratislava, podľa LV 13235, 13397, 13365, navrhovateľ preukázal písomný súhlas s umiestnením stavby zo dňa 17.03.2023.

(SO.22.3) K pozemkom registra „**C“-KN** parc. č. **1750/37, 1683/446, k. ú. Rača**, vo vlastníctve JUDr. Martin Hermanovský, Kadnárova 78, 831 51 Bratislava, Ing. Vladislav Jánoška, Mýtna 7841/46D, 811 07 Bratislava, Ing. Adam Šefčák, Beckovská 4739/35, 821 04 Bratislava, podľa LV 13235, 13365, navrhovateľ preukázal písomný súhlas s umiestnením stavby zo dňa 17.03.2023.

(SO.23.1) K pozemku registra „**C“-KN** parc. č. **22877/12, k. ú. Rača,** vo vlastníctve Stanislav Brychta, Jána Bottu 2775/39, 917 01 Trnava, podľa LV 3366, navrhovateľ preukázal iné právo vyplývajúce z vecného bremena spojeného s pozemkom, k pozemku registra „**C“-KN** parc. č. **1607/276, k. ú. Rača,** navrhovateľ preukázal vlastnícke právo v podobe výpisu z listu vlastníctva č. 14017, k pozemkom registra „**C“-KN** parc. č. **1607/176, 1741/35, 1750/45, 1750/44, 1750/37, 1750/38, 1750/34, k. ú. Rača**, vo vlastníctve JUDr. Martin Hermanovský, Kadnárova 78, 831 51 Bratislava, Ing. Vladislav Jánoška, Mýtna 7841/46D, 811 07 Bratislava, Ing. Adam Šefčák, Beckovská 4739/35, 821 04 Bratislava, podľa LV 12844, 13397, 13235, 12863, 13611, navrhovateľ preukázal písomný súhlas s umiestnením stavby zo dňa 17.03.2023.

(SO 23.2) K pozemkom registra „**C“-KN** parc. č. **1750/37, 1683/446, k. ú. Rača** vo vlastníctve JUDr. Martin Hermanovský, Kadnárova 78, 831 51 Bratislava, Ing. Vladislav Jánoška, Mýtna 7841/46D, 811 07 Bratislava, Ing. Adam Šefčák, Beckovská 4739/35, 821 04 Bratislava, podľa LV 13235, 13365, navrhovateľ preukázal písomný súhlas s umiestnením stavby zo dňa 17.03.2023.

(SO.24.1) K pozemkom registra „**C“-KN** parc. č. **1750/38, 1750/34, 1683/446, k. ú. Rača** vo vlastníctve JUDr. Martin Hermanovský, Kadnárova 78, 831 51 Bratislava, Ing. Vladislav Jánoška, Mýtna 7841/46D, 811 07 Bratislava, Ing. Adam Šefčák, Beckovská 4739/35, 821 04 Bratislava, podľa LV 12863, 13611, 13365, navrhovateľ preukázal písomný súhlas s umiestnením stavby zo dňa 17.03.2023.

(SO.24.2) K pozemkom registra „**C“-KN** parc. č. **1750/37**, **1750/38, 1750/34, 1750/44, 1750/45, 1683/297, 1607/157, 1607/176 k. ú. Rača** vo vlastníctve JUDr. Martin Hermanovský, Kadnárova 78, 831 51 Bratislava, Ing. Vladislav Jánoška, Mýtna 7841/46D, 811 07 Bratislava, Ing. Adam Šefčák, Beckovská 4739/35, 821 04 Bratislava podľa LV 13235, 12863, 13611,

13397, 13365, 12844, navrhovateľ preukázal písomný súhlas s umiestnením stavby zo dňa 17.03.2023 a k pozemkom registra „**C“-KN**, **1511/25, 1511/26, k. ú. Rača**, vo vlastníctve Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik, Martinská 49, 821 05 Bratislava, IČO: 3602204, podľa LV 2133, navrhovateľ preukázal písomný súhlas s umiestnením stavby č. SVP 1004/2024/60 zo dňa 10.04.2024.

(SO.25) K pozemkom registra „**C“-KN** parc. č. **1607/157 a 1607/176, k. ú. Rača,** vo vlastníctve JUDr. Martin Hermanovský, Kadnárova 78, 831 51 Bratislava, Ing. Vladislav Jánoška, Mýtna 7841/46D, 811 07 Bratislava, Ing. Adam Šefčák, Beckovská 4739/35, 821 04 Bratislava podľa LV 13365, 12844, navrhovateľ preukázal písomný súhlas s umiestnením stavby zo dňa 17.03.2023.

(SO.31) K pozemkom registra „**C“-KN** parc. č. **1750/34 a 1750/38, k. ú. Rača,** vo vlastníctve JUDr. Martin Hermanovský, Kadnárova 78, 831 51 Bratislava, podľa LV 13611, 12863, navrhovateľ preukázal písomný súhlas s umiestnením stavby zo dňa 17.03.2023.

(SO.32) K pozemku registra „**C“-KN** parc. č. **22877/12, k. ú. Rača,** vo vlastníctve Stanislav Brychta, Jána Bottu 2775/39, 917 01 Trnava, podľa LV 3366, navrhovateľ preukázal iné právo vyplývajúce z vecného bremena spojeného s pozemkom a k pozemku registra „**C“-KN** parc. č. **1607/276, k. ú. Rača,** navrhovateľ preukázal vlastnícke právo v podobe výpisu z listu vlastníctva č. 14017, a k pozemkom registra „**C“-KN** parc. č. **1607/157, 1750/45, 1750/38, 1750/34, 1750/44, k. ú. Rača,** vo vlastníctve Ing. Vladislav Jánoška, Mýtna 7841/46D, 811 07 Bratislava, Ing. Adam Šefčák, Beckovská 4739/35, 821 04 Bratislava a JUDr. Martin Hermanovský, Kadnárova 78, 831 51 Bratislava, podľa LV 13365, 13397, 12863, 13611, 13235, navrhovateľ preukázal písomný súhlas s umiestnením stavby zo dňa 17.03.2023.

(SO.33) K pozemkom registra „**C“-KN** parc. č. **1750/38, 1750/44, 1750/37, 1750/45, 1683/297, 1683/446, k. ú. Rača,** vo vlastníctve Ing. Vladislav Jánoška, Mýtna 7841/46D, 811 07 Bratislava, Ing. Adam Šefčák, Beckovská 4739/35, 821 04 Bratislava a JUDr. Martin Hermanovský, Kadnárova 78, 831 51 Bratislava, podľa LV 12863, 13235, 13397, 13365, navrhovateľ preukázal písomný súhlas s umiestnením stavby zo dňa 17.03.2023.

(SO.41) K pozemku registra „**C“-KN** parc. č. **22877/12, k. ú. Rača**, vo vlastníctve vo vlastníctve Stanislav Brychta, Jána Bottu 2775/39, 917 01 Trnava, podľa LV 3366, navrhovateľ preukázal iné právo vyplývajúce z vecného bremena spojeného s pozemkom a k pozemku registra „**C“-KN parc. č. 1607/276, k. ú. Rača**, navrhovateľ preukázal vlastnícke právo v podobe výpisu z listu vlastníctva č. 14017 a k pozemkom registra „**C“-KN** parc. č. **1607/176, 1607/174, 1607/222, 1750/38, 1750/34, 1750/37, 1607/158, k. ú. Rača**, vo vlastníctve JUDr. Martin Hermanovský, Kadnárova 78, 831 51 Bratislava, Ing. Vladislav Jánoška, Mýtna 7841/46D, 811 07 Bratislava, Ing. Adam Šefčák, Beckovská 4739/35, 821 04 Bratislava podľa LV 12844, 13235, 12863, 13611, 13365, navrhovateľ preukázal písomný súhlas s umiestnením stavby zo dňa 17.03.2023.

(SO.42) K pozemkom registra „**C“-KN** parc. č. **1750/38, 1750/37, k. ú. Rača**, vo vlastníctve JUDr. Martin Hermanovský, Kadnárova 78, 831 51 Bratislava, podľa LV 12863, 13235, navrhovateľ preukázal písomný súhlas s umiestnením stavby zo dňa 17.03.2023.

(SO.43) K pozemku registra „**C“-KN** parc. č. **1683/446, k. ú. Rača**, vo vlastníctve Ing. Vladislav Jánoška, Mýtna 7841/46D, 811 07 Bratislava, Ing. Adam Šefčák, Beckovská 4739/35, 821 04 Bratislava, podľa LV 13365, navrhovateľ preukázal písomný súhlas s umiestnením stavby zo dňa 17.03.2023.

(SO.44) K pozemkom registra „**C“-KN** parc. č. **1607/157, 1607/176, k. ú. Rača**, vo vlastníctve JUDr. Martin Hermanovský, Kadnárova 78, 831 51 Bratislava, Ing. Vladislav Jánoška, Mýtna 7841/46D, 811 07 Bratislava, Ing. Adam Šefčák, Beckovská 4739/35, 821 04 Bratislava, podľa LV 13365, 12844, navrhovateľ preukázal písomný súhlas s umiestnením stavby zo dňa 17.03.2023.

(SO.51) K pozemku registra „**C“-KN** parc. č. **1683/446, k. ú. Rača**, vo vlastníctve Ing. Vladislav Jánoška, Mýtna 7841/46D, 811 07 Bratislava, Ing. Adam Šefčák, Beckovská

4739/35, 821 04 Bratislava, podľa LV 13365, navrhovateľ preukázal písomný súhlas s umiestnením stavby zo dňa 17.03.2023.

(SO.52) K pozemkom registra „**C“-KN** parc. č. **1607/176, 1607/222, 1750/37, 1607/158, 1683/446, k. ú. Rača**, vo vlastníctve JUDr. Martin Hermanovský, Kadnárova 78, 831 51 Bratislava, Ing. Vladislav Jánoška, Mýtna 7841/46D, 811 07 Bratislava, Ing. Adam Šefčák, Beckovská 4739/35, 821 04 Bratislava, podľa LV 12844, 13235, 13365, navrhovateľ preukázal písomný súhlas s umiestnením stavby zo dňa 17.03.2023.

(SO.61) K pozemkom registra „**C“-KN** parc. č. **1683/296, 1683/856, 1683/297, 1683/446, 1607/158, k. ú. Rača** vo vlastníctve JUDr. Martin Hermanovský, Kadnárova 78, 831 51 Bratislava, Ing. Vladislav Jánoška, Mýtna 7841/46D, 811 07 Bratislava, Ing. Adam Šefčák, Beckovská 4739/35, 821 04 Bratislava, podľa LV 13235, 13397, 13365, navrhovateľ preukázal písomný súhlas s umiestnením stavby zo dňa 17.03.2023.

(SO.62) K pozemkom registra „**C“-KN** parc. č. **1750/38, 1750/34, 1750/37, k. ú. Rača,** vo vlastníctve JUDr. Martin Hermanovský, Kadnárova 78, 831 51 Bratislava, podľa LV 12863, 13611, 13235, navrhovateľ preukázal písomný súhlas s umiestnením stavby zo dňa 17.03.2023.

(SO.63) K pozemkom registra „**C“-KN** parc. č. **1750/44, 1750/45, 1607/176, 1607/157, k. ú. Rača** vo vlastníctve JUDr. Martin Hermanovský, Kadnárova 78, 831 51 Bratislava, Ing. Vladislav Jánoška, Mýtna 7841/46D, 811 07 Bratislava, Ing. Adam Šefčák, Beckovská 4739/35, 821 04 Bratislava, podľa LV 13235, 13397, 12844, 13365, navrhovateľ preukázal písomný súhlas s umiestnením stavby zo dňa 17.03.2023 a k pozemku registra „**C“-KN** parc. č. **1607/276, k. ú. Rača**, vlastnícke právo v podobe výpisu z listu vlastníctva č. 14017.

Súčasťou návrhu bola aj projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie, ktorú vypracovala spoločnosť PROFISREAL s.r.o., Koceľova 4, 821 08 Bratislava, IČO: 36 823 961, zodpovedný projektant Ing. arch. Marek Lenárt, autorizovaný architekt, č. o. SKA 1519 AA, v decembri 2023, vrátane riešenia protipožiarnej bezpečnosti stavby z marca 2024, akustickej štúdie z decembra 2024 a svetlotechnického posúdenia stavby z mája 2024.

K projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie sa vyjadrili dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby - správcovia inžinierskych sietí:

- *Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, útvar hlavného architekta, oddelenie usmerňovania investičných činností – záväzné stanovisko k investičnej činnosti č. MAGS OUIC 45595/2024-98854 zo dňa 19.02.2024,*
- *Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie č. RÚVZBA/OHŽPaZ/1672/633/2025 zo dňa 17.03.2025,*
- *Krajský pamiatkový úrad Bratislava – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie č. Z-PUSR-027925/2024 zo dňa 04.04.2024*
- *Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, sekcia majetku a infraštruktúry, odbor správy nehnuteľného majetku štátu – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie č. SEMaI-EL13/2-9-344/2024 zo dňa 11.03.2024,*
- *Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán štátnej správy ochrany prírody a krajiny – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie č. OU-BA-OSZP3-2024/354328-002 zo dňa 06.08.2024,*
- *Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán štátnej správy odpadového hospodárstva – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie č. OU-BA-OSZP3-2024/351657-002 zo dňa 14.05.2024,*
- *Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán štátnej vodnej správy– záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie č. OU-BA-OSZP3-2024/351834-002 zo dňa 28.03.2024,*

- *Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán štátnej správy ochrany ovzdušia – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie č. OU-BA-OSZP3-2024/358112-002 zo dňa 15.03.2024,*
- *Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, oddelenie civilnej ochrany a krízového plánovania – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie č. OU-BA-OKR1-2024/353629/2 zo dňa 11.03.2024,*
- *Hasičský a záchranný útvar Hlavného mesta SR Bratislavy – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie č. HZUBA3-2024/001105-003 zo dňa 20.05.2024,*
- *Dopravný úrad, divízia civilného letectva – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie č. 11082/2024/ROP-002/14913 zo dňa 20.03.2024,*
- *Okresný úrad Bratislava, Pozemkový a lesný odbor – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie č. OU-BA-PLO-2024/382960-005 zo dňa 02.05.2024,*
- *Slovenský zväz telesne postihnutých – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie č. 123/2024 zo dňa 11.04.2024,*
- *Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, oddelenie prevencie architektonických a dopravných bariér – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie č. 33/UR/2024/Ko zo dňa 22.04.2024,*
- *Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik, Povodie Dunaja, odštepný závod – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie č. SVP 1004/2024/60 zo dňa 10.04.2024 s predĺženou dobou platnosti v zmysle stanoviska č. SVP 17796/2026/2 zo dňa 25.08.2026,*
- *Mestská časť Bratislava-Rača, oddelenie životného prostredia a dopravy ako miestne príslušný cestný správny orgán – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie a povolenie vjazdu na priľahlú komunikáciu č. 19656/2/2024/ŽP-Bar zo dňa 07.10.2024,*
- *Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie č. KRPZ-BA-KDI3-2024/003483-002 zo dňa 27.05.2024,*
- *Račianska teplárenská a.s. – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie zo dňa 23.04.2024,*
- *Bratislavská vodárenská spoločnosť a. s. – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie č. 016159/2024/40201/BL zo dňa 07.06.2024 s predĺženou dobou platnosti v zmysle stanoviska č. 028038/2026/40201/BL zo dňa 07.09.2026,*
- *Západoslovenská distribučná a. s. – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie zo dňa 11.08.2026,*
- *SPP - distribúcia a. s. – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie č. TD/NS/0225/2025/An zo dňa 31.03.2025,*
- *Dopravný podnik Bratislava a. s. – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie č. 6265/6414/2026 P622402 zo dňa 20.05.2026.*
- *Slovak Telekom, a. s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o - vyjadrenie k existencii telekomunikačných vedení a rádiových zariadení č. 6612614022 zo dňa 18.05.2026.*

Dňom podania návrhu na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby začalo územné konanie o umiestnení stavby.

Stavebný úrad listom č. 8468/2294/2025/SU-MER zo dňa 09.05.2025 vyzval navrhovateľa na uhradenie správneho poplatku podľa sadzobníka správnych poplatkov v zmysle Zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov (ďalej len

„zákon o správnych poplatkoch“). Navrhovateľ uhradil správny poplatok v plnej sume dňa 05.06.2025.

Stavebný úrad po preskúmaní podania skonštatoval, že predložený návrh neobsahuje potrebné náležitosti a doklady, a preto neposkytuje dostatočný podklad na jeho posúdenie a na spoľahlivé zistenie skutkového stavu. Stavebný úrad rozhodnutím spojeným s výzvou č. 8469/2294/2025/SU-MER zo dňa 09.05.2025 podľa § 29 ods. (1) správneho poriadku prerušil konanie v uvedenej veci, a zároveň vyzval navrhovateľa, aby návrh v primeranej lehote podľa 35 ods. (3) stavebného zákona a jeho vykonávajúcej vyhlášky doplnil nasledujúcimi dokladmi:

1. Aktuálnu projektovú dokumentáciu pre územné rozhodnutie v dvoch vyhotoveniach vypracovanú a overenú oprávnenou osobou - projektantom obsahujúcu všetky jej prípadné revízie, doplnenú o prehľadnú situáciu pôvodného stavbu územia vrátane existujúcich inžinierskych sieti územia na podklade katastrálnej mapy a o prehľadné situácie navrhovaného stavu územia na podklade katastrálnej mapy (situáciu pôvodných a navrhovaných inžinierskych sietí, situáciu dopravného vybavenia a situáciu hlavných stavebných objektov) (§ 3 ods. 3 písm. b) vyhlášky č. 453/2000 Z. z.)
2. Aktuálnu projektovú dokumentáciu pre územné rozhodnutie v dvoch vyhotoveniach vypracovanú a overenú oprávnenou osobou - projektantom obsahujúcu všetky jej prípadné revízie, doplnenú o prehľadnú koordinačnú situáciu na podklade katastrálnej mapy (§ 3 ods. 3 písm. b) vyhlášky č. 453/2000 Z. z.)
3. Právoplatné rozhodnutie Mestskej časti Bratislava-Rača, respektíve Okresného úradu Bratislava ako príslušného orgánu ochrany prírody a krajiny o súhlase na výrub stavbou dotknutých drevín a krovinatých porastov (§ 3 ods. 3 písm. c) vyhlášky č. 453/2000 Z. z.).
4. Zmluvu o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva k dotknutej stavbe medzi jej vlastníkom a subjektom verejného práva (§ 3 ods. 3 písm. c) vyhlášky č. 453/2000 Z. z.).
5. Stanovisko Okresného úradu Bratislava v zmysle § 56 ods. e) Zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov - poskytnutie odbornej pomoci v otázke, či navrhovaná stavba podlieha alebo nepodlieha posudzovaniu vplyvov na životné prostredie v zisťovacom konaní („EIA“) (§ 3 ods. 3 písm. c) vyhlášky č. 453/2000 Z. z.)

Stavebný úrad informoval navrhovateľa, že v predmetnej veci bude konať v zmysle § 29 ods. (4) správneho poriadku po predložení podkladov v lehote, t. j. keď pominú prekážky, pre ktoré sa konanie prerušilo. Zároveň poučil navrhovateľa, že ak navrhovateľ nedoplní návrh na vydanie územného rozhodnutia požadovaným spôsobom v určenej lehote, stavebný úrad územné konanie zastaví v zmysle § 35 ods. (3) stavebného zákona.

Dňa 19.08.2025 navrhovateľ doplnil návrh o požadované doklady v zmysle bodov 1 až 5, rozhodnutia spojeného s výzvou na doplnenie č. 8469/2294/2025/SU-MER zo dňa 09.05.2025:

- Aktuálnu projektovú dokumentáciu pre územné rozhodnutie v dvoch vyhotoveniach vypracovanú a overenú oprávnenou osobou – projektantom, obsahujúcu aj prehľadnú situáciu pôvodného stavbu územia vrátane existujúcich inžinierskych sieti územia na podklade katastrálnej mapy a prehľadné situácie navrhovaného stavu územia na podklade katastrálnej mapy (situáciu pôvodných a navrhovaných inžinierskych sietí, situáciu dopravného vybavenia a situáciu hlavných stavebných objektov) a tiež prehľadnú koordinačnú situáciu na podklade katastrálnej mapy v zmysle bodu č.1 a č. 2 výzvy.
- Rozhodnutie Mestskej časti Bratislava-Rača ako príslušného orgánu ochrany prírody a krajiny o súhlase na výrub stavbou dotknutých drevín a krovinatých porastov pod č. 13580/1355/2025/ŽP r zo dňa 23.07.2025, právoplatné dňa 25.08.2025 v zmysle bodu č. 3 výzvy.
- Zmluvu o uzavretí budúcej darovacej zmluvy č. BD/592/2025 BVS zo dňa 24.07.2025, týkajúcu sa budúceho vlastníctva stavebných objektov vodnej stavby SO

22.1 Predĺženie verejného vodovodu a SO 23.1 Predĺženie verejnej splaškovej kanalizácie v zmysle bodu č. 4 výzvy.

- Stanovisko Okresného úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddelenia ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia vo veci odbornej pomoci podľa § 56 písm. e) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov pod č. OU-BA-OSZP3-2025/437794-002 zo dňa 19.05.2025 v zmysle bodu č. 5 výzvy.

Stavebný úrad po doplnení chýbajúcich dokladov konštatoval, že návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby je úplný a v zmysle § 36 ods. (1) a ods. (4) stavebného zákona, oznámil listom č. 16671/2294/2025/SU-MER zo dňa 08.10.2025 začatie územného konania o umiestnení stavby, všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom, a zároveň v zmysle § 36 ods. (2) stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, pretože pre územie, ktorého sa návrh týkal bola spracovaná územnoplánovacia dokumentácia. Stavebný úrad upozornil účastníkov konania že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskôr v lehote 10 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, inak sa na ne podľa § 36 ods. (2) stavebného zákona neprihliadne. Dňom doručenia verejnej vyhlášky je 15. deň vyvesenia na úradnej tabuli a webovom sídlo správneho orgánu. Taktiež stavebný úrad upozornil dotknuté orgány, že môžu oznámiť svoje stanoviská v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje pripomienky a námietky účastníci územného konania (v lehote 10 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia). Ak niektorý z dotknutých orgánov potrebuje na riadne posúdenie návrhu dlhší čas, stavebný úrad na jeho žiadosť určenú lehotu pred jej uplynutím, primerane predĺži. Ak dotknutý orgán, ktorý bol vyrozumený o začatí konania, neoznámi v určenej lehote alebo predĺženej lehote svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, má sa zato, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí v zmysle § 36 ods. (3) stavebného zákona. Lehota na podanie námietok a oznámenie stanovísk uplynula dňom 25.11.2025.

Dňa 04.11.2025 stavebný úrad prijal stanovisko Dopravného podniku Bratislava k oznámeniu o začatí územného konania č. 15652/15848/2025 P6224_01 zo dňa 31.10.2025, s podmienkami zapracovanými vo výroku tohto rozhodnutia.

V stanovenej lehote vzniesol námietky účastník konania Mestská časť Bratislava-Rača, Kubačova 21, 831 06 Bratislava, IČO: 00 304 557 ako vlastník susednej budovy so súpisným číslom 10490 (Materská škola Kadnárová, p. č. 1741/5, k. ú. Rača) a zároveň vlastník a správca účelovej komunikácie na pozemku p. č. 1607/276 k. ú. Rača, listom č. ST-K-20167/3378/2025 zo dňa 07.11.2025, doručeným správnemu orgánu elektronicky cez ústredný portál verejnej správy dňa 19.08.2025, citácia:

„1. Žiadame, aby počas celej doby výstavby danej stavby bol umožnený prejazd vozidiel a prechod chodcov v línii medzi bytovým domom Hagarova 21 a Kadnárova 63-67.

2. Požadujeme od investora preplatenie všetkých nákladov za obdobie posledných 2 rokov, ktoré mestská časť Bratislava-Rača ako správca a majiteľ investovala do účelovej komunikácie na parc. č. 1607/276, k. ú. Rača.

3. Žiadame, aby sa v rozhodnutí o umiestnení stavby určilo, že príjazdová komunikácia SO. 12 bude verejne dostupnou komunikáciou a budú ju môcť bezodplatne využívať aj majitelia garáži a majitelia bytových a nebytových priestorov bytových domov Hagarova 21 a Kadnárova 63-67.

4. Zároveň žiadame, aby predmetná príjazdová komunikácie SO. 12 bola určená ako príjazdová komunikácia pre záchranné zložky a hasičov pre bytové domy Hagarova 21 a Kadnárova 63-97

5. Žiadame, aby sa stromoradie v polohe účelovej komunikácie na parc. č. 1607/276, k. ú. Rača zachovalo v čo najväčšej možnej miere...“

V stanovenej lehote vzniesli námietky účastníci konania Ľubica Blaškovič, Vajnorská 56/44, 831 03 Bratislava a Mgr. Lenka Blaškovič, Bajkalská 14083/2C, 831 04 Bratislava ako vlastníci susedných pozemkov p. č. 1683/67, 1683/68, 1683/69 a 1683/70 k. ú. Rača, listom zo dňa 24.11.2025, doručeným správnemu orgánu poštovou prepravou dňa 25.11.2025, citácia:

„…V súvislosti s oznámením o začatí územného konania na stavbu „Obytný súbor - Višňový sad - 1 .etapa", 16671/2294/2025/SU-MER, ktorá sa nachádza v bezprostrednej blízkosti našich pozemkov „C" parcelné čísla 1683/67,1683/68, 1683/69, 1683/70 podávame túto námietku ako účastníci konania.
Naše pozemky susedia s pozemkom Hl. mesta SR, Bratislava E 1735/1, ktorý je priamo dotknutým pozemkom susediacim s pozemkom vlastníkov navrhovateľov.
Dôvod námietky:
Naše pozemky sú podľa územnoplánovacej informácie určené na bytovú zástavbu.
Ako bezprostrední vlastníci susedných pozemkov, cez pozemok HL mesta, Bratislavy
- Nemáme prístup k svojim pozemkom z verejnej komunikácie
- Pozemky nie sú napojené na inžinierske siete.
V minulosti všetky pozemky boli vysadené viničom, teda naše, ale i pozemky, ktoré sú predmetom územného konania boli využívané poľnohospodárskym družstvom na poľnohospodársku výrobu.
Tým, na pozemkoch nie sú vytvorenie žiadne prístupové komunikácie. Ani nie sú tam vedené žiadne inžinierske stavby.
Preto pri rozhodovaní o umiestnení stavieb, predovšetkým prístupovej komunikácie - cesty a inžinierskych sietí je potrebné rozhodnúť v širšom rozsahu, teda aby vybudovaním komunikácie, táto bola prístupná i pre priľahlé pozemky. Podobne sa dalo pripojiť i na inžinierske siete .
Podľa zákona je neprípustné pre každý pozemok napojenie na verejnú komunikáciu.
Preto pri tomto konaní musí stavebník vykonať stavby, predovšetkým cesty a inžinierske siete tak, aby sa mohli na tieto cesty napojiť i susediace pozemky, ktoré v rámci zóny sú určené na zástavbu.
Naše pozemky sú určené na zástavbu minimálne 2 obytnými domami, pričom nie je tieto možné napojiť na inú cestu a inžinierske siete, ako je požiadavka navrhovateľa.
Žiadame:
1. *Prístupová komunikácia:*
aby projektová dokumentácia a rozhodnutie zohľadnili možnosť napojenia našich pozemkov na novovybudovanú cestnú komunikáciu. Prístup je nevyhnutný pre riadne využívanie našich pozemkov.
2. *Napojenie na inžinierske siete:*
bola umožnená technická a právna možnosť napojenia na inžinierske siete (vodovod, kanalizácia, dažďová voda, elektrická prípojka) realizované v rámci predmetnej stavby.
Tu je potrebné vychádzať z rozsahu stavieb umožňujúcich výstavbu podľa územnoplánovcej informácie, teda 2 bytových domov.
3. *Elektrická prípojka-trafostanica:*
Vzhľadom na plánovanú trafostanicu žiadame preveriť kapacitu a umožniť pripojenie našich pozemkov na elektrickú sieť prostredníctvom tejto trafostanice.
Žiadame:
Aby bolo prerušené toto konanie, pre zmenu a doplnenie projektovej dokumentácie pre územné konanie a rozhodnutie, ktorú vypracoval PROFISREAL s.r.o. Bratislava, Koceľova č. 4, zodp. Ing. Arch. Marek Lenárt, kde je potrebné doplniť kapacity prívodu vody, odvodu odpadových vôd, dažďovej vody, a kapacitu trafostanice.
V predmetnej dokumentácii k územnému rozhodnutiu, nie sú definované naše pozemky, teda sa nepočítalo s tým, že tieto budú napojené na komunikáciu a inžinierske siete. V projektovej dokumentácie nie sú uvedené objemy vody, kanalizácie a elektriky pre obytné domy plánované na našich pozemkoch,
a až následne vydať územné rozhodnutie o umiestnení stavby v zmysle ust. Stavebného zákona a správneho poriadku, aby naše námietky boli riadne prerokované a zohľadnené v rozhodnutí..."

Navrhovateľ Dračí potok, s.r.o., Halašova 10, 831 03 Bratislava, IČO: 55 365 132, poskytol vyjadrenie k námietkam účastníkov konania, listom zo dňa 29.12.2025, doručeným správnemu orgánu elektronicky cez ústredný portál verejnej správy dňa 31.12.2025, citácia:

„ ...Ad: I. K námietkam týkajúcim sa prístupovej komunikácie
V bode I. Námietok sa Účastníčky konania venujú otázke prístupovej komunikácie, pričom požadujú, aby projektová dokumentácia Navrhovateľa a rozhodnutie správneho orgánu zohľadňovali možnosť napojenia ich pozemkov na novovybudovanú cestnú komunikáciu. Zároveň tvrdia, že takýto prístup je nevyhnutný pre riadne využívanie ich pozemkov a že pri rozhodovaní o umiestnení stavieb, predovšetkým prístupovej komunikácie - cesty a inžinierskych sietí je potrebné rozhodnúť v širšom rozsahu, teda aby vybudovaním komunikácie, táto bola prístupná i pre priľahlé pozemky. Účastníčky konania zároveň tvrdia, že „pri tomto konaní musí stavebník vykonať stavby, predovšetkým cesty a inžinierske siete tak, aby sa mohli na tieto cesty napojiť i susediace pozemky, ktoré v rámci zóny sú určené na zástavbu.“,
S ohľadom na právnu úpravu a nižšie uvedené argumenty, nemožno s tvrdeniami Účastníčok konania súhlasiť a ***Navrhovateľ preto považuje tieto námietky za nedôvodné, právne nepodložené a neopodstatnené.***
Podľa § 3 ods. 2 Zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (ďalej len ako ***„cestný zákon“)*** *„miestnu štátnu správu vo veciach miestnych ciest a účelových ciest vykonávajú obce ako prenesený výkon štátnej správy.*
Podľa § 3b ods. 1 cestného zákona „o pripájaní pozemných komunikácií, zriaďovaní vjazdov z cesty alebo miestnej cesty na susedné nehnuteľnosti, o úpravách alebo zrušení pripojenia pozemných komunikácií a vjazdov z cesty alebo miestnej cesty na susedné nehnuteľnosti rozhoduje s ohľadom na ochranu dotknutej pozemnej komunikácie a na bezpečnosť premávky na nej príslušný cestný správny orgán.“
Podľa § 3d ods. 3 cestného zákona sú „miestne komunikácie vo vlastníctve obcí,“ pričom obec zároveň vykonáva ich správu a zabezpečuje ich rozvoj.
Podľa § 4b ods. 1 cestného zákona „miestnymi cestami sú všeobecne prístupné a užívané ulice, parkoviská vo vlastníctve obcí a verejné priestranstvá, ktoré slúžia miestnej doprave a sú zaradené do siete miestnych ciest.“
Podľa § 4b ods. 2 cestného zákona „siete miestnych ciest sa budujú a udržiavajú v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou tak, aby uľahčovali osídlenie a vyhovovali potrebám miestnej dopravy, prípadne poľnohospodárskej dopravy, a ak to vyžadujú všeobecné záujmy, aj potrebám diaľkovej dopravy a potrebám obrany štátu.“
Podľa § 4 ods. 3 písm. f) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení „obec pri výkone samosprávy najmä zabezpečuje výstavbu a údržbu a vykonáva správu miestnych komunikácií, verejných priestranstiev, obecného cintorína, kultúrnych, športových a ďalších obecných zariadení, kultúrnych pamiatok, pamiatkových území a pamätihodností obce."
Podľa § 23 cestného zákona „ak nie je výslovne ustanovené inak, vzťahujú sa na konanie podľa tohto zákona všeobecné predpisy o správnom konaní."
Uvedené vyplýva aj z uznesenia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky (ďalej len ako ***„NS SR“),*** *spisová značka: 6Rks/l/2011, v ktorom NS SR konštatoval, že „obec pri výkone samosprávy najmä vykonáva úkony súvisiace s riadnym hospodárením s hnuteľným a nehnuteľným majetkom obce a s majetkom vo vlastníctve štátu prenechaným obci do užívania, zostavuje a schvaľuje rozpočet obce a záverečný účet obce, rozhoduje vo veciach miestnych daní a miestnych poplatkov a vykonáva ich správu, usmerňuje ekonomickú činnosť v obci, a ak tak ustanovuje osobitný predpis, vydáva súhlas, záväzné stanovisko, stanovisko alebo vyjadrenie k podnikateľskej a inej činnosti právnických osôb a fyzických osôb a k umiestneniu prevádzky na území obce, vydáva záväzné stanoviská k investičnej činnosti v obci, vytvára účinný systém kontroly a vytvára vhodné organizačné, finančné, personálne a materiálne podmienky na jeho nezávislý výkon,* ***zabezpečuje výstavbu a údržbu a vykonáva správu miestnych komunikácií,*** *verejných priestranstiev, obecného cintorína, kultúrnych, športových a ďalších obecných zariadení, kultúrnych pamiatok, pamiatkových území a pamätihodností obce, zabezpečuje verejnoprospešné služby, najmä nakladanie s komunálnym odpadom a drobným stavebným odpadom, udržiavanie čistoty v obci, správu a údržbu verejnej zelene a verejného osvetlenia, zásobovanie vodou, odvádzanie odpadových vôd, nakladanie s odpadovými vodami zo žúmp a*

miestnu verejnú dopravu, vytvára a chráni zdravé podmienky a zdravý spôsob života a práce obyvateľov obce, chráni životné prostredie, ako aj utvára podmienky na zabezpečovanie zdravotnej starostlivosti, na vzdelávanie, kultúru, osvetovú činnosť, záujmovú umeleckú činnosť, telesnú kultúru a šport, plní úlohy na úseku ochrany spotrebiteľa a utvára podmienky na zásobovanie obce.

Ako bolo vyššie naznačené, žiadny právny predpis neustanovuje Navrhovateľovi povinnosť zriadiť prístup k cudzím pozemkom, ktoré nie sú predmetom konania a ani vo vlastníctve Navrhovateľa. ***Z citovaných ustanovení jednoznačne vyplýva, že zriaďovanie, koncepčné riešenie a správa siete miestnych komunikácií je zákonnou úlohou obce, nie súkromného subjektu. Navrhovateľ ako stavebník nemá zákonnú povinnosť ani kompetenciu nahrádzať činnosť obce pri zabezpečovaní verejnej dopravnej infraštruktúry pre širšie územie.*** *Je preto nevyhnutné konštatovať, že správny orgán v územnom konaní nemôže ukladať Navrhovateľovi povinnosti, ktoré nemajú oporu v zákone.*

Navrhovateľ zároveň uvádza, že aj napriek absencii zákonnej povinnosti je v predloženej projektovej dokumentácii navrhnutá prístupová komunikácia až po hranicu susedného pozemku nachádzajúcom sa v k.ú. Rača, Krasňany, časť Rinzle, parc. reg. E, č. 1735/1 *zapísanom na liste vlastníctva č. 1628, ktorý je* ***vo vlastníctve Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, a teda po hranicu pozemku, ktorý následne susedí s pozemkom vo vlastníctve Účastníčok.*** *Dopravná situácia predmetného územia je riešená koncepčne, a to v súlade s Urbanistickou štúdiou Rinzle, vypracovanou Mestskou časťou Bratislava - Rača. V stupni investičného zámeru bolo, dňa 09.08.2022, na základe žiadosti Navrhovateľa vydané stanovisko Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy č. MAGS OUIC 43603/2022- 433636, v rámci ktorej bolo spracované a posúdené dopravné riešenie celej zóny, vrátane uvažovaného umiestnenia objektu na pozemku jednej z Účastníčok konania. Týmto bolo preukázané, že navrhovaná stavba je súčasťou širšieho, koordinovaného riešenia dopravnej infraštruktúry územia.*

Podľa § 39a ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len ako ***„Stavebný zákon“)*** *„rozhodnutím o umiestnení stavby sa určuje stavebný pozemok, umiestňuje sa stavba na ňom, určujú sa podmienky na umiestnenie stavby, určujú sa požiadavky na obsah projektovej dokumentácie a čas platnosti rozhodnutia.*

Podľa § 39a ods. 2 písm. b) Stavebného zákona pokiaľ tento zákon neustanovuje inak, v podmienkach na umiestnenie stavby sa určia požiadavky na zabezpečenie súladu urbanistického riešenia a architektonického riešenia stavby s okolitým životným prostredím, najmä na výškové a polohové umiestnenie stavby vrátane odstupov od hraníc pozemku a od susedných stavieb, na výšku stavby, prístup a užívanie stavieb osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, na napojenie na siete technického vybavenia, ***napojenie na pozemné komunikácie,*** *na podiel zastavanej plochy a nezastavanej plochy zo stavebného pozemku vrátane požiadaviek na úpravu Jeho nezastavaných plôch.*

Z citovanej právnej úpravy zároveň vyplýva, že požiadavky Účastníčok nepatria medzi podmienky, ktoré by mali byť obsahom prebiehajúceho konania - predmetom prebiehajúceho konania je umiestnenie stavby s ohľadom na jej napojiteľnosť na pozemné komunikácie a nie umiestnenie stavby tak, aby sa aj akékoľvek potenciálne budúce stavby v širšom okolí (dokonca ani nie v bezprostrednom susedstve) mohli napojiť na vybudované komunikácie v rámci projektu. Navrhovateľ má za to, že nie je prípustné, aby bol akokoľvek zaviazaný budovať prístup k pozemkom, ktoré ani len nie sú v priamom susedstve s navrhovaným projektom a cez pozemok, ktorý ani len nie je vo vlastníctve Navrhovateľa/stavebníka a vo vzťahu k potenciálnym budúcim objektom, ktoré by niekedy v budúcnosti mohli existovať na pozemkoch Účastníčok.

Na základe uvedeného má Navrhovateľ za to, že požiadavka Účastníčok konania, aby Navrhovateľ v rámci územného rozhodnutia zabezpečil napojenie pozemkov Účastníčok konania na novovybudovanú cestnú komunikáciu, presahuje zákonný rámec povinností, ktoré zákon kladie na stavebníka, ako aj samotný účel a zmysel územného konania, a teda ide o požiadavku, ktorá nemá oporu v platných právnych predpisoch ani v judikatúre súdov a predstavuje neprípustný zásah do práv a povinností súkromného investora, a teda tieto

požiadavky (námietky) je potrebné zamietnuť ako nedôvodné. Okrem toho, samotné Účastníčky spomínajú vo svojich námietkach budovanie ciest a inžinierskych sietí tak, aby sa mohli na tieto cesty napojiť i susediace pozemky, čo je v tomto prípade (ako uvádzame vyššie - hoci to nebola zákonná povinnosť stavebníka), splnené navrhnutím prístupovej komunikácie až po hranicu priamo susediaceho pozemku.

Ad: II. K námietkam týkajúcim sa napojenia na inžinierske siete a elektrickú sieť

*Účastníčky konania v ďalšej námietke požadujú, aby bola v rámci predmetného územného konania a projektovej dokumentácie Navrhovateľa umožnená technická a právna možnosť napojenia ich pozemkov na inžinierske siete realizované v rámci navrhovanej Stavby (ďalej len ako **„inžinierske siete“).** Zároveň vzhľadom na plánovanú trafostanicu žiadajú preveriť kapacitu a umožniť pripojenie ich pozemkov na elektrickú sieť prostredníctvom tejto trafostanice (ďalej len ako **„elektrická sieť“**). **Ani v tejto časti nie je možné s Námietkami Účastníčok konania v žiadnom prípade súhlasiť.***

Podľa § 39a ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. Stavebného zákona „rozhodnutím o umiestnení stavby sa určuje stavebný pozemok, umiestňuje sa stavba na ňom, určujú sa podmienky na umiestnenie stavby, určujú sa požiadavky na obsah projektovej dokumentácie a čas platnosti rozhodnutia.

*Podľa § 39a ods. 2 písm. b) Stavebného zákona pokiaľ tento zákon neustanovuje inak, v podmienkach na umiestnenie stavby sa určia požiadavky na zabezpečenie súladu urbanistického riešenia a architektonického riešenia stavby s okolitým životným prostredím, najmä na výškové a polohové umiestnenie stavby vrátane odstupov od hraníc pozemku a od susedných stavieb, na výšku stavby, prístup a užívanie stavieb osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, **na napojenie na siete technického vybavenia**, napojenie na pozemné komunikácie, na podiel zastavanej plochy a nezastavanej plochy zo stavebného pozemku vrátane požiadaviek na úpravu jeho nezastavaných plôch.*

Podľa ustanovenia § 140b ods. 1 Stavebného zákona „záväzné stanovisko je na účely konaní podľa tohto zákona stanovisko, vyjadrenie, súhlas alebo iný správny úkon dotknutého orgánu, uplatňujúceho záujmy chránené osobitnými predpismi, ktorý je ako záväzné stanovisko upravený v osobitnom predpise. Obsah záväzného stanoviska je pre správny orgán v konaní podľa tohto zákona záväzný a bez zosúladenia záväzného stanoviska s inými záväznými stanoviskami nemôže rozhodnúť vo veci.“

Navrhovateľ si v danej súvislosti zabezpečil stanoviská dotknutých orgánov, ktoré boli vypracované v súlade s požiadavkami právnych predpisov a poskytujú komplexné odpovede na všetky otázky, ktoré je v súvislosti so Stavbou a územím, v ktorom sa nachádza, potrebné zodpovedať v tomto štádiu projektu a konania.** V súvislosti s argumentáciou Účastníčok konania týkajúcou sa napojenia na inžinierske siete, považujeme za nevyhnutné zdôrazniť, že **dimenzie verejných sietí boli navrhnuté v súlade s požiadavkami a záväznými technickými podmienkami príslušných správcov verejných sietí**. V prípade verejného vodovodu a verejnej kanalizácie bolo navrhované riešenie odsúhlasené Bratislavskou vodárenskou spoločnosťou, a.s. (ďalej len ako „**BVS**“) prostredníctvom Vyjadrenia k projektovej dokumentácii pre vydanie územného rozhodnutia, č. 016159/2024/40201/BL, zo dňa 07. 06. 2024 a vydania územno-technickej informácie, č. 0265072022/40201/Hz, zo dňa 03.04.2022, pričom zároveň bolo súčasťou procesu aj uzatvorenie budúcej darovacej zmluvy medzi BVS a Navrhovateľom, na základe ktorej sa tieto zariadenia po realizácii stanú vlastníctvom správcu verejnej infraštruktúry**. Na základe citovaných stanovísk je zrejmé, že navrhované distribučné rozvody vodovodu a kanalizácie sú kapacitne dimenzované s výhľadom na zásobovanie celého územia, a to v súlade s Urbanistickou štúdiou Rinzle vypracovanou mestskou časťou Bratislava – Rača.“

*V prípade elektroenergetických zariadení **vyjadril dotknutý orgán** - Západoslovenská distribučná, a.s. vo svojom stanovisku k projektovej dokumentácii pre územné konanie zo dňa 20.05.2024, **súhlas s vydaním územného rozhodnutia pre Stavbu**, pričom súhlas bol vydaný na základe predloženej projektovej dokumentácie Stavby. Zároveň je v danom kontexte potrebné*

uviesť, že stavebné povolenie bude vydané priamo na stavebníka – spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s., čo jednoznačne potvrdzuje, že Navrhovateľ nie je ani budúcim vlastníkom týchto zariadení, ani subjektom oprávneným rozhodovať o ich ďalšom využití.

Navrhovateľ trvá na tom, že predmetné stanoviská poskytujú komplexné odpovede na všetky otázky, ktoré je v súvislosti so Stavbou potrebné zodpovedať v tomto štádiu projektu a konania. Preto má Navrhovateľ za to, že Námietky Účastníčok konania sú v tomto smere výsostne účelové a jednotlivé stanoviská tieto námietky spoľahlivo vyvracajú, resp. poskytujú na nich odpoveď.

Vychádzajúc z vyššie uvedených stanovísk, Navrhovateľ trvá na tom, že kapacita navrhovaných inžinierskych a elektrických sietí vo vzťahu k pozemkom Účastníčok, kde aktuálne nie sú umiestnené žiadne stavby, nie je v zmysle právnej úpravy vôbec témou pre prebiehajúce územné konanie. Je nutné zdôrazniť, že ako aj vyplýva z vyššie citovaných zákonných ustanovení, predmetom územného konania nie je riešenie napojiteľnosti potenciálnych akýchkoľvek budúcich stavieb v širšom okolí (keďže pozemky Účastníčok ani len nie sú v priamom susedstve s navrhovanou stavbou) na siete budované v súvislosti so zamýšľanou stavbou – to, či prípadné akékoľvek budúce stavby realizované na pozemkoch Účastníčok budú kapacitne pripojiteľné na inžinierske siete si musia Účastníčky vyriešiť v rámci príslušných konaní týkajúcich sa ich stavebných zámerov v rámci svojich pozemkov a splniť podmienky, ktoré budú na ne kladené príslušnými správcami sietí, ktorí budú v danom čase tieto siete prevádzkovať. ***Navrhovateľ teda nemá žiadnu právnu povinnosť a Účastníčky konania nemajú právny nárok na riešenie napojenia ich nehnuteľností na predmetné siete Navrhovateľa v rámci tohto konania. Je nevyhnutné zdôrazniť, že napojenie vlastného objektu na verejné inžinierske siete je výlučne v zodpovednosti Účastníčok konania. Je v kompetencii Účastníčok konania riešiť zabezpečenie takéhoto napojenia v súčinnosti s budúcimi vlastníkmi príslušných inžinierskych sietí. Navrhovateľ nemá právomoc ani možnosť garantovať technickú či právnu možnosť napojenia cudzích stavieb (ktoré ani neexistujú) na siete, ktoré nebudú jeho vlastníctvom alebo v jeho správe.***

Ukladanie povinnosti Navrhovateľovi zabezpečiť alebo garantovať možnosť napojenia cudzích pozemkov na inžinierske a elektrické siete by predstavovalo neprípustné rozšírenie zákonných povinností stavebníka, ktoré nemá oporu v Stavebnom zákone ani v iných právnych predpisoch upravujúcich jednotlivé druhy verejných sietí.

Navrhovaná Stavba bola preukázateľne posúdená v rozsahu investičného zámeru Navrhovateľa, pričom inžinierske siete, ako ai technická infraštruktúra boli navrhnuté v zmysle požiadaviek dotknutých orgánov.

Navrhovateľ zároveň poukazuje na skutočnosť, že Účastníčky konania nie sú ani len priamymi susedkami Stavby, keďže medzi pozemkami Navrhovateľa a ich pozemkami sa nachádza samostatný pozemok vo vlastníctve Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, ako je uvedené vyššie, a teda ani z tohto dôvodu nie je možné akokoľvek očakávať a zaväzovať Navrhovateľa ku garanciám napojiteľnosti nehnuteľností Účastníčok konania na požadované inžinierske siete.

Na základe uvedeného má Navrhovateľ za to, že predmetná námietka Účastníčok konania presahuje zákonný rámec povinností Stavebníka v rámci územného konania, nemá oporu v platnej právnej úprave a íe potrebné ju zamietnuť ako nedôvodnú.

Záver

Na základe skutočností uvedených v tomto Vyjadrení možno jednoznačne skonštatovať, že Námietky Účastníčok konania sú nedôvodné, neopodstatnené a v tejto fáze pokryté podmienkami jednotlivých súhlasov dotknutých orgánov a právnických osôb. Obsah Námietok v žiadnom prípade nemá a nemôže mať za následok, že bv Stavebný úrad konanie prerušil.

Na základe všetkých vyššie uvedených skutočností má Navrhovateľ za to, že neexistujú žiadne zákonné dôvody na prerušenie predmetného územného konania podľa § 29 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní, ani na vyžadovanie zmeny alebo doplnenia projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie v žiadnej časti.

Navrhovateľ preto navrhuje, aby správny orgán v predmetnom územnom konaní pokračoval a vo veci samej bezodkladne rozhodol a vydal príslušné územné rozhodnutie, nakoľko obsah Námietok Účastníčok nemá a nemôže mať za následok, že by v dotknutom území nemohla byť umiestnená stavba tak, ako je jej umiestnenie navrhované v projektovej dokumentácii predloženej v rámci tohto konania....“

Navrhovateľ Dračí potok, s.r.o., Halašova 10, 831 03 Bratislava, IČO: 55 365 132, poskytol vyjadrenie k námietkam účastníkov konania, listom zo dňa 02.03.2026, doručeným správnemu orgánu dňa 19.03.2026, citácia:

„…***Ad: I. K Pripomienke týkajúcej sa možnosti prejazdu vozidiel a prechodu chodcov v línii medzi bytovým domom Hagarova 21 a Kadnárova 63-67***

V ďalšom stupni projektovej dokumentácie bude spracovaný Projekt organizácie výstavby, v ktorom bude požiadavka v čo najväčšej miere zapracovaná. Našim cieľom je výstavba verejnej komunikácie, ktorá bude slúžiť aj bytovým domov Hagarova 21 a Kadnárová 63-67 (v zmysle Záväzného stanoviska hl. m. SR Bratislava MAGS OUIC 45595/2024-98854 (str. 6 bod podmieňujúce investície) sa táto komunikácia má odovzdať do správy obce). Prípadné obmedzenia budú len na nevyhnutne potrebný čas súvisiaci s výstavbou verejnej komunikácie.

Ad: II. K Pripomienke týkajúcej sa preplatenie všetkých nákladov za obdobie posledných 2 rokov, ktoré mestská časť Bratislava-Rača ako správca a majiteľ investovala do účelovej komunikácie na parc. č. 1607/276, k. ú. Rača.

Účastník konania v Pripomienke v bode II. požaduje preplatenie všetkých nákladov za obdobie posledných dvoch rokov, ktoré mestská časť Bratislava-Rača ako správca a vlastník investovala do účelovej komunikácie na parc. č. 1607/276, k. ú. Rača.

*V tejto súvislosti máme za to, že uvedená požiadavka je z hľadiska predmetu územného konania právne irelevantná, keďže nesúvisí s otázkami, ktoré môžu byť predmetom posudzovania v tomto konaní podľa príslušných právnych predpisov. Je potrebné zdôrazniť, že územné konanie je osobitným druhom správneho konania, ktorého predmet je striktne vymedzený zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len ako „**Stavebný zákon**“).*

Podľa § 37 ods. 1 Stavebného zákona „sú podkladom pre vydanie územného rozhodnutia územné plány obcí a zón. Ak pre územie nebol spracovaný územný plán obce alebo zóny, podkladom na vydanie územného rozhodnutia sú spracované územnoplánovacie podklady podľa § 3 a ostatné existujúce podklady podľa § 7a; inak stavebný úrad obstará v rozsahu nevyhnutnom na vydanie územného rozhodnutia iné podklady, najmä skutočnosti získané vlastným prieskumom alebo zistené pri miestnom zisťovaní.“

Podľa § 37 ods. 2 Stavebného zákona „Stavebný úrad v územnom konaní posúdi návrh predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov; preskúma návrh a jeho súlad s podkladmi podľa odseku 1 a predchádzajúcimi rozhodnutiami o území, posúdi, či vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecne technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, prípadne predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, podmienky bezpečnosti práce a technických zariadení, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody, starostlivosti o kultúrne pamiatky, ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu, lesného pôdneho fondu a pod., pokiaľ posúdenie nepatrí iným orgánom.“

Z citovanej právnej úpravy jednoznačne vyplýva, že predmetom územného konania je výlučne posúdenie umiestnenia stavby a jej vplyvu na dané územie, jej súladu s územnoplánovacou dokumentáciou, jej urbanistických, architektonických, environmentálnych a technických aspektov, ako aj jej vplyvu na verejné záujmy a na práva účastníkov konania v rozsahu, v akom sú tieto práva chránené verejnoprávnymi predpismi. Územné konanie teda neslúži na riešenie majetkových sporov medzi účastníkmi konania ani na rozhodovanie o finančných nárokoch, náhrade nákladov alebo inom majetkovom vyrovnaní.

Pri posudzovaní rozsahu svojej právomoci je Stavebný úrad viazaný zásadou zákonnosti, ktorá je zakotvená v § 3 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej len ako

*„**Správny poriadok**“). Podľa tohto ustanovenia „správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi.“ V nadväznosti na to § 46 Správneho poriadku ustanovuje, že rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi.“* ***Zásada zákonnosti vyjadruje požiadavku, aby správny orgán konal iba v medziach zákonom zverenej pôsobnosti a aby neprekračoval rámec právomocí, ktoré mu právny poriadok priznáva.***

Stavebný úrad teda nemôže rozhodovať o otázkach, ktoré mu zákon nezveruje. Rozhodovanie o náhrade nákladov, investícií alebo inom finančnom vyrovnaní medzi účastníkmi konania nepatrí do pôsobnosti stavebného úradu v územnom konaní. Ak účastník konania uplatňuje nárok na preplatenie nákladov, ide o súkromnoprávny nárok, ktorý môže byť uplatnený v občianskoprávnom konaní, takýto nárok však nie je predmetom územného konania. Z uvedeného vyplýva, že účastník konania môže síce v rámci svojho podania uviesť akúkoľvek požiadavku, avšak stavebný úrad je povinný posudzovať a zohľadniť len tie námietky a pripomienky, ktoré sa týkajú predmetu územného konania podľa § 37 Stavebného zákona. Požiadavka na preplatenie nákladov nemá povahu pripomienky týkajúcej sa umiestnenia stavby ani ochrany verejných alebo vlastníckych práv v zmysle stavebného zákona, a preto ju v územnom konaní nemožno vecne riešiť ani o nej rozhodovať.

K obsahu zásady zákonnosti sa vyjadril aj Najvyšší súd Slovenskej republiky v rozhodnutí sp. zn. 7 Sž 139/2001, v ktorom zdôraznil, že ***správne orgány sú povinné zachovávať procesné aj hmotnoprávne predpisy vzťahujúce sa na prejednávanú vec. Z uvedeného záveru vyplýva, že správny orgán nesmie do svojho rozhodovania zahrnúť otázky, ktoré nepatria do jeho zákonnej pôsobnosti. Ak by Stavebný úrad rozhodol o povinnosti uhradiť investované náklady alebo by takúto povinnosť premietol do podmienok územného rozhodnutia, išlo by o rozhodovanie ultra vires, teda mimo rozsah zákonom zverenej právomoci, čo by mohlo viesť k nezákonnosti rozhodnutia.***

Je potrebné zdôrazniť, že relevantnosť námietok a pripomienok v územnom konaní sa neposudzuje podľa subjektívneho presvedčenia účastníkov konania, ale výlučne podľa zákonného rámca stanoveného právnymi predpismi.

Na základe vyššie uvedeného ***sme toho názoru, že požiadavka na preplatenie nákladov investovaných do účelovej komunikácie na parc. č. 1607/276, k. ú. Rača, má povahu súkromnoprávneho majetkového nároku, ktorý nesúvisí s predmetom územného konania podľa § 37 Stavebného zákona a nepatrí do právomoci stavebného úradu. Takúto požiadavku preto nemožno v územnom konaní vecne riešiť ani o nej rozhodovať, a nie je možné ju premietnuť do výroku územného rozhodnutia. V prípade, že si niektorý z účastníkov konania uplatňuje voči inému subjektu finančný nárok, je potrebné, aby ho uplatnil spôsobom predpokladaným príslušnými predpismi súkromného práva, a nie prostredníctvom územného konania.***

Napriek uvedenému, navrhovateľ tieto záležitosti reflektuje a bude iniciovať rokovania s m. č. Rača v predmetnej veci s cieľom riešiť aj túto nastolenú otázku, ktorá súvisí s riešením daného územia, v ktorom sa stavba navrhuje umiestniť.

Ad: III. K Pripomienke týkajúcej sa požiadavky, aby sa v rozhodnutí o umiestnení stavby určilo, že príjazdová komunikácia SO.12 bude verejne dostupnou komunikáciou a budú ju môcť bezodplatne využívať aj majitelia garáži a majitelia bytových a nebytových priestorov bytových domov Hagarova 21 a Kadnárova 63-67

Stavebný objekt ***SO.12 Parkovacie miesta Vetva 3*** *nie sú príjazdovou cestou, ale parkovacími miestami slúžiacimi k objektu SO.02 Polyfunkčný bytový dom B, a teda nemôžu byť technicky použité ako prístupová komunikácia k bytovým domom Hagarova 21 a Kadnarova 63-67. Na tento účel slúži* ***SO.11 Príjazdová komunikácia a chodníky pre peších****, ktorá bude v zmysle požiadavky zo záväzného stanoviska hl. m. SR Bratislava MAGS OUIC 45595/2024-98854 (str. 6 bod podmieňujúce investície) odovzdaná do správy obce.*

Ad: IV. K Pripomienke týkajúcej sa požiadavky, aby predmetná príjazdová komunikácie SO.12 bola určená ako príjazdová komunikácia pre záchranné zložky a hasičov pre bytové domy Hagarova 21 a Kadnárova 63-97

Stavebný objekt ***SO.12 Parkovacie miesta Vetva 3*** *nie sú príjazdovou cestou, ale parkovacími miestami slúžiacimi k objektu SO.02 Polyfunkčný bytový dom B, a teda nemôžu byť technicky použité ako príjazd určený pre záchranné zložky k bytovým domom Hagarova 21 a Kadnarova 63-67.*

Na tento účel slúži ***SO.11 Príjazdová komunikácia a chodníky pre peších****, ktorá bude v zmysle požiadavky zo záväzného stanoviska hl. m. SR Bratislava MAGS OUIC 45595/2024-98854 (str. 6 bod podmieňujúce investície) odovzdaná do správy obce.*

Ad: V. K Pripomienke týkajúcej sa požiadavky, aby sa stromoradie v polohe účelovej komunikácie na parc. č. 1607/276, k.ú. Rača zachovalo v čo najväčšej možnej miere.

Komunikácia na pozemku p. č. 1607/276 je v súčasnosti peším prechodom a takto ho uvažujeme aj do budúcnosti ponechať. Budeme podnikať kroky, aby sa v maximálnej možnej miere zachovalo stromoradie lemujúce pešiu komunikáciu.

ZÁVER

Na základe skutočností uvedených v tomto Vyjadrení možno jednoznačne skonštatovať, že Pripomienky Účastníka konania sú nedôvodné, neopodstatnené a obsah Pripomienok v žiadnom prípade nemá a nemôže mať za následok, že by Stavebný úrad konanie prerušil. Na základe všetkých vyššie uvedených skutočností má Navrhovateľ za to, že neexistujú žiadne zákonné dôvody na prerušenie predmetného územného konania podľa § 29 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní, ani na vyžadovanie zmeny alebo doplnenia projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie v žiadnej časti.

Navrhovateľ preto navrhuje, aby správny orgán v predmetnom územnom konaní pokračoval a vo veci samej bezodkladne rozhodol a vydal príslušné územné rozhodnutie, nakoľko obsah Pripomienok Účastníka konania nemá a nemôže mať za následok, že by v dotknutom území nemohla byť umiestnená stavba tak, ako je jej umiestnenie navrhované v projektovej dokumentácii predloženej v rámci tohto konania...“

Stavebný úrad listom č. 3663/1182/2026/SU-MER zo dňa 11.03.2026 nariadil ústne pojednávanie za účelom spoľahlivého zistenia skutkového stavu a riešenia vznesených námietok účastníkov konania na deň 26.03.2026 so stretnutím v zasadacej miestnosti stavebného úradu Mestskej časti Bratislava–Rača, Alstrova 249, Bratislava. Ústne pojednávanie sa uskutočnilo za účastí účastníka konania Ľubica Blaškovič, Vajnorská 56/44, 831 03 Bratislava, účastníka konania Mestská časť Bratislava-Rača, Kubačova 21, 831 06 Bratislava, IČO: 00 304 557 a navrhovateľa Dračí potok, s.r.o., Halašova 10, 831 03 Bratislava, IČO: 55 365 132. Z priebehu ústneho pojednávania bola spísaná zápisnica.

Na ústnom pojednávaní prišlo k dohode medzi navrhovateľom Dračí potok, s.r.o., Halašova 10, 831 03 Bratislava, IČO: 55 365 132 a účastníkom konania Mestská časť Bratislava-Rača, Kubačova 21, 831 06 Bratislava, IČO: 00 304 557, ktorí uzavrú medzi sebou Memorandum o plnení požiadaviek (námietok) účastníka konania uvedených v liste č. ST-K-20167/3378/2025 zo dňa 07.11.2025. Táto skutočnosť bola zapracovaná aj do osobitných podmienok tohto územného rozhodnutia. Memorandum bude predložené správnemu orgánu navrhovateľom najneskôr spolu so žiadosťou o vydanie stavebného povolenia na predmetnú stavbu. Medzi účastníkom konania Ľubica Blaškovič, Vajnorská 56/44, 831 03 Bratislava a navrhovateľom Dračí potok, s.r.o., Halašova 10, 831 03 Bratislava, IČO: 55 365 132 neprišlo k dohode. Účastník konania trval na svojich vznesených námietkach v plnom rozsahu a neakceptoval žiadne návrhy zo strany stavebníka. Zároveň namietal doručovanie pozvánky na ústne pojednávanie, ktorá mu nebola doručená pred ústnym pojednávaním. Ústne pojednávanie bolo ukončené vyjadrením správneho orgánu, že vznesené námietky účastníka konania Ľubica Blaškovič, Vajnorská 56/44, 831 03 Bratislava posúdi a v rámci svojich zákonných kompetencii v zmysle ustanovení stavebného zákona o nich rozhodne. Vyhodnotenie námietok sa uvedenie v meritórnom rozhodnutí t . z. v územnom rozhodnutí o umiestnení stavby.

Stavebný úrad námietky účastníka konania Mestská časť Bratislava-Rača, Kubačova 21, 831 06 Bratislava, IČO: 00 304 557 vznesené listom č. ST-K-20167/3378/2025 zo dňa 07.11.2025 nevyhodnocoval, vzhľadom k tomu, že prišlo medzi navrhovateľom a účastníkom konania k dohode a o ich plnení bude spísané memorandum v zmysle osobitných podmienok územného rozhodnutia (viď. bod 7.1 osobitné podmienky navrhovateľa).

Stavebný úrad k námietkam účastníkov konania Ľubica Blaškovič, Vajnorská 56/44, 831 03 Bratislava a Mgr. Lenka Blaškovič, Bajkalská 14083/2C, 831 04 Bratislava vznesených listom zo dňa 24.11.2025, doručeným správnemu orgánu poštovou prepravou dňa 25.11.2025 uvádza nasledujúce skutočnosti:

Namietajúci účastníci konania sú vlastníkmi susedných pozemkov parc. č. 1683/67, 1683/68, 1683/69 a 1683/70, katastrálne územie Bratislava Rača, druh pozemkov: vinica, umiestnenie pozemkov: mimo zastavaného územia obce, podľa listu vlastníctva č. 5879. Medzi pozemkami vo vlastníctve namietajúcich účastníkov konania a pozemkami určenými na umiestnenie stavby sa nachádza pozemok reg. „E“ KN parc. č. 1735/1, katastrálne územie Bratislava Rača, druh pozemku: vinica, umiestnenie pozemku: mimo zastavaného územia obce, vo vlastníctve Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, podľa listu vlastníctva č. 1628.

Namietajúci účastníci konania požadujú od navrhovateľa, aby v projektovej dokumentácii zohľadnil možnosť napojenia pozemkov na navrhovanú komunikáciu a tiež možnosť napojenia na novonavrhované inžinierske siete a novonavrhovanú trafostanicu. Zároveň vo svojich námietkach uvádzajú, že napojenie na novonavrhované dopravné a technické vybavenie územia je potrebné uvažovať v rozsahu 2 bytových domov v zmysle územnoplánovacej informácie. Táto uzemnoplánovacia informácia nebola súčasťou námietok účastníkov konania. V zmysle uvedených požiadaviek účastníci konania žiadajú o prerušenie správneho konania do doby doplnenia projektovej dokumentácie o návrh tohto riešenia.

Stavebný úrad v správnych konaniach dodržiava príslušné ustanovenia stavebného zákona vrátane jeho vykonávacích vyhlášok a ustanovenia správneho poriadku.

Správne konanie je navrhované konanie, ktoré sa vzťahuje na konanie, v ktorom v oblasti verejnej správy orgány rozhodujú o právach, právom chránených záujmov alebo povinnostiach fyzických osôb a právnických osôb, ak osobitný zákon neustanovuje inak. Správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi a sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy fyzických osôb a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinnosti.

Z uvedeného vyplýva, že správny orgán koná na základe návrhu účastníka konania alebo na podnet správneho orgánu. V tomto prípade stavebný úrad vedie územné konanie na základe návrhu na vydanie územného rozhodnutia doručeného navrhovateľom. Každé podanie má predpísané náležitosti v zmysle príslušných ustanovení stavebného zákona a vykonávacích vyhlášok. Meritórne rozhodnutie správneho orgánu musí vychádzať z dostatočne zisteného skutkového stavu a relevantných podkladov, ktoré v tomto prípade predstavuje okrem iného aj projektová dokumentácia vypracovaná oprávnenou osobou so zrejmým predmetom správneho konania a súhlasné stanoviská dotknutých orgánov podľa osobitných predpisov k projektovej dokumentácii.

Správny orgán nie je oprávnený viesť správne konanie na základe subjektívnych názorov jednotlivých účastníkov konania a bez relevantných podkladov, ktoré by preukazovali opodstatnenosť týchto názorov. Zároveň správny orgán nemôže rozhodovať podľa budúcich výhľadových situácii, pri ktorých ani nie je preukázane, že môžu nastať.

Namietajúci účastníci konania požadujú napojenie svojich pozemkov na navrhovanú dopravnú a technickú sieť, ktorá je predmetom tohto konania a prepracovanie projektovej dokumentácie bez akejkoľvek opodstatnenosti. Táto požiadavka pre navrhovateľa nevyplynula zo žiadneho záväzného stanoviska dotknutého orgánu podľa osobitných predpisov k projektovej dokumentácii. Zároveň je táto požiadavka pre navrhovateľa nesplniteľná z dôvodu, že medzi pozemkami dotknutými umiestnením stavby a pozemkami vo vlastníctve namietajúcich účastníkov konania sa nachádza ďalší pozemok vo vlastníctve iného subjektu, pričom nie je toho

času správnemu organu známe ako bude s týmto pozemkom v budúcnosti nakladané. V súčasnosti sa pozemok rovnako ako pozemky vo vlastníctve namietajúcich účastníkov konania využívajú ako vinica. Zároveň namietajúci účastníci konania neposkytli žiadne relevantné návrhy ani podklady plánovaného budúceho využívania pozemkov, z ktorých by boli zrejmé aspoň približné vstupne údaje, s ktorými by sa malo uvažovať, pri zmene návrhu dopravného a technického vybavenia.

V zmysle ustanovenia stavebného zákona ani jeho vykonávacích vyhlášok a správneho poriadku nevyplýva navrhovateľovi povinnosť umožniť pripojenie sa ďalším právnym subjektom na jeho súkromné komunikácie, respektíve inžinierske siete. V zmysle záväzných stanovísk dotknutých orgánov k projektovej dokumentácii, ale navrhovateľovi vyplýva povinnosť vybrané komunikácie a inžinierske siete po ich zrealizovaní a uvedení do užívania, odovzdať do majetku a správy obci a určeným správcom technických sieti, čím sa stanú tieto komunikácie a inžinierske siete verejné s možnosťou napojenia sa na ne aj pre ďalšie právne subjekty.

Obec a správcovia inžinierskych sieti sú povinní umožniť pripojenie sa na ne, ak to ich kapacita dovoľuje a ak žiadateľ o pripojenie splní všetky nimi stanovené technické požiadavky.

Z vyššie uvedeného jasne vyplýva, že námietky účastníkov konania sú neopodstatnené a zároveň pre navrhovateľa nesplniteľne, a preto nemôžu predstavovať dôvod na prerušenie prebiehajúceho správneho konania.

Stavebný úrad námietkam účastníkov konania v plnom rozsahu nevyhovuje.

V stanovenej lehote neboli voči územnému konaniu o umiestnení stavby vznesené námietky iných účastníkov konania ani oznámené nesúhlasné stanoviská dotknutých orgánov podľa osobitných predpisov.

Vzhľadom na dlhší priebeh správneho konania prišlo ešte pred vydaním meritórneho rozhodnutia v predmetnej veci k vypršaniu platnosti niektorých záväzných stanovísk dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb. Navrhovateľ v dňoch 14.08.2026, 02.09.2026 a 09.09.2026 doplnil návrh o vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby o nasledujúce záväzné stanoviská a vyjadrenia:

- *Západoslovenská distribučná a. s. – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie zo dňa 11.08.2026 (nahradilo pôvodné stanovisko zo dňa 20.05.2024),*
- *Dopravný podnik Bratislava a. s. – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie č. 6265/6414/2026 P622402 zo dňa 20.05.2026,*
- *Slovak Telekom, a. s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o - vyjadrenie k existencii telekomunikačných vedení a rádiových zariadení č. 6612614022 zo dňa 18.05.2026,*
- *Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik, Povodie Dunaja, odštepný závod listom č. SVP 17796/2026/2 zo dňa 25.08.2026 predĺžil dobu platnosti stanoviska k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie č. SVP 1004/2024/60 zo dňa 10.04.2024,*
- *Bratislavská vodárenská spoločnosť a. s. listom č. 028038/2026/40201/BL zo dňa 07.09.2026 predĺžila dobu platnosti stanoviska k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie č. 016159/2024/40201/BL zo dňa 07.06.2024.*

Vzhľadom na uvedené stavebný úrad listom č. 6608/1182/2026/SU-MER zo dňa 09.09.2026 oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom doplnenie podania o nové doklady. Účastníci konania mohli nahliadnuť do spisu a námietky a pripomienky k novým doplneným dokladom si mohli uplatniť v lehote 7 pracovných dní odo dňa prevzatia tohto oznámenia. Dňom doručenia listu bol 15. deň vyvesenia verejnej vyhlášky na úradnej tabuli a webovom sídle správneho orgánu.

Podľa § 36 ods. (3) stavebného zákona dotknuté orgány mohli oznámiť svoje stanoviská v rovnakej lehote, v ktorej mohli uplatniť svoje pripomienky a námietky účastníci územného konania. Ak niektorý z dotknutých orgánov potreboval na riadne posúdenie návrhu dlhší čas, stavebný úrad na jeho žiadosť určenú lehotu pred jej uplynutím, mohol primerane predĺžiť. Ak

dotknutý orgán, ktorý bol vyrozumený o začatí konania, neoznámil v určenej lehote alebo predĺženej lehote svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, malo sa zato, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasil.

V stanovenej lehote neboli voči obsahu doplnených dokladov vznesené námietky účastníkov konania ani oznámené nesúhlasné stanoviská dotknutých orgánov podľa osobitných predpisov.

Súlad návrhu na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov bol preukázaný na podklade záväzného stanoviska Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, útvaru hlavného architekta, oddelenia usmerňovania investičnej činnosti pod č. MAGS OUIC 45595/2024-98854 zo dňa 19.02.2024 z ktorého vyplynuli nasledujúce skutočnosti, citácia:

*„...**Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:***

- ***z hľadiska funkčného využitia:***

• *vo funkčnom využití územia: viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101, patri viacpodlažné bytové domy medzi prevládajúce spôsoby využitia funkčnej plochy. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. V danej funkčnej ploche uvažuje investičný zámer s vybudovaním bytového domu (100% funkcia bývania).*

• *vo funkčnom využití územia: zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501, patria polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti medzi prevládajúce spôsoby využitia funkčnej plochy. Podiel bývania je v rozmedzí do 70 % celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Navrhovaná zástavba v danej funkčnej ploche je tvorená polyfunkčným objektom s prevažujúcou funkciou bývania.*

podiel funkcií vo funkčnej ploche č. 501 F:

	plošné bilancie	*podiel funkcie vo fun. ploche*	*podiel funkcie - určené ÚPN*
- *celková podlažná plocha (PP):*	***24 828,72** m^2*		
- *jestvujúca PP bytovej funkcie:*	***15 374,29** m^2*		
- *jestvujúca PP nebytovej funkcie:*	***6 747,70 m^2***		
- *navrhovaná PP bytovej funkcie:*	***1 894,02** m^2*		
- *navrhovaná PP nebytovej funkcie:*	***812,71** m^2*		
- *celková PP bytovej funkcie:*	***17 268,31m^2***	***69,55%***	***max. 70%***
- *celková PP nebytovej funkcie:*	***7 560,41** m^2*	***30,45%***	***min. 30%***

• *Navrhovaný investičný zámer je **z hľadiska navrhovaného funkčného využitia v súlade s ÚPN.** Pomer bytovej funkcie, v rozvojovej funkčnej ploche č. 501, vypočítaný z celkových nadzemných podlažných plôch dosiahne v rámci riešenej funkčnej plochy 69,55 %, čím je max. prípustný podiel bytovej funkcie 70 % v riešenom území rešpektovaný.*

- ***z hľadiska intenzity využitia záujmového územia** (podľa metodiky ÚPN na základe vykonaných prepočtov pri posudzovaní stavby):*
  - *viacpodlažná zástavba obytného územia, č. funkcie 101:*

	plošné bilancie	*intenzita využitia záujmové územie návrh*	*intenzita využitia - regulatívy určené ÚPN*
- *výmera záujmového územia:*	*2 560,00 m^2*		
- *zastavaná plocha:*	*416,50 m^2*	*IZP* = 0,16	IZP_{MAX} = 0,28
- *podlažná plocha (NP):*	*2 707,00 m^2*	*IPP = 1,19*	IPP_{MAX} =1,4
- *započítateľná zeleň:*	*889,00 m^2*	*KZ = 0,35*	KZ_{min} = 0,30

- *Navrhovaný investičný zámer **dodržiava hodnoty záväzných regulatívov definovaných v ÚPN** pre funkčné využitie územia viacpodlažná zástavba obytného územia, č. funkcie 101, rozvojové územie, regulačný kód F.*

• *zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, č. funkcie 501:*

	plošné bilancie	*intenzita využitia záujmové územie návrh*	*intenzita využitia - regulatívy určené ÚPN*
- *výmera záujmového územia:*	*1 979,00 m²*		
- *zastavaná plocha:*	*416,50 m²*	*IZP = 0,21*	*IZP_{MAX} = 0,28*
- *podlažná plocha (NP):*	*2 706,73m²*	*IPP = 1,37*	*IPP_{MAX} =1,4*
- *započítateľná zeleň:*	*781,60 m²*	*KZ = 0,39*	*KZ_{min} = 0,25*

- *Navrhovaný investičný zámer **dodržiava hodnoty záväzných regulatívov definovaných v ÚPN** pre funkčné využitie územia zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, č. funkcie 501, rozvojové územie, regulačný kód F.*

*Uvažovaný investičný zámer **je v súlade** s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov...“*

Stavebný úrad v konaní v zmysle § 37 ods. (2) stavebného zákona posúdil návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov, preskúmal návrh a jeho súlad s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov a posúdil, či vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecne technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, prípadne predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, podmienky bezpečnosti práce a technických zariadení, dopravné podmienky a podmienky ochrany prírody. Zároveň stavebný úrad v zmysle § 37 ods. (3) stavebného zákona zabezpečil stanoviská dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad a posúdil vyjadrenia účastníkov konania a ich námietky. Súčasne stavebný úrad skúmal vlastnícke alebo iné právo navrhovateľa k dotknutým stavbám a pozemkom v zmysle § 38 stavebného zákona.

Po preskúmaní návrhu v zmysle § 37 stavebného zákona, stavebný úrad dospel k záveru, že podanie poskytovalo dostatočný podklad pre konanie a rozhodnutie vo veci.

V územnom rozhodnutí stavebný úrad v zmysle § 39 a § 39a stavebného zákona vymedzil územie na navrhovaný účel a určil podmienky, ktorými sa zabezpečia záujmy spoločnosti v území, najmä súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania, vecná a časová koordinácia jednotlivých stavieb a iných opatrení v území a predovšetkým starostlivosť o životné prostredie včítane architektonických a urbanistických hodnôt v území a rozhodol o námietkach účastníkov konania.

V zmysle § 39 a § 39a stavebného zákona stavený úrad určil stavebné pozemky, umiestnenie stavby na nich, podmienky na umiestnenie stavby, požiadavky na obsah projektovej dokumentácie v ďalšom stupni, požiadavky vyplývajúce z chránených území, ochranných pásiem alebo ich blízkosti, vyhradenie podrobnejších podkladov a projektovej dokumentácie na určenie ďalších podmienok, ktoré sa majú zahrnúť do stavebného povolenia, osobitné podmienky pre navrhovateľa a čas platnosti územného rozhodnutia. V podmienkach na umiestnenie stavby stavebný úrad určil požiadavky na ochranu prírody a krajiny a na zabezpečenie starostlivosti o životné prostredie, na zabezpečenie súladu urbanistického riešenia a architektonického riešenia stavby s okolitým životným prostredím, najmä na výškové a

polohové umiestnenie stavby vrátane odstupov od hraníc pozemku a od susedných stavieb, na výšku stavby, prístup a užívanie stavby osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, na napojenie na siete technického vybavenia, na napojenie na pozemné komunikácie, a taktiež určil požiadavky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov. Stavebný úrad zabezpečil procesné práva účastníkov konania, dostatočne zistil skutkový stav veci, a preto nie je dôvod na nevydanie predmetného rozhodnutia.

Po preskúmaní predloženého návrhu v uskutočnenom územnom konaní o umiestnení stavby, stavebný úrad konštatuje, že navrhovateľ splnil podmienky pre vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby, a preto rozhodol tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti rozhodnutia.

Poučenie o odvolaní

Podľa § 53 a nasledujúcich ustanovení správneho poriadku proti rozhodnutiu má právo podať odvolanie účastník konania. Včas podané odvolanie má odkladný účinok. Odvolanie sa podáva na správnom orgáne, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal (Mestská časť Bratislava-Rača, Kubačova 21, 831 06 Bratislava 35) v lehote **15 dní** odo dňa oznámenia (doručenia) rozhodnutia, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava so sídlom Tomášikova 12735/64, 831 04 Bratislava. Dňom oznámenia (doručenia) rozhodnutia verejnou vyhláškou je 15. deň odo dňa vyvesenia.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Mgr. Michal Drotován
starosta

Príloha
1x overená projektová dokumentácia pre navrhovateľa z decembra 2023 (navrhovateľ prevezme osobne)

Doručí sa:

- účastníkom konania verejnou vyhláškou (podľa § 34 ods. (1) stavebného zákona)
  - Dračí potok, s.r.o., Halašova 10, 831 03 Bratislava, IČO: 55 365 132 – navrhovateľ a vlastník dotknutých pozemkov LV 14017
  - Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, 811 01 Bratislava, IČO: 00 603 481 – obec a vlastník dotknutých pozemkov LV 1628

- účastníkom konania verejnou vyhláškou (podľa § 34 ods. (2) stavebného zákona)
  - dotknuté pozemky a stavby
  - JUDr. Martin Hermanovský, Kadnárova 78, 831 51 Bratislava – vlastník dotknutých pozemkov a stavieb podľa LV 13611, 12863, 13235, 13397, 12844, 13365
  - Ing. Vladislav Jánoška, Mýtna 7841/46D, 811 07 Bratislava – vlastník dotknutých pozemkov a stavieb LV 13235, 13397, 12844, 13365, 12863, 13611, 12546, 4846, 4304
  - Ing. Adam Šefčák, Beckovská 4739/35, 821 04 Bratislava podľa LV 13235, 13397, 12844, 13365, 12863, 13611, 5603
  - Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik, Martinská 49, 821 05 Bratislava, IČO: 3602204 – vlastník dotknutých pozemkov a stavieb LV 2133
  - Stanislav Brychta, Jána Bottu 2775/39, 917 01 Trnava – vlastník dotknutých pozemkov a stavieb LV 3366

- susedné pozemky a stavby

- Ing. Milan Brocko, Kadnárová 74, 831 51 Bratislava – vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 3477
- Viera Brocková rodená Kozárová, Kadnárova 74, 831 51 Bratislava – vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 3477
- JUDr. Ľubomír Hnát, Kadnárova 53, 831 51 Bratislava – vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 5420
- Jana Milková rodená Bakošová, Hagarova 21, 831 51 Bratislava – vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 2719
- Neznámy vlastník stavby bez súpisného čísla na pozemku parc. č. 1741/40, k. ú. Rača
- Mária Križiková r. Kohútová, Rača 8066, 831 06 Bratislava - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 13236, 10341, 10067, 13477
- Jana Števíková rodená Klinková, Vrbovská cesta 2609/86, 921 01 Piešťany - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 10101
- Mária Podolská rodená Klinková, Gaštanová 2901/16, 921 01 Piešťany - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 10101
- Pavel Vincek, Dubová 251/10, 921 01 Piešťany - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 10101
- Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17 335 345 - správca susedných pozemkov a stavieb LV 11295, 11296
- Neznámym vlastníkom pozemku reg. „E“ parc. č. 1741/2 k. ú. Rača podľa LV 11 295
- Neznámym vlastníkom pozemkov reg. „E“ parc. č. 1742/1, 1743/2, 1744, k. u. Rača podľa LV 11 296
- Martin Ostrolucký, Hagarova 2551/21, 831 51 Bratislava - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 13583, 13477
- Darina Ostrolucká rodená Halačová, Hagarova 2551/21, 831 51 Bratislava - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 13583, 13477
- Renáta Vičíková r. Freivaldová, Hagarova 2551/21, 831 51 Bratislava - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 13587, 1935, 13477
- Martin Steiner, Hagarova 21, 831 51 Bratislava - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 13584, 13477
- Martina Steinerová rodená Petrusová, Hagarova 21, 831 51 Bratislava - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 13584, 13477
- Mgr. Dušan Ilenčík, Dolný Lopašov 117, 922 04 Dolný Lopašov - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 13594, 13477
- Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 4077
- Dušan Varečka, Kukučínova 1457, 900 42 Miloslavov-Alžbetin Dvor - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 4077
- Oľga Zuzáková rodená Hempfingerová, Martinčekova 781/16, 821 09 Bratislava - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 4077
- Jozef Hempfinger, Stromová 52, 831 01 Bratislava - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 4077
- Lýdia Maárová r. Varečková, Hrubá Borša 116, 925 23 Hrubá Borša - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 4077
- Mgr. Štefan Červenka, Istrijská 7183/8B, 841 07 Bratislava - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 9275
- Juraj Kenyeres, Kadnárova 2519/57, 831 05 Bratislava - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 13486, 13477
- Ing. Zoltán Tanka, Hagarova 255/21, 831 05 Bratislava - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 14034, 13477

- Mgr. Jana Nemčková, Hrušková 7372/60, 831 06 Bratislava - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 14032, 13477
- Ing. Dagmar Balounová rodená Schunová, Hagarova 2548/15, 831 51 Bratislava - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 5524, 13477
- Ing. Dušan Mlynarovič, Matejkova 57, 841 05 Bratislava - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 5260
- Ing. Katarína Mlynarovičová rodená Tarová. Matejková 57, 841 05 Bratislava - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 5260
- Ing. Bartolomej Šechny, Hagarova 21, 831 51 Bratislava - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 5261
- Judita Šechnyová rodená Bysterská, Hagarova 21, 831 51 Bratislava - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 5261
- Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Hagarova 21 v Bratislave, so súpisným číslom 2551 na pozemku parc. č. 1741/1 1741/54, k. ú. Rača, podľa LV 4549
- MURLABO Slovakia, s.r.o., Panenská 6, 811 03 Bratislava IČO: 3585260 Hagarova 21, 831 51 Bratislava - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 5810
- Ing. Marián Hanták, Furdekova 19, 851 04 Bratislava - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 3568
- Darina Hantáková, Furdekova 19, 851 04 Bratislava - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 3568
- Richard Ujházy, Tupého 14281/28, 831 01 Bratislava- vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 3568
- Petra Hantáková, Dobšinského 5298/23, 903 01 Senec- vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 3568
- Adam Hanták, Dobšinského 5298/23, 903 01 Senec- vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 3568
- Oľga Bobovská rodená Novotná, Remeselnícka 29, 831 06 Bratislava- vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 5824
- Darina Hrabáková rodená Novotná, Plickova 552/23, 149 00 Praha 4 - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 5824
- Ing. Oľga Matejovičová rodená Sandtnerová, Hruškova 58, 831 06 Bratislava - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 3654
- Ján Hlučil, Žitná 3A, 831 06 Bratislava - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 3654
- Jozef Klufa, Mánesova 530, 344 01 Domažlice - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 3654
- Stanislav Hlučil, Budatínska 17, 851 06 Bratislava - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 3654
- Peter Hlučil, Holičská 11, 851 05 Bratislava - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 3654
- Ing. Ivona Francová r. Rukriglová, Ďatelinová 5530/2, 821 01 Bratislava - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 3408
- Ing. Martin Ďurik, PhD., Gorkého 16, 085 01 Bardejov - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 3408
- Viera Ficková, Alstrová 33, 831 06 Bratislava - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 5377
- RINZLE, s.r.o., Česká 7, 831 03 Bratislava, IČO: 53852133 - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 5377
- Helena Bombošová rodená. Rybaničová, Krásnohorská 7, 851 07 Bratislava - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 5377
- Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17 335 345 - správca susedných pozemkov a stavieb LV 5377
- Neznámym vlastníkom pozemku reg. „E“ parc. č. 1694 k. ú. Rača podľa LV 5377

- Helena Formánková rodená Orviská, Vajnorská 43, 831 03 Bratislava - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 5377
- Ing. Mária Vavrová rodená Rybaničová, Rustaveliho 10225/10, 831 06 Bratislava - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 5377
- Antónia Haviarová rodená Korčeková, Radlinského 34, 831 06 Bratislava - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 12598
- Daniela Korčeková rodená Rojíčková, Demänovská 6994/44, 831 06 Bratislava - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 12598
- RINZLE, s.r.o., Česká 7, 831 03 Bratislava, IČO: 53852133 - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 12598
- Slovenská republika v zastúpení Slovenský pozemkový fond Búdkova cesta 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17 335 345 - správca susedných pozemkov a stavieb LV 12598
- VI GROUP Rinzle, s.r.o., Roľnícka 157, 831 07 Bratislava, IČO: 53 852 133 - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 4128, 1780, 13508
- Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 1628
- Ľubica Blaškovič rodená Žifčáková, Vajnorská 56/44, 831 03 Bratislava - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 5879
- Mgr. Lenka Blaškovič, Bajkalská 14083/2C, 831 04 Bratislava- vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 5879
- Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Kadnárova 63,65,67 v Bratislave, súpisne číslo 2520, na pozemkoch parc. č. 1741/2, 1741/3, 1741/4, k. ú. Rača podľa LV 4634
- Podieloví vlastníci pozemkov pod stavbou 1741/2, 1741/3, 1741/4, k. ú. Rača podľa LV 4634
- Iveta Šuleková rodená Cileková, Pri starom letisku 917/38, 831 07 Bratislava - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 5424
- Róbert Cilek, Rustaveliho 10054/4, 831 06 Bratislava - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 5424
- Mgr. Karol Kaksa, Hagarova 21, 831 51 Bratislava - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 5495
- Mgr. Markéta Kaksa Filagová rodená Filagová, PhD., Hagarova 21, 831 51 Bratislava - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 5495
- Mgr. Andrea Hamalová rodená Rusková, Kadnárova 65, 831 51 Bratislava - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 5649
- Alžbeta Suranovská rodená Göndörová, Hečkova 7461/16, 831 51 Bratislava - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 1447
- Milena Sikorová rodená Tatarková, Kafendova 26, 831 06 Bratislava - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 3278
- IN Architecture s.r.o., Letecká 6/1257, 052 01 Spišská Nová Ves, IČO: 44 725 388 - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 5009
- BISCON, s.r.o., Kadnárova 9774/73, 831 51 Bratislava, IČO: 36838454 - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 1775
- RNDr. Katarína Bíliková, PhD., Saratovská 2137/3, 841 02 Bratislava - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 5103
- Drahomír Minárik, Hagarova 21, 831 51 Bratislava - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 2816
- Ing. Rastislav Duda, Javornícka 33, 974 11 Banská Bystrica - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 5183
- Martina Chotárová, Hečkova 8, 831 51 Bratislava - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 10486

- Ing. Daniela Miklášová, Novohorská 6, 831 06 Bratislava - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 3717
- Ing. Emil Kukurugya, Hečkova 7462/18, 831 05 Bratislava - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 5499
- Mgr. Radka Kukurugyová rodená Šimsová, Hečkova 7462/18, 831 05 Bratislava - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 5499
- Ing. Peter Pleva, Ružová 1001/27, 900 28 Ivanka pri Dunaji - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 3896
- Viera Pleva r. Bohmová, Ružová 1001/27, 900 28 Ivanka pri Dunaji - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 3896
- Ing. Erik Gonda, Švermova 13, 976 45 Hronec - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 3887
- Ing. Daniel Forgáč, Dostojevského rad 2549/17, 811 09 Bratislava - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 13272
- Mária Forgáčová r. Majerníková, Dostojevského rad 2549/17, 811 09 Bratislava - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 13272
- Ing. Mária Májeková rodená Mazúrová, Kadnárova 67, 831 51 Bratislava - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 4812
- JUDr. Martin Hermanovský, Kadnárova 2535/78, 831 51 Bratislava - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 3923
- Nikoleta Sedláková, Hagarova 2548/15, 831 51 Bratislava - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 5223
- Ing. Matúš Sedlák, PhD., Rustaveliho 4D, 831 06 Bratislava - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 5223
- Ľubomír Dittrich, Palkovičova 11, 821 08 Bratislava - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 10127
- Anna Dittrichová rodená Weissová, Kadnárova 67, 831 51 Bratislava - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 10127
- Jana Nemčková, Hrušková 7372/60, 831 06 Bratislava - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 5724
- Lucia Žáryová rodená Butková, Master d'économie, MBA, Malokrasňanská 10, 831 54 Bratislava - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 4543
- Igor Hečko, Horné Orešany 264, 919 03 Horné Orešany - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 5366
- Iveta Sarvašová rodená Kořenková, Jakubovo nám. 2565/15, 811 09 Bratislava - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 8919
- Bc. Hana Kaiserová rodená Polakovičová, Kadnárova 63, 831 05 Bratislava - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 3535
- Ing. Mikuláš Huba, Sadmelijská 1, 831 06 Bratislava - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 3536
- PhDr Tatjana Hubová rodená Rusínová, Sadmelijská 1, 831 06 Bratislava - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 3536
- PaedDr. Alena Udvardyová rodená Ďurišová, Kadnárova 65, 831 05 Bratislava - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 5814
- Daniela Škorvánková, Rozkvet 2001/4-11, 017 01 Považská Bystrica - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 13086
- Ing. Vladislav Jánoška, Mýtna 7841/46D, 811 07 Bratislava - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 4405
- Mestská časť Bratislava-Rača, Kubačkova 21, 831 06 Bratislava, IČO: 00 304 557 – vlastník susednej stavby s. č. 10490 na pozemku p. č. 1741/5 k. ú. Rača LV 9280 a vlastník a správca účelovej komunikácie na pozemku p. č. 1607/276 k. ú. Rača

- generálny projektant
  - PROFISREAL s.r.o., Koceľova 4, 821 08 Bratislava, IČO: 36 823 961

Na vedomie (nemá právne účinky doručenia):

- účastníkom konania (podľa § 34 ods. (1) stavebného zákona)
  1. Dračí potok, s.r.o., Halašova 10, 831 03 Bratislava, IČO: 55 365 132 – navrhovateľ a vlastník dotknutých pozemkov LV 14017
  2. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, 811 01 Bratislava, IČO: 00 603 481 – obec a vlastník dotknutých pozemkov LV 1628

- účastníkom konania verejnou vyhláškou (podľa § 34 ods. (2) stavebného zákona)
  - dotknuté pozemky a stavby
  3. JUDr. Martin Hermanovský, Kadnárova 78, 831 51 Bratislava – vlastník dotknutých pozemkov a stavieb podľa LV 13611, 12863, 13235, 13397, 12844, 13365
  4. Ing. Vladislav Jánoška, Mýtna 7841/46D, 811 07 Bratislava – vlastník dotknutých pozemkov a stavieb LV 13235, 13397, 12844, 13365, 12863, 13611, 12546, 4846, 4304
  5. Ing. Adam Šefčák, Beckovská 4739/35, 821 04 Bratislava podľa LV 13235, 13397, 12844, 13365, 12863, 13611, 5603
  6. Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik, Martinská 49, 821 05 Bratislava, IČO: 3602204 – vlastník dotknutých pozemkov a stavieb LV 2133
  7. Stanislav Brychta, Jána Bottu 2775/39, 917 01 Trnava – vlastník dotknutých pozemkov a stavieb LV 3366
  - susedné pozemky a stavby
  8. Ľubica Blaškovič rodená Žifčáková, Vajnorská 56/44, 831 03 Bratislava - vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 5879 – účastník konania, ktorý vzniesol námietky
  9. Mgr. Lenka Blaškovič, Bajkalská 14083/2C, 831 04 Bratislava- vlastník susedných pozemkov a stavieb LV 5879 – účastník konania, ktorý vzniesol námietky
  10. Mestská časť Bratislava-Rača, Kubačkova 21, 831 06 Bratislava, IČO: 00 304 557 – vlastník susednej stavby s. č. 10490 na pozemku p. č. 1741/5 k. ú. Rača LV 9280 a vlastník a správca účelovej komunikácie na pozemku p. č. 1607/276 k. ú. Rača - účastník konania, ktorý vzniesol námietky
  - generálny projektant
  11. PROFISREAL s.r.o., Koceľova 4, 821 08 Bratislava, IČO: 36 823 961

Kópia: Mestská časť Bratislava-Rača/ stavebný úrad - 1 x, spis - 2 x

Ďalej sa doručí:
Mestskej časti Bratislava-Rača, Kubačova 21, 831 06 Bratislava 35 so žiadosťou o vyvesenie verejnej vyhlášky po dobu **15 dní** na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava-Rača a so žiadosťou o zvesenie a doručenie verejnej vyhlášky
Mestskej časti Bratislava-Rača, Kubačova 21, 831 06 Bratislava 35 so žiadosťou o zverejnenie verejnej vyhlášky po dobu **15 dní** na webovom sídle (na internetovej stránke) Mestskej časti Bratislava-Rača

Verejná vyhláška
Toto rozhodnutie sa doručuje verejnou vyhláškou v súlade s § 26 ods. 1) správneho poriadku účastníkom konania. Rozhodnutie musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli mestskej časti Bratislava-Rača. Posledný deň vyvesenia je dňom doručenia. Rozhodnutie je k nahliadnutiu na internetovej stránke www.raca.sk

Potvrdenie o vyvesení a zvesení verejnej vyhlášky:

Dátum vyvesenia: Dátum zvesenia:

Pečiatka a podpis: Pečiatka a podpis: