

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DEVÍNSKA NOVÁ VES

Novoveská 17/A, 843 10 BRATISLAVA 49

Naše číslo
2022-21/487/UR/18/Lo

Bratislava
28.10.2022

R O Z H O D N U T I E

Mestská časť Bratislava-Devínska Nová Ves ako príslušný stavebný úrad v prvom stupni na konanie podľa § 117 ods. zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) podľa § 39 a § 39a stavebného zákona, podľa § 4 vyhlášky MŽP SR 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a podľa § 26, § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov vydáva – verejnou vyhláškou:

rozhodnutie o umiestnení stavby

stavbu s názvom: „**2 polyfunkčné bytové domy D+K – ul. Vukovarská**“, na pozemkoch reg. C-KN parc. č. 3137/1, 3131/36, 3131/37, 3139/1, 3139/2, 3139/4, 3139/5 (pôvodne E-KN parc. č. 3990 a 3989) a pozemkoch reg. C-KN parc. č. 3136/5, 3135/10 v katastrálnom území Devínska Nová Ves, pre navrhovateľa - spoločnosť:

FORESPO REALITY 18 a. s.,
so sídlom Karloveská 34, 841 04 Bratislava,
IČO: 53 834 739

Stavba sa umiestňuje tak, ako je zakreslené v situačnom výkrese ktorý je súčasťou tohto rozhodnutia.

Druh stavby: polyfunkčná budova
Účel stavby: bytová budova

Projektovú dokumentáciu pre vydanie rozhodnutia o umiestnení predmetnej stavby vypracovala spoločnosť Architektonická kancelária Ľubomír Závodný, s. r. o., Svoradová 7-9, 811 03 Bratislava z 04/2021 a 05/2021.

Objektová skladba a popis stavby:

SO 01 Bytový objekt K
SO 02 Bytový objekt D
SO 03 Príprava územia
SO 04 Prípojka plynu Bytový dom D
SO 05 Prípojka NN objekt D+K
SO 06 Prípojka telefónu objekt D+K

SO 07	Sadové úpravy
SO 08	Dopravné napojenie a spevnené plochy
SO 09	Prípojka vodovodu objekt D+K
SO 10	Prípojka kanalizácie objekt D+K
SO 11	Oplotenie

Pre umiestnenie a projektovú prípravu sa určujú tieto podmienky

1) Architektonické a urbanistické

Účelom navrhovanej výstavby je vytvorenie nových možností kvalitného trvalého a prechodného bývania s občianskou vybavenosťou na voľných nevyužívaných pozemkoch (bývalé záhrady) v súlade s Územným plánom Hl. mesta SR Bratislavy (2007) v znení zmien a doplnkov. Predmetom Investičného zámeru sú navrhované dva bytové pavlačové domy s vybavenosťou v zmluvnom vlastníctve investora v katastrálnej časti Devínska Nová Ves kolmo na Vukovarskú ulicu v Bratislave v časti Glavica v blízkosti nákupného centra Tesco. Na jestvujúcej parcele je porast Glavice a zbytkové porasty bývalej záhradkárskej osady. Parcela je preto majetkoprávne porozdeľovaná na samostatné parcely viacerých majiteľov bývalej záhradkárskej osady. V návrhu sú oba objekty navrhnuté ako polyfunkčné objekty s občianskou vybavenosťou a bývaním s 28 bytových jednotiek prevažne malometrážnych a 13 nebytovými priestormi (kaviareň, obchod/služby a materská škola). V časti medzi oboma objektami je komunitná záhrada a na východnej strane majú objekty predzáhradky. Ku materskej škôlke je vytvorený veľký vonkajší dvor o ploche 216 m². Objekty majú aj ustupujúce najvyššie podlažie s terasami, ktoré je využité pre mezonetové byty a jeho pôsobenie je spracované tak, aby pôsobilo ako strešné podlažie. Celková výška objektu z najnižšej polohy, z pozície pri Vukovarskej ulici je 19 m. Objekty majú viacero využití, primárne v nadzemnej časti obytnú funkciu s 28-mi bytmi, ktoré sú prístupné z dvoch samostatných komunikačných jadier a z vonkajšej pavlače. Dôvodom obstarania Investičného zámeru je v zmysle Územného plánu mesta Bratislava dokončiť zámer výstavby v tomto funkčnom celku. Lokalita sa nachádza na juhovýchodnom okraji zastavaného územia mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves. Lokalita je vymedzená zo západnej strany areálom predajne Lidl a bytovým domom + Proxenta, z východnej strany bývalými záhradkami, z južnej strany vyvýšeným terénnym útvarom Glavica, zo severnej strany účelovou komunikáciou Vukovarská, za ktorou je parkovisko a areál Hypermarketu Tesca s pripojením na Eisnerovu ulicu cez okružnú križovatku. Navrhované riešenie je v kontexte s okolitými jestvujúcimi a navrhovanými stavbami, najmä so súborom stavieb Pod srdcom, na ktoré koncept zástavby dvoma domami priamo nadväzuje v citácii zástavby súboru stavieb a s predĺžením línie verejného priestoru, ktorý je definovaný zeleňou a parkovými úpravami.

Základné údaje o stavbe:

Jedná sa o výstavbu dvoch bytových domov D+K „Glavica“, ktoré sú navrhované na mierne svažitom teréne. Objekty majú jedno podzemné a päť nadzemných podlaží – pričom 5.NP je ustúpené). Objekty majú spolu 28 bytových jednotiek a 13 nebytových priestorov (kaviareň, obchod/služby a materská škola). Statická doprava má celkom 55 parkovacích miest umiestnených na vonkajších spevnených plochách.

SO 01 Bytový objekt K

Samostatne stojaca stavba, ktorá má päť nadzemných podlaží (ďalej už len „5.NP“ pričom 5.NP je ustúpené) a jedno polozapustené podzemné podlažie (ďalej už len „1.PP“). Objekt K ponúka parter s občianskou vybavenosťou, nebytovými priestormi a kaviareň v priamom kontakte s Vukovarskou ulicou a objektom Tesco.

Maximálne pôdorysné rozmery 36,0 x 10,8 m

Celková zastavaná plocha objektom celkom = 388,8 m²

Členenie stavby je nasledovné:

1.PP – technické zázemie, pivničné kobky, 3x nebytové priestory – služby, kaviareň,

1.NP – 4x nebytové priestory,

2 až 5.NP – 15x bytové jednotky.

SO 02 Bytový objekt D

Samostatne stojaca stavba, ktorá má päť nadzemných podlaží (ďalej už len „5.NP“ - pričom 5.NP je ustúpené) a jedno podzemné podlažie (ďalej už len „1.PP“). Objekt D ponúka Materskú škôlku a občiansku vybavenosť s nebytovými priestormi na 1. nadzemnom podlaží.

Maximálne pôdorysné rozmery 36,0 x 10,8 m

Celková zastavaná plocha objektom celkom = 388,8 m²

Členenie stavby je nasledovné:

1.PP – technická miestnosť, kotolňa, pivničné kobky,

1.NP – 2x nebytové priestory, materská škola,

2.NP – 2x nebytové priestory, 3x bytové jednotky,

3 až 5.NP – 10x bytové jednotky.

Vykurovací systém

Vykurovací systém pre bytové objekty D+K bude navrhnutý teplovodný s podlahovým vykurovaním. Objekty budú mať spoločný zdroj tepla kotolňu s plynovými kondenzačnými kotlami (tri závesné teplovodné kondenzačné kotle na plynné palivo).

Príprava ohriatej pitnej vody

Na ohrev pitnej vody bude použitý zásobníkový ohrievač vody s objemom 750 dm³. Trvalý výkon – množstvo ohriatej vody pri teplote ohrievacej vody 70°C bude 1 838 dm³ za hodinu ohriatej vody s teplotou 45°C.

Vzduchotechnické zariadenie

Vetranie kaviarne, materskej školy a niektorých nebytových priestorov bude zabezpečovať vzduchotechnické zariadenie s rekuperáciou. Teplo pre vzduchotechnické zariadenie bude dodávané z plynových kotlov.

SO 03 Príprava územia

Pred zahájením hlavnej stavebnej činnosti stavby je nutné zabezpečiť výrub náletovej zelene na pozemku. K výrubu stromov na pozemku nedochádza, lebo sa tam nevyskytujú. Objekt sa vytýči z vytyčovacej siete založenej pri zameriavaní územia. V prípade jej zničenia sa táto obnoví. Zemné práce pozostávajú z výkopu, dosypávky a úpravy pláne. Humus zostane na pozemku investora, rovnako aj prebytočná zemina z výkopov. Pláň musí byť zhotovená v priečnom sklone.

SO 07 Sadové úpravy

Projekt výsadby vychádza z členenia priestoru a umiestnenia parkovacích plôch pre statickú dopravu. Ako vhodný druh bol navrhnutý stĺpovitý kultivar hrabu obyčajného – *Carpinus betulus Fastigiata*, obvod pri výsadbe 21-25, ktorý nebude brániť statickej doprave. Stromová vegetácia je navrhnutá formou stromoradia v pásach medzi každými tromi parkovacími vonkajšími státiami. V podraze budú vysadené stálezelené kry *Prunus laurocerasus Otto Luyken* veľkosti 30-40 cm, plocha bude súvislo zamulčovaná. V rámci náhradnej výsadby sa vysadí 7 ks listnatých drevín (*Carpinus betulus Fastigiata*) a 60 m² kríkových skupín. Výsadba vzrastlých stromov sa vykoná do jám s objemom 1m³. Jednotlivé dreviny budú prihnojené záhradníckym substrátom (20l/strom)

SO 11 Oplotenie

Oplotenie je navrhnuté soklovým betónovým murivom tvoreným debniacimi tvárniciami do výšky 25 cm nad terén, ktoré pokračuje oceľovými stĺpkami oplotenia vrátane poplastovaného pletiva do výšky 1,8 m.

2) Polohové a výškové osadenie stavby

Stavba s názvom „2 polyfunkčné bytové domy D+K – ul. Vukovarská“, na pozemkoch reg. C-KN parc. č. 3137/1, 3131/36, 3131/37, 3139/1, 3139/2, 3139/4, 3139/5 (pôvodne E-KN parc. č. 3990 a 3989) a pozemkoch reg. C-KN parc. č. 3136/5, 3135/10 v katastrálnom území Devínska Nová Ves

SO 01 Bytový objekt K

Minimálna vzdialenosť fasády stavby od hranice susedných pozemkov (stavieb)je:

- od pozemku parc. č. 3139/2 k. ú. DNV je 8,80 m
- od pozemku parc. č. 3260/8 k. ú. DNV (komunikácia) je 8,50 m
- od pozemku parc. č. 3136/5 k. ú. DNV je 3,64 m

Výškové osadenie stavby:

- úroveň +/- 0,000 = 155,00 m.n.m.
- výška atiky je 19 m

SO 02 Bytový dom D

Minimálna vzdialenosť fasády stavby od hranice susedných pozemkov (stavieb)je:

- od pozemku parc. č. 3139/2 k. ú. DNV je 8,20 m
- od objektu SO 01 Bytový objekt K je 12,90 m
- od pozemku parc. č. 3136/5 k. ú. DNV je 3,64 m

Výškové osadenie stavby:

- úroveň +/- 0,000 = 155,00 m.n.m.
- výška atiky je 19 m

Plošné bilancie riešenej stavby (územia)

- Plocha riešeného územia = 4 560,0 m²
- Celková zastavaná plocha objektami celkom = 777,60 m² (každý 388,8 m²)
- Počet parkovacích miest = 55
- Spolu počet bytov = 28
- Počet nebytových priestorov = 13
- Plocha zelene = 580 m²
- Celkom podlažná plocha = 3482 m²
- Index podlažných plôch (IPP) = 1,34
- Index zastavaných plôch (IZP) = 0,29
- Index zelene (KZ) = 0,22

Celkom podlažná plocha vo funkčnej ploche G 500 cca 30 066 m²

- z toho podiel plochy bývanie (2BD) cca 2305,20 m²
- z toho podiel plochy OV (2BD) cca 1184,20 m²

3) Napojenie stavby na inžinierske siete a komunikačné napojenie

Navrhovaná stavba bude napojená na rozvody inžinierskych sietí (voda, kanalizácia, plyn, silnoprúd, slaboprúd), ktoré budú vedené na pozemkoch na pozemkoch reg. C-KN parc. č. 3137/1, 3131/36, 3131/37, 3139/1, 3139/2, 3139/4, 3139/5 (pôvodne E-KN parc. č. 3990 a 3989) a pozemkoch reg. C-KN parc. č. 3136/5, 3135/10 v katastrálnom území Devínska Nová Ves.

pozemkoch reg. C-KN parc. č. 3136/5 a 3135/10, na pozemkoch reg. E-KN parc. č. 3990 a 3989 v katastrálnom území Devínska Nová Ves.

SO 09 Prípojka vodovodu objekt D+K

„Polyfunkčné bytové objekty SO-01 a SO-02, Glavica“ budú zásobované pitnou vodou z budúceho verejného vodovodu DN100, ktorý navrhuje stavebník „PROXENTA Private Equity, s. r. o.“ pre Bytový a občiansky súbor stavieb Devínska Nová Ves – Pod Srdcom (územné rozhodnutie pod č. 2022-21/1626/UR11//Lo zo dňa 19.08.2022, právoplatne dňa 06.10.2022). Navrhovaný verejný vodovod DN100 bude prepojením existujúceho verejného vodovodu DN150 LT vo Vukovarskej ulici s existujúcim verejným vodovodom DN100 na ulici Pod Glavicou. Verejný vodovod DN100 bude vedený cez pozemok stavebníka. Pre objekty stavby SO 01 a SO 02 sa zrealizuje spoločná prípojka vody DN80, dl. cca 8 m. Na prípojke vody sa vybuduje za hranicou pozemku investora, vodomerná šachta, v ktorej sa osadí fakturačný vodomerný DN50. Vodomerná šachta (2100/1400/1800) bude osadená cca 1 m za hranicou pozemku. Prípojku vody z materiálu TVLT DN80, PN10, uloženú v štrkovom lôžku. Obsyp potrubia do výšky 20 cm nad hornú hranu potrubia realizovať štrkom. 30 cm nad potrubím sa osadí signalizačná fólia modrej farby. Spätný zásyp vykonávať po vrstvách so zhutnením. Verejná časť vodovodnej prípojky bude priama, bez lomov a bude spádovaná do verejného vodovodu. Pripojenie na verejný vodovod bude zrealizované cez navíťavaciu tvarovku a uzatváracie šupátko so zemnou súpravou.

SO 10 Prípojka kanalizácie objekt D+K

Splaškové odpadové vody z objektov SO 01 a SO 02 stavby budú odvádzané navrhovanou kanalizačnou prípojkou do areálovej kanalizácie „Bytového a občianskeho súboru stavieb Devínska Nová Ves – Pod Srdcom“, ktorú navrhuje stavebník PROXENTA Private Equity, s. r. o. (územné rozhodnutie pod č. 2022-21/1626/UR11//Lo zo dňa 19.08.2022, právoplatne dňa 06.10.2022). Areálová kanalizácia DN300 je zaústená do verejnej kanalizácie vedenej v komunikácii Vukovarská. Kanalizačná prípojka bude z PVC potrubia DN200. Navrhované kanalizačné revízne šachty „S“ budú osadené výhradne na pozemku investora. Do prípojky bude zaústená splašková kanalizácia objektov SO-01 a SO-02.

Dažďové vody zo striech, terás, spevnených plôch a zelene budú zaústené do vsakovacieho telesa VSAK. Dažďové vody z parkovacích plôch a obslužnej komunikácie na pozemku investora, budú zaústené do odlučovača ropných látok KLARTEC KL 20/1 sII (2), (výstupná hodnota prečistenej vody bude do 0,1 mg/l NEL). Po prečistení bude táto voda zaústená do vsakovacieho telesa VSAK.

SO 04 Prípojka plynu Bytový dom D

Pre navrhované objekty bude vybudovaná nová plynová prípojka z navrhovaného distribučného plynovodu STL plynovodu D90 PN90 kPa, ktorý bude vybudovaný v rámci stavby „Bytového a občianskeho súboru stavieb Devínska nová Ves – Pod Srdcom“. V rámci navrhovanej stavby bude STL prípojka plynu ukončená v skrini RaMZ hlavným uzáverom plynu HUP.

SO 05 Prípojka NN objekt D+K

Požadovaný odber elektrickej energie bude pripojený z distribučnej sústavy spoločnosti ZSDIS po vybudovaní nových elektroenergetických zariadení (VN a trafostanica 1x630kVA pre stavbu „Bytový a občiansky súbor stavieb Devínska nová Ves – Pod Srdcom“, ktorú navrhuje stavebník Proxenta Private Equity, s. r. o. (územné rozhodnutie pod č. 2022-21/1626/UR11//Lo zo dňa 19.08.2022, právoplatne dňa 06.10.2022) na pozemku parc. č. 3136/5 kat. ú. Devínska Nová Ves.

SO 06 Prípojka telefónu objekt D+K

Príprava (chránička) pre slaboprúdové rozvody bude privedená na hranicu pozemku. Samotné zabezpečenie pripojenia objektu na slaboprúdové rozvody bude predmetom samostatných konaní v závislosti od výberu budúcich operátorov.

SO 08 Dopravné napojenie a spevnené plochy

Bytové domy budú napojené cez obslužnú komunikáciu v rámci areálu „Bytový a občiansky súbor stavieb Devínska nová Ves – Pod Srdcom“, ktorú navrhuje stavebník Proxenta Private Equity, s. r. o.. (územné rozhodnutie pod č. 2022-21/1626/UR11//Lo zo dňa 19.08.2022, právoplatne dňa 06.10.2022), ktorá bude nadväzovať ako pokračovanie obslužnej komunikácie v šírke 5,5 metra. Na tejto komunikácii sa vybudujú kolmé parkovacie státa. Základná šírka chodníka pre peších bude 1,25 metra. Statická doprava (na vlastnom pozemku na zatrávňovacích tvárniciach) má celkom 55 parkovacích miest (z toho je 3 pre ZŤP o rozmeroch 3,5x5,0 m a 52 o rozmeroch 2,5x5,0 m) umiestnených na vonkajších spevnených plochách.

4) Podmienky vyplývajúce zo stanovísk a rozhodnutí dotknutých orgánov, organizácií a účastníkov územného konania

1. Stavebný úrad

- Stavebný úrad určuje, že na stavbu sa vyžadujú stavebné povolenia.
- Stavebník bude mať zariadenie staveniska a stavebný materiál uložený na pozemkoch, ku ktorým má vlastnícke práva v katastrálnom území Devínska Nová Ves príp. na inom pozemku, ku ktorému má vlastnícke alebo iné právo (podľa § 139 stavebného zákona).
- V projektovej dokumentácii pre vydanie stavebného povolenia doplniť energetický posudok predmetnej stavby v zmysle § 5 ods. 3 Vyhlášky MDVaRR SR č. 364/2012 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- Projektová dokumentácia pre vydanie stavebného povolenia musí byť spracovaná tak, aby dažďové vody zo stavby boli zvedené a zachytávané výlučne na pozemku stavebníka. Dažďové vody nesmú stekať, byť zvedené a zachytávané na verejné priestranstvo (komunikáciu, chodník, atď...), prípadne na pozemok, ku ktorému nemá stavebník iné právo.

2. Messká časť Bratislava-Devínska Nová Ves, stanovisko č. 9496/2019 AMČ/Mal, zo dňa 28.10.2019 k investičnému zámeru:

- V zmysle schváleného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov, ktorý je schválený uznesením MsZ č.123/2007 zo dňa 31.5.2007 s účinnosťou od 1.9.2007 sú predmetné územia podľa jednotlivých parciel určené pre funkčné využitie : 501 kód funkcie G- zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti - rozvojové územia
- **PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH** Územia slúžiace predovšetkým pre umiestnenie poly funkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach, s dôrazom na vytváranie mestského prostredia a zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried. Podľa polohy v organizme mesta je to prevažne viacpodlažná zástavba, v územiach vonkajšieho mesta malopodlažná zástavba. Podiel bývania je v rozmedzí do 70 % celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Zariadenia občianskej vybavenosti sú situované predovšetkým ako vstavané zariadenia v polyfunkčných objektoch. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

- SPÔSOBY VYUŽITIA FUNKCNYCÍ PLOCF
- prevládajúce - polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti
- prípustné V území je prípustné umiestňovať najmä :
- bytové domy
- zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexnosť prostredia centier a mestských tried:
- zariadenia administratívy, správy a riadenia
- zariadenia kultúry a zábavy
- zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov
- ubytovacie zariadenia cestovného ruchu
- zariadenia verejného stravovania
- zariadenia obchodu a služieb
- zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti
- zariadenia školstva, vedy a výskumu
- zeleň líniovú a plošnú
- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia
- prípustné v obmedzenom rozsahu V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :
- rodinné domy
- zariadenia športu
- účelové zariadenia verejnej a štátnej správy
- zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb bez rušivých vplyvov na okolie
- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácnosti neprípustné V území neje prípustné umiestňovať najmä:
- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí
- areálové zariadenia občianskej vybavenosti s vysokou koncentráciou osôb a nárokmi na obsluhu územia - zariadenia veľkoobchodu - au to kempingy - areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby - skladové areály, distribučné centrá a Jogistické parky, stavebné dvory
- stavby na individuálnu rekreáciu - zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu - tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu Predložená štúdia rieši dva bytové objekty v zóne celomestského významu bez doplnkových funkcií v parteru podľa aktuálne platného UPN je to 30% celkových podlažných plôch , ktoré by vytvorili mestotvorné prostredie v tejto dôležitej časti DNV
- SPÔSOBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH prevládajúce
- polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti prípustné V území je prípustné umiestňovať najmä :
- bytové domy
- zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexnosť prostredia centier a mestských tried:
- zariadenia administratívy, správy a riadenia
- zariadenia kultúry a zábavy
- zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov
- ubytovacie zariadenia cestovného ruchu
- zariadenia verejného stravovania - zariadenia obchodu a služieb
- zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti

- zariadenia školstva, vedy a výskumu
- zeleň líniovú a plošnú
- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia prípustné v obmedzenom rozsahu V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :
- rodinné domy
- zariadenia športu
- účelové zariadenia verejnej a štátnej správy
- zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb bez rušivých vplyvov na okolie
- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácnosti neprípustné V území nie je prípustné umiestňovať najmä:
- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí
- areálové zariadenia občianskej vybavenosti s vysokou koncentráciou osôb a nárokmi na obsluhu územia.
- zariadenia veľkoobchodu
- autokempingy
- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby
- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory
- stavby na individuálnu rekreáciu
- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu - tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu
- Predložená štúdia rieši dva bytové objekty v zóne celomestského významu bez doplnkových funkcií v parteru podľa aktuálne platného UPN je to 30% celkových podlažných plôch , ktoré by vytvorili mestotvorné prostredie v tejto dôležitej časti DNV.

3. Hlavné mesto SR Bratislava, záväzné stanovisko č. MAGS OUIK 65978/20-493061/42287/21 zo dňa 29.01.2021 k investičnej činnosti:

- Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako dotknutý orgán podľa § 140a ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov vydáva záväzné stanovisko podľa § 140a ods. 3 a ods. 4, § 140b citovaného zákona a § 4 ods. 3 písm. d) a písm. j) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov;
- Posúdenie vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05 a 06 (ďalej len „ÚPN“):
- Pre územie, ktorého súčasťou je záujmový pozemok parc. č.: 3990 v k.ú. Devínska Nová Ves, je stanovené funkčné využitie územia:
 - zmiešané územia - zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501
- Podmienky funkčného využitia plôch Územia slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach, s dôrazom na vytváranie mestského prostredia a zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried. Podľa polohy v organizme mesta je to prevažne viacpodlažná zástavba, v územiach vonkajšieho mesta málopodlažná zástavba.
- Podiel bývania je v rozmedzí do 70 % celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Zariadenia občianskej vybavenosti sú situované predovšetkým ako vstavané zariadenia v polyfunkčných objektoch. Súčasťou územia sú

plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

- Intenzita využitia územia Parcela je súčasťou územia, ktoré je definované ako rozvojové územie. Rozvojové územie je územie mesta, v ktorom územný plán navrhuje novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách, zásadnú zmenu funkčného využitia, zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu. V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému využitiu pre vonkajšie mesto.
- Hodnotenie Dva pavlačové poly funkčné bytové domy D+K „Glavica“ v k. ú. Devínska Nová Ves sú umiestené vo funkčnej ploche zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, kde sú podľa spôsobov využitia funkčných plôch prevládajúce polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti. Objekty svojimi funkciami, podlažnosťami, maximálnymi výškami, zastavanými plochami, architektonickým stvárnením a spôsobom zástavby nenarúšajú charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia. Pozitívne hodnotíme vegetačné strechy s extenzívnou zeleňou na ustúpených podlažiach a vegetačné fasády na vnútorných štítových stenách. Miera využitia záujmového pozemku: index podlažných plôch (IPP)=1,34, index zastavaných plôch (ÍZP)=0,29 a koeficient zelene (KZ)=0,22, je v súlade z hľadiska stanovenej regulácie intenzity využitia územia (IPP max =1,8, ÍZP max.=0,30, KZ min =0,20).
- Uvažovaný zámer je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05 a 06.
- Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 zákona SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom nieste SR Bratislave v znení neskorších predpisov sa uplatňujú na základe súhrnu teoretických vedomostí, praktických skúseností, znalostí všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem tieto podmienky:

z hľadiska tvorby zelene/adaptácie na zmenu klímy:

- navrhovanú vegetačnú úpravu plochých striech a vegetačné fasády na vnútorných štítových stenách požadujeme zachovať aj v ďalších stupňoch konania na príslušnom stavebnom úrade

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy
- umiestniť kontajnery resp. zberné nádoby pre komunálny odpad na vlastnom pozemku za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok; umiestnenie riešiť tak, aby obsluha zberného vozidla mala prístup na manipuláciu s odpadom

z hľadiska budúcich majetko - právnych vzťahov:

- 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

ODPORÚČAME Požiadavky z hľadiska tvorby zelene/adaptácie na zmenu klímy:

- Pri krajinárskom návrhu prírodných vegetačných plôch je dôležité, aby neboli monofunkčné a monokultúrne s obmedzením len na estetickú funkciu. Riešenie by malo podporiť nielen funkčnosť a biodiverzitu v území.
- Zámer žiadame navrhovať a realizovať v súlade so Stratégiou adaptácie na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy na území hl. m. SR Bratislavy, ktorá bola schválená Mestským zastupiteľstvom uznesením č. 1659/2014 zo dňa 24.9.2014.
- Požiadavky vyplývajúce zo strategických dokumentov HM SR Bratislavy v súlade s Akčným plánom adaptácie na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy na území hlavného

mesta Slovenskej republiky Bratislavy na roky 2017-2022-Adaptačné opatrenia súvisiace so zmenou klímy:

- všetky aj spevnené povrchy na pozemku realizovať ako povrchy priepustné pre zrážkovú vodu - prirodzené zadržiavanie zrážkovej vody v území,
- všetky parkovacie miesta na teréne riešiť povrchom priepustným pre zrážkovú vodu,
- zrážkovú vodu zo striech a zo spevnených plôch na pozemku odvádzať do retenčných nádrží resp. prirodzených vsakov, odporúčame následné hospodárenie so zrážkovými vodami - polievanie, využitie tzv. šedej vody a pod.
- z hľadiska zamedzovania prílišného prehrievania stavieb odporúčame na fasáde objektu voľbu materiálov svetlých farieb,

UPOZORNENIE

- Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy ako prípadného vlastníka nehnuteľností dotknutých predmetnou stavbou, s ktorými investičný zámer uvažuje, prípadne sú susediacimi nehnuteľnosťami, ani nezakladá právo na odpredaj, prípadne uzatvorenie nájomného, resp. iného právneho vzťahu k predmetným nehnuteľnostiam vo vlastníctve mesta.
- V prípade, že súčasťou stavby je zriadenie nového vjazdu (pripojeniu), resp. úprave alebo zrušení existujúceho vjazdu z dotknutej komunikácie na susednú nehnuteľnosť je potrebné pre územné konanie doložiť záväzné stanovisko príslušného cestného správneho orgánu.
- V prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy Hlavného mesta SR, žiadame tento v projektovej dokumentácii pre stavebné konanie riešiť samostatne vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie.
- Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza záväzné stanoviská hlavného mesta SR Bratislavy, vydávané v rámci iných konaní.
- Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako dotknutý orgán podľa §140a ods.2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov dáva žiadateľovi do pozornosti, že podľa § 140b ods.3 stavebného zákona, veta prvá, je dotknutý orgán viazaný obsahom svojho predchádzajúceho záväzného stanoviska, ktoré vo veci vydal; to neplatí, ak došlo k zmene ustanovení právneho predpisu, podľa ktorých dotknutý orgán 'záväzné stanovisko vydal, alebo k podstatnej zmene skutkových okolností, z ktorých dotknutý orgán vychádzal.

4. Hasičský a Záchranný zbor Hlavného mesta Bratislavy, stanovisko HZUBA3-2021/001417-002 zo dňa 21.06.2021:

s predloženým riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.

5. Okresný úrad Bratislava, oddelenie štátnej vodnej správy vôd, rozhodnutie č. OU-BA-OSZP3-2021/092473-002 zo dňa 13/8/2021:

- Dažďová kanalizácia, ORL a vsakovací objekt majú podľa § 52 vodného zákona charakter vodnej stavby, a preto na jej uskutočnenie je potrebné rozhodnutie orgánu štátnej vodnej správy podľa § 26 vodného zákona.
- Na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd je potrebné povolenie orgánu štátnej vodnej správy podľa § 21 ods. 1 písm. d) vodného zákona, o ktorý je potrebné požiadať súčasne so žiadosťou o vodoprávne povolenie.
- 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., OZ Bratislava a hydrogeologický posudok k vsakovacím podmienkam.

- Existujúce inžinierske siete musia byť pred začatím stavby zamerané a vytýčené.
- V mieste križovania stavby s existujúcimi sieťami vodovodu a kanalizácie postupovať zvlášť opatrne a zachovať ich ochranné pásma.
- Počas uskutočňovania prác nesmie dôjsť k zhoršeniu kvality povrchových a podzemných vôd.

6. Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, záväzné stanovisko č. OU-BA-OKR1-2021/093231/2 zo dňa 24.06.2021:

- V rámci spracovania projektovej dokumentácie pre vydanie stavebného povolenia Okresný úrad Bratislava požaduje podrobne rozpracovať návrh riešenia požiadaviek civilnej ochrany na ukrytie, dispozičné riešenie, technické riešenie a vetranie úkrytu v súlade s prílohou č. I časť tretia -jednoduché úkryty, v súlade s ustanoveniami vyhlášky č.532/2006 Z. z. a v samostatnej časti PD.

7. Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov, stanovisko č. OU-BA-OOP6-2021/097175-004 zo dňa 09.08.2021:

- Predložený zámer sa má realizovať v k.ú. Bratislava - Devínska Nová Ves. mimo zastavaného územia obce na pozemku poľnohospodárskej pôdy. Podľa údajov katastra nehnuteľností ide o pozemok registra E-KN parc.č. 3990 druh pozemku „orná pôda“ o výmere 0,4560ha. Druh pozemku registra E-KN je nezáväzný údaj katastra nehnuteľností.
- Ten kto navrhne nepoľnohospodárske použitie poľnohospodárskej pôdy na stavebný, alebo iný zámer je povinný rešpektovať uplatnenie zásad ochrany poľnohospodárskej pôdy §12,§17 zákona o ochrane pôdy a vynímať poľnohospodársku pôdu len v nevyhnutom a potrebnom rozsahu. Ochrana najkvalitnejších poľnohospodárskych pôd v danom katastrálnom území a viníc je prioritou súčasnej právnej úpravy. OU-BA-OOP k realizácii predloženého zámeru „D+K GLAVICA POLYFUNKČNÝ BYTOVÝ DOM“ nemá zásadné námietky za predpokladu, že navrhovaný zámer je v súlade s platným územným plánom hl. mesta SR Bratislavy.

8. Okresný úrad Bratislava, odpadové hospodárstvo, vyjadrenie OU-BA-OSZP3-2021/093562-002 zo dňa 15.07.2021:

- Pôvodca stavebných odpadov je povinný dodržiavať ustanovenia § 14 zákona o odpadoch napr.: správne zaradiť odpad podľa platného katalógu odpadov, zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiadúcim účinkom, zabezpečiť spracovanie odpadu v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva, a to jeho prípravou na opätovné použitie v rámci svojej činnosti, odpad takto nevyužitý ponúknuť na prípravu a opätovné použitie inému, znehodnotením v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu, odpad takto nepoužitý ponúknuť na zhodnotenie inému, zneškodnením, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu alebo iné zhodnotenie, odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch, ak nezabezpečuje ich zhodnotenie alebo zneškodnenie sám, viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov a o nakladaní s nimi, ohlasovať údaje z evidencie príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva (§ 2 vyhláška MŽP SR č. 366/2015 Z. z. o evidencnej povinnosti a ohlasovacej povinnosti v znení neskorších predpisov), ak nakladá ročne v súhrne viac ako 50 kg nebezpečných odpadov alebo viac ako jednou tonou ostatných odpadov, ohlásenie o vzniku odpadu a nakladaní s ním podáva za obdobie kalendárneho roka Okresnému úradu, ako

príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, do 28. februára nasledujúceho kalendárneho roka.

- Pôvodcovi stavebných a demolačných odpadov sa povoľuje odpad zhromažďovať v mieste jeho vzniku (t. j. v mieste stavby) iba nevyhnutný čas (napr. do naplnenia veľkoobjemového kontajnera), následne sa musí odvieť k oprávnenému odberateľovi.
- Pred začatím stavebných prác, pôvodca odpadov predloží orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva spôsob nakladania s odpadom druhu č. 17 05 06 – výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05.
- Podľa § 99 ods. 1 písm. b) bodu č. 5 zákona o odpadoch sa orgán štátnej správy v odpadovom hospodárstve vyjadruje i k dokumentácii v kolaudačnom konaní, ku ktorej orgán štátnej správy odpadového hospodárstva vydá záväzné stanovisko. Ako podklad pre vydanie záväžného stanoviska, resp. k žiadosti o vyjadrenie ku kolaudácii, žiadame predložiť doklady o spôsobe nakladania s odpadmi zo stavby (t. j. faktúry, vážne lístky o odovzdaní odpadu oprávnenej osobe pre jednotlivé druhy odpadov podľa vyjadrenia orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva v stavebnom povolení). V dokladoch musí byť taxatívne označená stavba, z ktorej odpad pochádza, inak doklad nebude požadovaný za relevantný. Na požiadanie musí byť predložený originál uvedených dokladov.
- Podľa § 77 ods. 2 zákona o odpadoch pôvodcom odpadov, vznikajúcich pri stavebných a demolačných prácach, vykonávaných v sídle alebo mieste podnikania, organizačnej zložke alebo v inom mieste pôsobenia právnickej osoby alebo fyzickej osoby - podnikateľa, je právnická osoba alebo fyzická osoba - podnikateľ, pre ktorú sa tieto práce v konečnom štádiu vykonávajú; pri vykonávaní obdobných prác pre fyzické osoby je pôvodcom odpadov ten, kto uvedené práce vykonáva.
- Pôvodca odpadov zodpovedá za nakladanie s odpadmi podľa tohto zákona a plní povinnosti podľa § 14 zákona o odpadoch.
- Orgán štátnej správy odpadového hospodárstva má v konaniach uvedených v odseku 1 písm. b) zákona o odpadoch postavenie dotknutého orgánu; vyjadrenia, ktoré sú výsledkom uvedených konaní, sa v prípadoch konania podľa osobitného predpisu považujú za záväzné stanovisko.

9. Okresný úrad Bratislava, orgánu ochrany prírody a krajiny starostlivosti o ŽP, vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2021/097489-002 zo dňa 22.07.2021:

Z hľadiska ochrany prírody súhlasíme s navrhovanou stavbou za dodržania nasledovných podmienok:

- Na riešenej ploche sa nachádza stromová a krovitá vegetácia, ide najmä o neudržiavané plochy bývalých záhrad. Vydanie územného rozhodnutia vyžaduje vydanie súhlasu orgánu ochrany prírody a krajiny, v súlade s § 47 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny na výrub drevín (mimo zastavané územie obce kompetencia Okresného úradu Bratislava).
- Dreviny, ktoré zostávajú zachované (aj na susedných pozemkoch), je pri stavebných a výkopových prácach potrebné postupovať tak, aby nedochádzalo k poškodeniu podzemných alebo nadzemných častí týchto drevín (§ 47 ods. 1 zákona OPK) a aby bola zabezpečená ich ochrana v zmysle STN 83 7010 Ochrana prírody, Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie, podľa ktorej sa výkopové práce ani zhutňovanie pôdy nesmie vykonávať v koreňovom priestore. Ak to vo výnimočných prípadoch nie je možné zabezpečiť, musí sa vykonávať ručne a nesmie sa viesť bližšie ako 2,5 m od päty kmeňa. Pri hĺbení výkopov sa nesmú prerušiť korene
- V súlade s § 103 ods. 5 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny orgán verejnej správy, ktorý vedie konanie o veci, ktorou môžu byť dotknuté záujmy ochrany prírody a krajiny, môže o veci rozhodnúť najskôr po tom, ako mu bolo doručené

rozhodnutie orgánu ochrany prírody o vydaní alebo nevydaní súhlasu alebo povolení alebo nepovolení výnimky zo zákazu, odborné stanovisko alebo záväzné stanovisko, ak sa podľa tohto zákona vyžadujú.

Upozorňujeme, že činnosť, ktorá dosahuje prahové hodnoty podľa prílohy č. 8 zákona č. 24/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov (zákon EIA), podlieha posudzovaniu vplyvov na životné prostredie a pri akejkoľvek zmene pôvodného projektu, ktorý bol posudzovaný podľa zákona EIA je nutné preveriť, či novo navrhovaná činnosť nepodlieha novému posudzovaniu jej vplyvu na životné prostredie.

10. Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Bratislave, záväzné stanovisko HŽP/13962/2021 zo dňa 23.09.2021:

- Rešpektovať závery hlukovej štúdie vypracovanej fy 2D partner s.r.o. - Ing. Dušan Dlhý, PhD, august 2021, t.j. technické vyhotovenie navrhovaného objektu (nepriezvučnosť obvodového plášťa, zasklenie) riešiť podľa požiadaviek vyhlášky 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. Uvedené preukázať v stavebnom konaní.
- V obytných miestnostiach zabezpečiť výmenu vzduchu bez nutnosti otvárania okien (25m³/osoba/hod.) v súlade s požiadavkami vyhl. MZ SR č. 259/2008 Z.z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia v znení neskorších predpisov. Konkrétny spôsob vetrania bytov preukázať v stavebnom konaní.
- Vo vonkajšom pobytovom priestore materskej školy (v ktorom sa vonku zdržiavajú deti) po obvode pozemku (z východnej strany) ohradiť protihlukovou stenou výšky, ktorá zabezpečí splnenie požiadavky LAeq,p < 50dB, v zmysle hlukovej štúdie. Uvedené preukázať v stavebnom konaní.
- Vo vonkajšom pobytovom priestore materskej školy (v ktorom sa vonku zdržiavajú deti) po obvode pozemku (z východnej strany) ohradiť protihlukovou stenou výšky, ktorá zabezpečí splnenie požiadavky LAeq,p < 50dB, v zmysle hlukovej štúdie. Uvedené preukázať v stavebnom konaní.
- Funkcie nebytových priestorov obchodu a služieb navrhnuť zlučiteľné s funkciou bývania.
- V každom objekte zabezpečiť odvetraný priestor pre upratovačku s prívodom teplej vody.
- Ku kolaudačnému konaniu predložiť:
 - výsledok laboratórneho rozboru vzorky vody, ktorý preukáže jej súlad s požiadavkami Vyhl. MZ SR č. 247/2017 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o kvalite pitnej vody, kontrole kvality pitnej vody, programe monitorovania a manažmente rizík pri zásobovaní pitnou vodou v znení neskorších predpisov.
 - výsledky objektívneho merania hluku, ktoré preukážu, že hluk z vnútorných a vonkajších zdrojov (doprava, TZB) nebude negatívne vplývať na chránené obytné prostredie podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z..
 - protokol z merania zvukoizolačných vlastností deliacich konštrukcií medzi bytovými a nebytovými priestormi (aj škôlkou) podľa STN 73 0532 Hodnotenie zvukoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií.

Pre priestory materskej školy stanovujem nasledovné podmienky:

- vstup do šatne riešiť cez zádverie,
- dobudovať umývadlo v zariadení na osobnú hygienu pedagogického personálu,
- zriadiť šatňu pedagogického personálu,

- zabezpečiť priestor na izoláciu dieťaťa v prípade výskytu akútneho prenosného ochorenia,
- zriadiť miestnosť pre upratovačku s výlevkou,
- zabezpečiť vonkajší areál pre deti (trávnatú plochu, ihrisko, prípadne pieskovisko)
- v zmysle § 2 Vyhlášky MZ SR č. 527/2007 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na zariadenia pre deti a mládež,
- zriadiť výdajňu stravy v priamej nadväznosti na jedáleň. Dispozičné členenie plánovanej výdajne stravy, vrátane podlahovej plochy miestností, zabezpečenie technologického vybavenia a pracovných miest v miestnostiach a cesty dovozu hotovej stravy do výdajne stravy (cez samostatný vstup), výdaj stravy pre deti a príjem použitého stolového riadu riešiť takým spôsobom, aby nedochádzalo ku križeniu čistej a nečistej prevádzky.
- v súvislosti s dovozom pokrmov zabezpečiť hygienicky vyhovujúce podmienky pre umývanie a skladovanie termoportov,
- zabezpečiť šatňu a samostatné zariadenie na osobnú hygienu pracovníčky výdajne stravy,
- Ku kolaudácii materskej školy je potrebné predložiť:
 - protokoly o funkčných skúškach a zaregulovaní vzduchotechnických zariadení, ktoré preukážu dodržanie požiadaviek na vetranie a mikroklimu priestorov vyplývajúcich zo zák. č. 355/2007 Z. z., Vyhlášky MZ SR č. 527/2007 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na zariadenia pre deti a mládež a Vyhlášky MZ SR č. 259/2008 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia v znení neskorších predpisov

Protokol z merania hluku vo vnútorných priestoroch materskej školy v súvislosti s používaním vzduchotechnických jednotiek, ktorým sa preukáže súlad s Vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z. z.

11. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s., vyjadrenie č. 82786/2021/KT zo dňa 16/12/2021:

- Z hľadiska BVS k technickému riešeniu zásobovania pitnou vodou a k odvádzaniu a čisteniu odpadových vôd v zmysle § 17 ods. 2 písm. i) a § 18 ods. 2 písm. i) zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov zaujímame nasledovné stanovisko:
- K umiestneniu stavby: „Polyfunkčný bytový dom D+K Glavica, Bratislava - Devínska Nová Ves“ nemáme námietky, nakoľko cez predmetnú a so stavbou súvisiace nehnuteľnosti nie sú trasované rozvody vodovodov a kanalizácií BVS, vrátane ich súčastí a bude dodržané ich pásmo ochrany.
- Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti v trase vodovodu a kanalizácie, požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich pásma ochrany, vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách
- Pásma ochrany určené podľa predpisov do účinnosti Zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách a výnimky z nich zostávajú zachované.
- K predloženej projektovej dokumentácii pre územné konanie, ktorá rieši napojenie navrhovaného Polyfunkčného bytového domu na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu nemôžeme zaujať stanovisko, nakoľko navrhované riešenie vodovodných a kanalizačných prípojok je pripojené na rozvody, ktoré v súčasnosti nie sú v majetku ani v prevádzke BVS.

- K pripojeniu na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu sa budeme môcť vyjadriť až po majetkovo právnom vysporiadaní verejného vodovodu a verejnej kanalizácie s BVS.
- Ďalší stupeň kompletnej projektovej dokumentácie pre stavebné konanie, vypracovanej podľa horeuvedených podmienok spolu s aktuálnym dokladom o vlastníctve nehnuteľností, katastrálnou mapou a iných príloh, ktoré vyplývajú z navrhovaného riešenia, požadujeme predložiť na vyjadrenie.

12. Západoslovenská distribučná, vyjadrenia zo dňa 13.07.2021:

- Žiadame rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku Západoslovenská distribučná (silové aj oznamovacie) a dodržať ich ochranné pásma podľa § 43 Zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike.
- Informatívne zakresľovanie existujúcich elektroenergetických zariadení vo formáte PDF alebo DGN je možné vykonať prostredníctvom on-line aplikácie <https://www.zsdis.sk/Uvod/Online-sluzby/Geoportal>.
- Pred začatím zemných prác na energetických zariadeniach budovaných v tejto stavbe je potrebné v navrhovaných trasách požiadať o presné vytýčenie a identifikovanie káblov patriacich spoločnosti Západoslovenská distribučná
- Pred začatím zemných prác na energetických zariadeniach budovaných v tejto stavbe je potrebné v navrhovaných trasách požiadať o presné vytýčenie a identifikovanie káblov patriacich spoločnosti Západoslovenská distribučná.
- Zemné práce - pri križovaní a súbahu zariadení Západoslovenská distribučná - požadujeme vykonávať so zvýšenou opatrnosťou - ručným spôsobom. Pri prácach dodržiavať bezpečnostné predpisy a ustanovenia príslušných STN.
- Pri prácach na kábloch a zariadeniach patriacich spoločnosti Západoslovenská distribučná požiadať pracovníka RSS Bratislava, Hraničná 14 o technický dozor.
- Budovanie elektroenergetických zariadení distribučného charakteru bude zabezpečovať spoločnosť Západoslovenská distribučná na základe Zmluvy PRI_D (Zmluva o pripojení - developerská) ako vlastnú investíciu. Zmluva PRI_D bude vypracovaná v ďalšom stupni projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie.
- V prípade, že novonavrhované energetické 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 životnosti.

13. Slovenský plynárenský priemysel – distribúcia, stanovisko TD/KS/0299/2021-Pe zo dňa 6/12/2021:zo dňa 06.12.2021:

VŠEOBECNÉ PODMIENKY:

- Stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle § 79 a § 80 Zákona o energetike,
- stavebník je povinný dodržať minimálne vzájomné vzdialenosti medzi navrhovanými plynárenskými zariadeniami a existujúcimi nadzemnými a podzemnými objektmi a inžinierskymi sieťami v zmysle STN 73 6005 a STN 73 3050,
- stavebník je povinný zabezpečiť prostredníctvom príslušných preádzkovateľov presné vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení,
- 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-distribusia.sk (časť E-sluzby),

- 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,

TECHNICKÉ PODMIENKY:

- zásobovanie riešeného územia zemným plynom je pri maximálnom hodinovom odbere 15 m³/hod. z hľadiska kapacity distribučnej siete možné z existujúceho STL plynovodu D160, PN 90 kPa, vedeného v Vukovarskej ul. s bodom napojenia pred parcelou číslo 3260/8 v katastrálnom území Devínska Nová Ves,
 - stavebník je povinný pred vypracovaním projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení a podľa technických podmienok pripojenia stanovených na základe žiadosti v zmysle pokynov pre prepájanie,
 - stavebník je povinný pred vypracovaním projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania postupovať v zmysle pokynov pre proces pripájania zverejnených na webovom sídle SPP-D (www.spp-distribucia.sk),
 - stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení a podľa technických podmienok pripojenia stanovených na základe žiadosti v zmysle pokynov pre pripájanie,
 - stavebník je povinný zabezpečiť, aby trasa navrhovaných plynárenských zariadení rešpektovala iné vedenia s ohľadom na možnosť ich poškodenia pri výstavbe, resp. aby pri prevádzkovaní nemohlo dôjsť k vzájomnému ovplyvňovaniu, prípadnému poškodeniu,
 - stavebník zabezpečí, aby v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania bolo uvedené rozdelenie vyhradených technických zariadení v súlade s vyhláškou č. 508/2009 Z.z.,
 - 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 pásiem,
 - 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 zariadeniam,
 - 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,
 - stavebník je povinný projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania predložiť na posúdenie SPP-D,
- 14. Železnice slovenskej republiky, Generálne riaditeľstvo, odbor expertízy, rozvojová informácia stanovisko č. 00998/2021/O230-1184, zo dňa 18.06.2021:**
- Z hľadiska územného rozvoja ŽSR nemáme námietky k budúcej stavbe „Polyfunkčný bytový dom D+K, Glavica“ na EKN parcelách č. 3989 a 3990 v katastrálnom území Devínska Nová Ves.
 - Postup pri spracovaní projektovej dokumentácie stavby: Žiadateľ, v prvom rade, požiadava správcov železničnej infraštruktúry a nehnuteľností, ŽSR - Oblastné riaditeľstvo Tmavá (Bratislavská 2/A, 917 01 Trnava) a ŽSR - Oblastnú správu majetku Trnava (Bratislavská 6/E, 917 02 Trnava) o stanovisko k navrhovanej stavbe, činnosti.

Po vyjadrení správcov ŽSR (OR Trnava a OSM Trnava), Generálne riaditeľstvo ŽSR - Odbor expertízy následne vydá súhrnné stanovisko v zmysle platných zákonov (súhlas prevádzkovateľa dráhy podľa § 6 zákona č. 513/2019 Z. z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov) na základe žiadosti k stavbe (činnosti) cudzieho investora podľa: <https://www.zsr.sk/sluzbyverejno^sti/pbchodne-vzdelavacie-sluzbY/stavbv-ochrannoin-pasme-drahy>.

15. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, záväzné stanovisko č. KPUBA-2021/16954-2/66162/KER zo dňa 09.08.2021:

- Investor/stavebník oznámi písomne KPÚ BA 10 dní vopred začiatok stavebných prác
- v prípade archeologického nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa ustanovenia § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona oznámi nález KPÚ BA a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky KPÚ alebo ním poverenou odbornou spôsobilou osobou.

16. Dopravný úrad, vyjadrenie č. 13875/2021/ROP-002/23663 zo dňa 15/7/2021, súhlasí bez pripomienok.

17. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, stanovisko č. 95/UR/2021/Ko zo dňa 11/8/2021:.

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

18. Slovenský zväz telesne postihnutých, vyjadrenie č. 184/2021 zo dňa 16/6/2021, súhlasí bez pripomienok.

19. Hydromeliorácie, š. p., vyjadrenie č. 5543-2/120/2021, zo dňa 27.08.2021:

- Predmetom projektového riešenia je výstavba polyfunkčných objektov pri Vukovarskej ulici, v Devínskej Novej Vsi — Glavica, Bratislava. Cez parcelu prechádza poľná cesta k domu a pozemku na parc.č. 3116/1 a 2. Na pozemku sa nenachádzajú žiadne inžinierske siete. V návrhu objekt K ponúka parter s občianskou vybavenosťou, nebytovými priestormi a kaviareň v priamom kontakte s Vukovarskou ulicou a objektom Tesco a objekt D materskú škôlku a občiansku vybavenosť s nebytovými priestormi na 1.nadzemnom podlaží. Na horných podlažiach je umiestnených spolu v oboch domoch 30 bytových jednotiek prevažne malometrážnych. V časti medzi oboma objektami je komunitná záhrada a na východnej strane majú objekty predzáhradky ako pripomienku k pôvodnej funkcii pozemku. Ku materskej škôlke je vytvorený veľký vonkajší dvor škôlky o ploche 226m². Objekty majú aj ustupujúce najvyššie podlažie s terasami, ktoré je využité pre mezonetové byty a jeho pôsobenie je spracované tak, aby pôsobilo ako strešné podlažie. Celková výška objektu z najnižšej polohy, teda z pozície pri Vukovarskej ulici je 19m. Objekty sú tak menšie ako zamýšľaná výstavba Súboru stavieb pod srdcom. Na pozemku sa nenachádzajú inžinierske siete podľa podrobného polohopisného a výškového zamerania sietí, ktoré v návrhu riešime prekládkami.

20. Slovenský vodohospodársky podnik, š. p., vyjadrenie č. CS SVP OZ BA 201/2021/26 zo dňa 10/8/2021:

- Pri výstavbe a užívaní stavby žiadame dodržať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Z.z. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon).
- K spôsobu odvedenia dažďových vôd nemáme pripomienky. Pri výpočtoch potrebného objemu retenčných prvkov z návrhovej zrážky v území požadujeme použiť 50-ročnú

120-minútovú návrhovú zrážku ($p=0,02$, $t=120$ min., $i=51,3$ l/s/ha) a súčiniteľ odtoku zo striech, spevnených plôch a komunikácii $K=1$, aby nebol podhodnotený potrebný zachytý objem pre privalovú zrážku. Uvedená sprísnená požiadavka vyplýva z dôvodu prebiehajúcej klimateckej zmeny a zvyšovania extrémnosti privalových zrážok a nebezpečenstva vzniku lokálnych záplav. Požiadavka je koordinovaná s Okresným úradom Bratislava, Magistrátom mesta Bratislava, BVS a.s. a SHMÚ. Časť zadržaných dažďových vôd je možné využiť ako úžitkovú vodu na závlahu navrhutej zelene a znížiť tak prevádzkové náklady objektu, znížiť prašnosť a ochladiť prostredie v letných mesiacoch. Navrhované opatrenia sú v súlade s politikou mesta, zakotvenou v platnom Územnom pláne mesta Bratislava po aktualizácii č.7 z roku 2020, kde kapitola "ADAPTÁCIA NA NEPRIAZNIVÉ DÔSLEDKY ZMENY KLÍMY" - má za cieľ stanoviť základné zásady, slúžiace na zachovanie prírodného charakteru a reguláciu stavebnej činnosti na území mesta tak, aby boli v čo najväčšom rozsahu eliminované nepriaznivé dopady vyplývajúce zo zmeny klímy.

- Odporúčame upraviť konštrukciu striech na vegetačné strechy, ktoré zadržávajú zrážkovú vodu, znižujú teplotu strechy a zlepšujú mikroklimu vo vnútri budov i okolia.
- Dažďové vody zo striech odporúčame zachytávať do akumuláčnej nádrže a využiť ju na závlahu zelene.
- Upozorňujeme, že nakladanie s dažďovými vodami je potrebné riešiť tak, aby nedochádzalo k ich odtoku na cudzie pozemky a komunikácie, ani v čase intenzívnych zrážok, ani počas výstavby.
- Na vodné stavby (vsakovacie zariadenia) je potrebné povolenie orgánu štátnej vodnej správy.
- K stavebnému konaniu je potrebné predložiť hydrogeologický posudok, ktorý musí potvrdiť dostatočnú kapacitu dažďovej kanalizácie a vsakovania v zmysle § 37 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách.
- Z hľadiska ochrany kvality podzemných vôd musia mať navrhnuté odlučovače ropných látok výrobcom garantovanú účinnosť na výstupe do 0,1 mg/l NEL. Medzi odlučovačom RL aretenčnou nádržou požadujeme osadiť kontrolnú šachtu.
- Po splnení vyššie uvedených podmienok a zapracovaní do DSP, s umiestnením stavby súhlasíme.
- Ďalšie stupne projektovej dokumentácie žiadame predložiť na vyjadrenie.

21. Ministerstvo obrany SR, stanovisko č. ASM - 80 - 1436/2021, zo dňa 18.07.2021:

- s realizáciou stavby „Polyfunkčný bytový dom D+K, Glavica“ na parcele č. 3990, 3989 v k. ú. Bratislava - Devínska Nová Ves, okres Bratislava IV. V danej lokalite sa nenachádzajú pozemky, podzemné telekomunikačné vedenia, žiadne inžinierske siete ani rádio reléová trasa v správe Ministerstva obrany Slovenskej republiky.
- Všetky zmeny projektovej dokumentácie je potrebné predložiť na posúdenie. Toto stanovisko platí dva roky, vydáva sa na účely územného a stavebného konania.

V predmetnom konaní neuplatnil námietku účastník konania ani dotknutý orgán.

O d v ô v o d n e n i e

Navrhovateľ: spoločnosť **FORESPO REALITY 18 a. s.**, so sídlom **Karloveská 34, 841 04 Bratislava** – IČO 53834 739, v zastúpení spoločnosťou **K. T. Plus, s. r. o.**, so sídlom **Kopčianska 15, 851 01 Bratislava**, podal dňa 18.02.2021 (posledné doplnenie dňa 27.10.2022)

návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby s názvom: „**2 polyfunkčné bytové domy D+K – ul. Vukovarská**“, na pozemkoch reg. C-KN parc. č. 3137/1, 3131/36, 3131/37, 3139/1, 3139/2, 3139/4, 3139/5 (pôvodne E-KN parc. č. 3990 a 3989) a pozemkoch reg. C-KN parc. č. 3136/5, 3135/10 v katastrálnom území Devínska Nová Ves.

Navrhovateľ preukázal vlastnícke právo k stavbou dotknutým pozemkom reg. C-KN parc. č. 3137/1, 3131/36, 3131/37, 3139/1, 3139/2, 3139/4, 3139/5 (pôvodne E-KN parc. č. 3990 a 3989) k. ú. Devínska Nová Ves z LV č. 7735 a 7764. Vlastníkom stavbou dotknutých pozemkov reg. C-KN parc. č. 3136/5 a 3135/10 k. ú. Devínska Nová Ves je spoločnosť PROXENTA Private Equity, s.r.o., podľa LV č. 1926, pre navrhovateľa v zmysle Súhlasu vlastníka nehnuteľností z umiestnením stavby zo dňa 25.08.2021.

Stavebný úrad vyzval navrhovateľa písomnosťou č. 2021/487/popl.-výzva/Lo zo dňa 12.03.2021, aby doplnil návrh o vydanie územného rozhodnutia na doplnenie podania, pre určenie správneho poplatku (objektovú skladbu).

Po doplnení správny orgán listom č. 2021/487/popl/Lo zo dňa 07.04.2021 vyzval navrhovateľa a splnomocneného zástupcu na uhradenie súhrnného správneho poplatku podľa položky č. 59 písm. a) bodu 2 zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, vo výške 900 eur. Správny poplatok bol uhradený dňa 12.04.2021.

Nakoľko žiadosť o vydanie územného rozhodnutia neobsahovala potrebné náležitosti, stavebný úrad predmetné konanie prerušil rozhodnutím č. 2021/487/preruš/Lo zo dňa 12.04.2021 s výzvou na doloženie chýbajúcich dokladov uvedených v cit. rozhodnutí.

Na základe žiadosti navrhovateľa zo dňa 04.06.2021 stavebný úrad predĺžil lehotu na doplnenia potrebných dokladov listom č. 2021/487/predl./Lo zo dňa 22.07.2021 o 60 dní.

Po doložení dokladov stavebný úrad listom č. 2022-21/487/ozuk/Lo zo dňa 10.08.2022 oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie územného konania – verejnou vyhláškou a upustil v zmysle § 36 ods. 2 stavebného zákona od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania. Stavebný úrad tiež upozornil účastníkov konania, že podľa § 42 ods. 5 stavebného zákona v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní.

V konaní o umiestnení predmetnej stavby stavebný úrad obdržal dňa 05.09.2022 stanovisko k územnému konaniu účastníka konania od spoločnosti GGE Teplo, so sídlom Robotnícka 2160, 017 01 Považská Bystrica, v ktorom uvádza, že plánovaná výstavba podľa zverejneného zámeru je v priamom rozpore so zákonom o tepelnej energetike, z ktorého vyplýva povinnosť pripojenia nových objektov spotreby tepla k účinnému centralizovanému zásobovaniu teplom (v prípade technickej a elektronickej uskutočniteľnosti).

Následné stavebný úrad listom č. 2022-21/4876/námietky/Lo zo dňa 08.09.2022 vyzval navrhovateľa, aby zaujal k uvedenému stanovisku k územnému konaniu účastníka konania stanovisko.

Dňa 18.10.2022 navrhovateľ doručil na stavebný úrad dohodu zo dňa 17.10.2022 o spoločnom postupe v súvislosti s pripojením objektu k verejnému rozvodu tepla.

Posúdenie investičného zámeru vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov:

Hlavné mesto Slovenskej republiky ako dotknutý orgán podľa § 140a ods. 2 zákona č. 50/1076 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov vydáva záväzné stanovisko podľa § 140a ods. 3 a ods. 4 § 140b citovaného zákona a § 4 ods. 3 písm. d) a písm. j) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov:

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch:

Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie: 501, kód regulácie G.

Podmienky funkčného využitia plôch

Územia slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach, s dôrazom na vytváranie mestského prostredia a zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried.

Podľa polohy v organizme mesta je to prevažne viacpodlažná zástavba, v územiach vonkajšieho mesta malopodlažná zástavba. Podiel beánia je v rozmedzí do 70 % celkových podlažných plných nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Zariadenia občianskej vybavenosti sú situované predovšetkým ako vstavané zariadenia v polyfunkčných objektoch. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiaru a civilnú obranu.

Intenzita využitia územia

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**.

Rozvojové územie je územie mesta, v ktorom územný plán navrhuje novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách, zásadnú zmenu funkčného využitia, zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu. V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému využitiu pre vonkajšie mesto.

Kód regulácie G.

K predloženému investičnému zámeru bolo vydané dňa 26.06.2018 stanovisko k investičnému zámeru č. MAGS OUIČ 43777/18-316374, v ktorom sa konštatovalo, že navrhovaný investičný zámer v rozsahu predloženej dokumentácie, je možné hodnotiť ako súlad s Územným plánom Hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov. V ďalšom stupni projektovej prípravy sme žiadali dodržať vypočítané regulatívy intenzity využitia územia, hlavne min. koeficient zelene.

Z vyššie uvedeného vyplýva, že investičný zámer je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.

Toto rozhodnutie sa právnickým alebo fyzickým osobám, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám môžu byť územným konaním priamo dotknuté, sa **doručuje verejnou vyhláškou**, ktorá sa vyvesí na dobu 15 dní na úradnej tabuli a internetovej stránke **Hl. mesta SR Bratislava**, Primaciálne nám. 1, Bratislava a na úradnej tabuli a internetovej stránke **MČ Bratislava-Devínska Nová Ves**, Novoveská 17/A, Bratislava. 15. deň vyvesenia je dňom doručenia tohto rozhodnutia vyznačí sa deň vyvesenia a zvesenia oznámenia, každý úrad ho opatrí svojou pečiatkou a po uplynutí lehoty s pripomienkami predloží do spisu na stavebný úrad.

Stavebný úrad preskúmal návrh z hľadiska zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov, vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z., z hľadiska hygienických požiadaviek a požiadaviek ŽP, bezpečnosti technických zariadení a PO, a keďže nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu tohto rozhodnutia, vo veci rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Toto rozhodnutie platí podľa § 40 ods. 1 zák. č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov 2 roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti.

V územnom konaní boli predložené doklady: výpis z listov vlastníctva, kópia z katastrálnej mapy, potrebné majetkové podklady, projektová dokumentácia, súhlasné stanoviská uvedených

dotknutých orgánov. Uvedené súhlasné stanoviská a rozhodnutia dotknutých orgánov boli skoordované a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Dobu platnosti rozhodnutia možno na žiadosť navrhovateľa podanú v primeranej lehote predĺžiť, pokiaľ bude podaná pred uplynutím doby platnosti územného rozhodnutia.

Toto rozhodnutie nestráca však platnosť, pokiaľ bola v dobe jeho platnosti podaná žiadosť o stavebné povolenie.

Územné rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov jeho navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie (podľa § 53 a § 54 správneho poriadku) do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal - Mestská časť Bratislava-Devínska Nová Ves, Novoveská 17/A, 843 10 Bratislava. Odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3.

Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom, až po vyčerpaní všetkých riadnych opravných prostriedkov.

Prílohy: KKM (1xA4) + situácia stavby (1xA3)



Dárius Krajčír
starosta
Mestskej časti Bratislava
Devínska Nová Ves

Vyvesené dňa:
(pečiatka, podpis)

Zvesené dňa:
(pečiatka, podpis)

Doručí sa – účastníci konania

1. **FORESPO REALITY 18 a. s., Karloveská 34, 841 04 Bratislava – navrhovateľ**
2. K.T. Plus, s. r. o., Kopčianska 15, 851 01 Bratislava - *splnomocnenec*
3. PROXENTA Private Equity s.r.o., Mýtna 50, 811 07 Bratislava
4. Hl. mesto SR Bratislava, zastúpené primátorom, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
5. BA Development, s.r.o., Dúbravská cesta 2, 841 04 Bratislava
6. Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava
7. Gizela Eckerová, Lánska 932/15, 017 01 Považská Bystrica
8. Darina Bušovská, Jablonecká 37, 142 00 Praha-Střížkov, ČR
9. Juraj Brhovič, Komárnická 119/46, 821 02 Bratislava
10. Emília Brhovičová, Komárnická 119/46, 821 02 Bratislava
11. Ing. Eduard Hanušek, Čsl. Tankistov93, 841 06 Bratislava
12. Martin Vavrovič, Ílová 6672/2A, 841 07 Bratislava

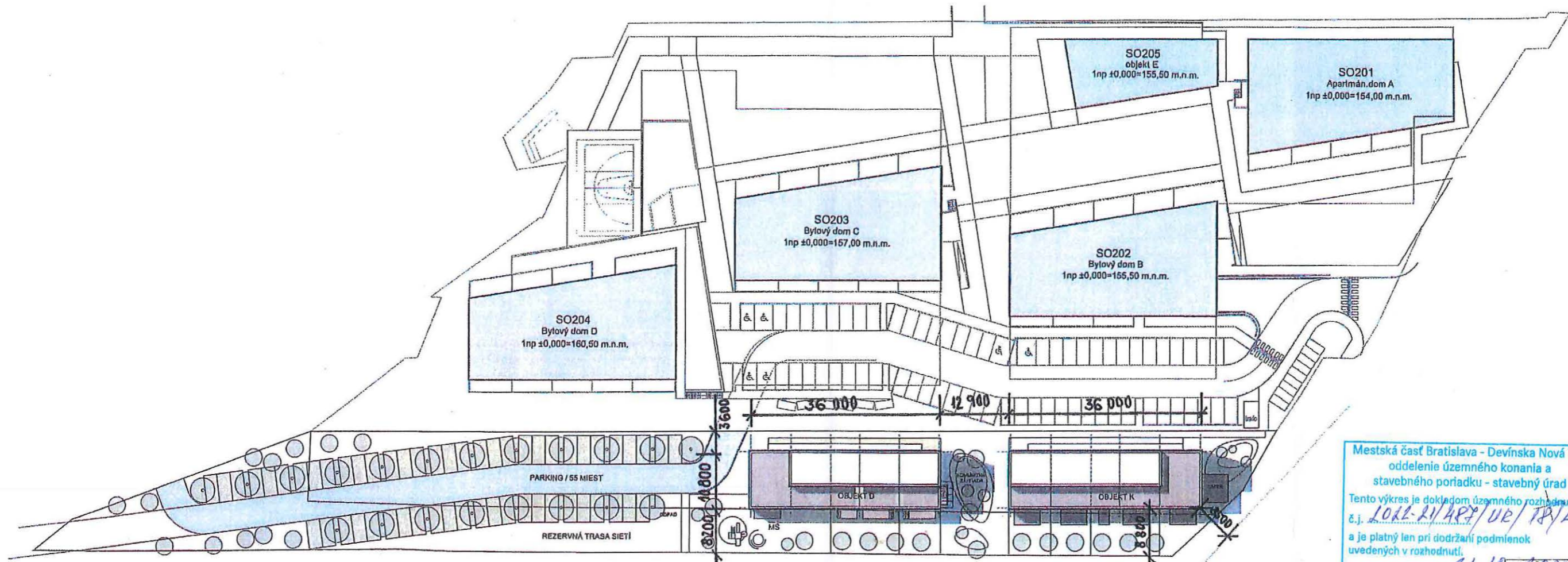
13. Daniel Máťuš, Jöran Thomaeus väg 86, 291 45 Kristianstad, Švédsko
14. Teplo GGE s.r.o, Robotnícka2160, 017 01 Považská Bystrica
15. Organizácie a občania, ktorých vlastnícke alebo iné práva môžu byť stavbou dotknuté, a to vlastníci susedného pozemku reg. E-KN parc. č. 3998 v k. ú. Devínska Nová Ves - doručované verejnou vyhláškou

Ďalej sa doručuje na vyvesenie:

16. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavy, Primaciálne námestie 1, P.O.BOX 192, 814 99 Bratislava - **so žiadosťou o vyvesenie tohto rozhodnutie na úradnej tabuli a internetovej stránke**
17. Mestská časť Bratislava-Devínska Nová Ves - **so žiadosťou o vyvesenie tohto rozhodnutie na úradnej tabuli a internetovej stránke**– stavebný úrad

Na vedomie – dotknuté orgány:

18. OÚ Bratislava, OSoŽP, odpadové hospodárstvo, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
19. OÚ Bratislava, OSoŽP, ochrana prírody a krajiny, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
20. OÚ Bratislava, OSoŽP, ochrana ovzdušia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
21. OÚ Bratislava, OSoŽP, štátna vodná správa, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
22. OÚ Bratislava, pozemkový a lesný odbor, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
23. OÚ Bratislava, odbor krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
24. Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Bratislave, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
25. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hl. mesto, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
26. OÚ Bratislava, OSoŽP, odd. ochrany prírody a vybraných zlož. ŽP - EIA, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3
27. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava
28. MV SR Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát, Špitálska 14, 812 28 Bratislava
29. SZTP, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava
30. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava
31. Západoslovenská distribučná a. s., Čulenova 6, P.O.BOX 292, 810 00 Bratislava
32. BVS a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
33. SPP – distribúcia a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
34. Hydromeliorácie, š.p., Vrakunská 29, 825 63 Bratislava
35. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
36. Siemens s.r.o., Lamačská cesta 3/A, 841 04 Bratislava
37. Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
38. Mestská časť Bratislava-Devínska Nová Ves, OVDaŽP, Novoveská 17/A, 843 10 Bratislava



Mestská časť Bratislava - Devínska Nová Ves
 oddelenie územného konania a
 stavebného poriadku - stavebný úrad

Tento výkres je dokladom územného rozhodnutia
 č.j. 1042-21/APR/UR/181/Lo
 a je platný len pri dodržaní podmienok
 uvedených v rozhodnutí.

Bratislava, dňa 31.10.2021
 podpis

Zhrnutie!

±0,000 = 155,00 m n.r.m. Výškový systém Balt p.v.

INVESTOR	Forespo reality 16 a.s., Karleveská 34, 841 04 Bratislava		
NÁZOV STAVBY	POLYFUNKČNÝ BYTOVÝ DOM D+K, GLAVICA		
MIESTO/Č. PARCELY	Devínska nová ves, Bratislava Parc.č.3290, k.ú.		
AUTORI	ING.ARCH. LUBOMÍR ZÁVODNÝ, ING.ARCH. MICHAL BIELIK, ING.ARCH. DIANA SZEKEROVÁ		
ZODP.PROJEKTANT	LUBOMÍR ZÁVODNÝ AA, Sveradova 7-9, 811 03 Bratislava, tel.: (+421 2) 59308030		
ČASŤ PD	E.1.1 ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÉ RIEŠENIE	MIERKA	1:150
OBSAH VÝKRESU	SITUÁCIA	DÁTUM	04/2021
		STUPEŇ	Č. V. C.1
		DUR	