

# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DEVÍNSKA NOVÁ VES

Novoveská 17/A, 843 10 BRATISLAVA 49

Číslo :  
2019/2045/UR/17/PL

Bratislava  
12.12.2019

## 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.1 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 č.453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a podľa §§ 46 a § 47 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov vydáva - verejnou vyhláškou

**rozhodnutie o umiestnení stavby**

### **Obytný súbor Devínska Nová Ves „9 bytových domov - BORY HOME II – Lamačská brána“.**

Stavba **Obytný súbor Devínska Nová Ves** s názvom „9 bytových domov - BORY HOME II – Lamačská brána“, sa umiestňuje na pozemkoch reg. „C-KN“ parc. č. 2810/2, 2810/52, 2810/53, 2810/54, 2810/357, 2810/369, 2810/393, 2810/398, 2810/470, 2810/474, 2810/559, 2810/560, 2810/561, 2810/563, 2810/565, 2810/607, 2810/609, 2810/614, pozemkoch reg. „E-KN“ parc. č. 3227, 3228/1, 3235/3 v katastrálnom území Devínska Nová Ves a pozemkoch reg. „C-KN“ parc.č. 642/67, 643/35, reg. „E-KN“ parc.č. 3081, 3227, 3088 v katastrálnom území Lamač, pre navrhovateľa:

**Bory Home II, s.r.o.,**  
so sídlom Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava,  
IČO: 510 35 073

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

**Účel stavby:** bytové budovy  
**Druh stavby:** bytové domy

**Stručný popis stavby:**

**SO 101 Obytný blok A2 (Bytový dom A2.1, A2.2, A2.3)**

**SO 102 Obytný blok B2 (Bytový dom B2.1, B2.2)**

**SO 103 Obytný blok C3 (Bytový dom C3.1, C3.2)**

**SO 104 Obytný blok C4 (Bytový dom C4.1, C4.2)**

Súbor obytných blokov s parkovaním v garáži s prevládajúcou funkciou bývania. Súčasťou súboru je aj občianska vybavenosť (v bytovom dome A2.2, bytovom dome B2.2) a vonkajšie povrchové parkovisko, vrátane prislúchajúcich komunikácií, spevnených a zelených plôch a napojení na existujúce inžinierske siete a existujúcu dopravnú infraštruktúru. V rámci pozemku investora sú navrhnuté štyri obytné bloky. Obytný blok A2 pozostáva z vyvýšeného pódia, na ktorom sú osadené dva 6 podlažné a jeden 4 podlažný bodový bytový dom štvorcového pôdorysu. Obytný blok B2 pozostáva z vyvýšeného pódia, na ktorom sú osadené dva 4 a 6 podlažné bodové bytové domy štvorcového pôdorysu. Obytný blok C3 pozostáva z vyvýšeného pódia, na ktorom sú osadené dva 5 a 6 podlažné chodbové bytové domy obdĺžnikového pôdorysu. Obytný blok C4 je totožný s objektom C3. Jednotlivé bytové domy sú umiestnené na pódiách, ktoré prekrývajú jedno podlažie podzemných parkovísk. Strechy pódii sú navrhované ako zelené strechy a sú využívané ako polosúkromné priestory pre obyvateľov prislúchajúceho obytného bloku. Ich bezbariérový prístup, funkčné a optické prepojenie je zabezpečené prostredníctvom svahovania, terénnych rámp a vonkajších schodísk, ktoré prekonávajú výškový rozdiel medzi úrovňou rastlého terénu a úrovňou pódia cca 1,8 m. Stavba pozostáva zo štyroch obytných blokov, stavbu tvorí spolu deväť bytových domov. Celkovo bude navrhovaný súbor stavieb obsahovať 321 bytov.

**SO 252 Sadové, čisté terénne úpravy, oporné múry a nespevnené plochy**

Navrhované krajinnno-architektonické riešenie a riešenie výsadby vychádza z osadenia budov a systému ulíc v riešenom území. Navrhovaná výsadba vychádza z charakteru verejných priestorov. Priestor ulíc je riešený štandardne a v rámci možností k požiadavkám statickej dopravy. Vnútorne priestory sú navrhnuté ako zonálny park, v ktorom sa terénnymi úpravami vytvoria podmienky pre rozvoj vegetácie. Ekologickú hodnotu úpravám dodáva výber druhov drevín blízkych pôvodnej vegetácii danej oblasti. Pobytové plochy budú riešené vo forme pravidelne koseného trávniku, ostatné plochy v rámci parku a izolačných pásov vo forme siatych lúčnych zmesí s doplnením sadenicových bylín a krov. Zbytkové plochy a plochy sprevádzajúce komunikácie budú vysievané lúčnou zmesou znášajúcou sucha.

**SO 253 Mobiliár, prvky malej architektúry a detského ihriska**

Budú tvorené typovými parkovými lavičkami pri pobytových plochách doplnenými dostatočným počtom odpadkových košov a stojanov na bicykel rozmiestnených v rámci areálu. Všetky navrhované herné prvky na detských ihriskách budú typovými certifikovanými hernými prvkami s normovanými dopadovými zónami.

*Podľa projektu stavby vypracovaného spoločnosťou Vallo & Sadovsky Architects, s.r.o., Sienkiewiczova 4, 811 09 Bratislava z 02/2018.*

**2.) Polohové a výškové osadenie stavby.**

Stavba Obytný súbor Devínska Nová Ves s názvom „9 bytových domov - BORY HOME II – Lamačská brána“, sa umiestňuje na pozemkoch reg. „C-KN“ parc. č. 2810/2, 2810/52, 2810/53, 2810/54, 2810/357, 2810/369, 2810/393, 2810/398, 2810/398, 2810/470, 2810/474, 2810/559,

Výškové osadenie stavby a zastavanosť:

- úroveň  $\pm 0,000 = 167,00$  m.n.m.
- výška atiky je  $+ 13,400$  m od úrovne  $\pm 0,000$  (4.NP)

### **SO 103 Obytný blok C3 (Bytový dom C3.1, C3.2)**

#### ***Bytový dom C3.1***

- od hranice riešeného územia zo severu  $26,20$  m
- od bytového domu C3.2 z východu  $27,60$  m
- od bytového domu B2.1 z juhu  $28,50$  m
- od hranice riešeného územia zo západu  $10,00$  m

Výškové osadenie stavby a zastavanosť:

- úroveň  $\pm 0,000 = 166,50$  m.n.m.
- výška atiky je  $+ 16,400$  m od úrovne  $\pm 0,000$  (5.NP)

#### ***Bytový dom C3.2***

- od hranice riešeného územia zo severu  $39,20$  m
- od bytového domu C4.1 z východu  $25,00$  m
- od bytového domu B2.2 z juhu  $21,80$  m
- od bytového domu C3.1 zo západu  $27,60$  m

Výškové osadenie stavby a zastavanosť:

- úroveň  $\pm 0,000 = 166,50$  m.n.m.
- výška atiky je  $+ 19,400$  m od úrovne  $\pm 0,000$  (6.NP)

### **SO 104 Obytný blok C4 (Bytový dom C4.1, C4.2)**

#### ***Bytový dom C4.1***

- od hranice riešeného územia zo severu  $31,70$  m
- od bytového domu C4.2 z východu  $27,60$  m
- od bytového domu A2.1 z juhu  $27,90$  m
- od bytového domu C3.2 zo západu  $25,00$  m

Výškové osadenie stavby a zastavanosť:

- úroveň  $\pm 0,000 = 165,25$  m.n.m.
- výška atiky je  $+ 16,400$  m od úrovne  $\pm 0,000$  (5.NP)

#### ***Bytový dom C4.2***

- od hranice riešeného územia zo severu  $31,10$  m
- od hranice riešeného územia z východu  $2,70$  m
- od bytového domu A2.3 z juhu  $20,90$  m
- od bytového domu C4.1 zo západu  $27,60$  m

Výškové osadenie stavby a zastavanosť:

- úroveň  $\pm 0,000 = 165,25$  m.n.m.
- výška atiky je  $+ 19,400$  m od úrovne  $\pm 0,000$  (6.NP)

#### ***Plošné bilancie riešenej stavby (územia)***

- Plocha riešeného územia =  $29\,313$  m<sup>2</sup>
- Celková zastavaná plocha =  $5\,280$  m<sup>2</sup>
- Plocha zelene =  $7\,890$  m<sup>2</sup>

chodcov je situovaný na pravej strane vetvy 3, za parkovacími miestami. Na severnej strane pozemku sa cyklochodník napája na združený chodník jestvujúci pre chodcov a cyklistov.

#### **SO 251 Spevnené plochy**

Obytný súbor nadväzuje spevnenými plochami na susedný zámer Bory Home II a jeho centrálny priestor je tvorený predovšetkým námestím medzi obytnými blokmi A2 a B2. Na severe riešeného územia vznikol, krížením pomyselných urbanistickej osy oboch spomínaných zámerov a existujúceho regulačného kanála a združeného chodníka pre peších a cyklistov, ťažiskový bod riešený vo forme spevnenej pobytovej plochy. Tieto plochy umožňujú retailovým priestorom v parteri objektov A2.2 a B2.2 sezónne rozšíriť svoje prevádzky aj do exteriéru.

#### **SO 301 Verejný vodovod**

Zásobovanie riešeného územia pitnou vodou bude zabezpečené z vodovodnej vetvy „V2“ profilu DN150, ktorá bude tvoriť prepoj (okruh) medzi dvomi existujúcimi vodovodnými vetvami PV1 – 1.časť a PV2 2.časť z profilu DN200, ktoré boli vybudované v rámci stavebného objektu „A501.2 – Predĺženie verejného vodovodu“ a „A501.1 - Verejný vodovod“, ktorý je trasovaný v združenom chodníku pre peších a cyklistov. Vodovodná vetva „V2“ bude vedená v asfaltovej komunikácii a na jej trase budú umiestnené celkovo 3 hydranty. Napojenie vetvy sa zrealizuje na pripravenú odbočku, ktorá je vyvedená z cyklochodníka a zaslepená.

#### **SO 302 Vodovodné prípojky**

Jednotlivé bytové domy budú napojené prípojkami vody pre každý objekt zvlášť. V prípade objektov C.3 a C.4 je navrhnutá prípojka DN80 z materiálu TVL t a na týchto prípojkách bude osadená vodomerná šachta s vnútornými rozmermi  $\text{š} \times \text{dl} \times \text{v} = 1400 \times 2800 \times 1800 \text{ mm}$  s fakturačným meraním spotreby. Za vodomernými šachtami pokračuje rozvod vody areálovým vodovodom z materiálu HDPE DN80. V prípade objektov A.2 a B.2 sú navrhnuté prípojky DN100 z materiálu TVL t, ktorých kapacita bude zohľadňovať osadenie nadzemného požiarneho hydrantu DN100. Na týchto prípojkách bude osadená vodomerná šachta s vnútornými rozmermi  $\text{š} \times \text{dl} \times \text{v} = 1600 \times 3750 \times 1800 \text{ mm}$ . Požiarne hydranty budú osadené až za touto vodomernou šachtou, teda až za meraním.

#### **SO 401 Verejná splašková kanalizácia**

Spôsob odkanalizovania riešeného územia je navrhnutý delenou kanalizáciou splaškovou a kanalizáciou dažďovou. Predmetom stavebného objektu SO401 je jedna stoka splaškovej kanalizácie z materiálu PP hladké (SN10) profilu DN300, ktorá bude zabezpečovať odkanalizovanie splaškových vôd v riešenom území. Odvádzanie splaškových odpadových vôd z riešeného územia je navrhnuté jednou stokou splaškovej kanalizácie „SK-2“, ktorá sa napája do existujúcej šachty Š29, už zrealizovaného zberača „B“ 2.časť DN300 v rámci stavebného objektu „A 502.2 – Splašková kanalizácia“. Tento zberač je vedený v združenom chodníku pre peších a cyklistov.

#### **SO 402 Prípojky splaškovej kanalizácie**

V rámci predmetného stavebného objektu bude vybudovaných 9 kanalizačných prípojok splaškovej kanalizácie a odtokov splaškovej kanalizácie z objektov. Každá z týchto prípojok bude ukončená pri stene objektu, kde sa napojí na hlavný odpad bytového domu. Sklon každej z prípojok DN200 je minimálne 1%. Produkcia odpadových vôd je totožná so spotrebou pitnej vody.

obsadení všetkých bytových jednotiek a naplnení predpokladaného odberu bude doplnený druhý transformátor.

#### ***SO 602 Prípojka VN***

Predmetom časti projektu SO602 Prípojka VN je návrh vonkajšej zemnej prípojky 22kV pre distribučnú trafostanicu TS2. Rozšírenie VN káblového rozvodu bude napájané na existujúcu VN linku č. 1181, ktorá je v káblovom vyhotovení vedená v blízkosti dotknutej lokality. Od miesta spojovania – bodu napojenia, bude nové káblové VN vedenie vedené popri hranici riešeného územia smerom k navrhovanej trafostanici.

#### ***SO 603 Distribučné rozvody NN***

Rozvod NN je navrhovaný káblami NAYY-J 4x240mm<sup>2</sup> podľa priloženej situácie a schémy zapojenia. Navrhované káblové vedenia budú uložené prevažne vo voľnom teréne v zemi v ryhe šírky 50 až 100 cm a hĺbky 800 cm v pieskovom lôžku chránené betónovými kryciami doskami a vyznačenými výstražnou fóliou PVC. Pri križovaní zjazdnych komunikácií budú uložené v plastových korugovaných káblových chráničkách FXKVS 160. Jednotlivé káble budú vedené z areálovej trafostanice TS2 (SO601) do objektov obytných blokov. V objekte trafostanice budú káble uložené v káblovom priestore pod podlahou a zapojené na svorkách vývodových poistkových odpínačov s káblovými koncovkami resp. adaptérmi podľa technológie dodávateľa.

#### ***SO 604 Areálové rozvody NN***

Areálové rozvody NN budú riešiť zásobovanie elektrických zariadení v dotknutom priestore ako sú studne, reklamné plochy prístrešky a pod. Presné umiestnenie a špecifikácia zariadení bude predmetom ďalšieho stupňa projektu.

#### ***SO 605 Areálové osvetlenie***

Areálové osvetlenie bude riešiť osvetlenie oddychovej zóny areálu a obslužných komunikácií. Nové vonkajšie areálové osvetlenie komunikácií rezidenčnej zóny pozostáva z osvetľovacích žiarovo zinkovaných stožiarov výšky 6m. Svietidlá budú navrhnuté pozdĺž verejných chodníkov pre chodcov v pešej zóne. Osvetlenie chodníkov bude riešené prevažne parkovými a dekoračnými svietidlami. Presné umiestnenie a špecifikácia svietidiel bude predmetom ďalšieho stupňa projektu. Osvetľovacia sústava bude rozdelená do okruhov, ktoré budú napájané z nového rozvádzača RVO pre areálové osvetlenie. Rozvádzač bude napojený z distribučnej skrine SR a bude mať samostatné meranie odberu elektrickej energie. Osvetlenie bude ovládané súmrakovým a časovým snímačom s možnosťou ručného servisného zopnutia.

#### ***SO 606 Verejné osvetlenie***

Predmetom časti vonkajšie osvetlenie je návrh osvetlenia prístupovej komunikácie v areáli bytových domov obytného súboru. Nové vonkajšie osvetlenie rezidenčnej zóny pozostáva z 9ks osvetľovacích žiarovo zinkovaných stožiarov výšky 6m. Riešená časť verejné osvetlenie rezidenčnej zóny bude napojená z existujúceho rozvádzača R-VO. Osvetlenie bude ovládané pomocou HDO/Simatic spínača, ktorý bude umiestnený v rozvádzači RVO. Trasa navrhovaného NN káblového rozvodu verejného osvetlenia povedie pozdĺž navrhnutých komunikácií a chodníkov vo výkopoch v zemi. Napojenie jednotlivých stožiarov verejného osvetlenia bude riešené káblom NAYY-J 4x16mm<sup>2</sup> uloženým v celej dĺžke v chráničke FXKVR63 a bude realizované slučkovaním s pravidelným striedaním jednotlivých fáz.

Lamačská braná majú s ohľadom na ich ekostabilizačne pôsobenie v území, i v súlade s platným územným plánom ako krajinná zeleň a ochranná a izolačná zeleň zostať zachované, s minimálnym zásahom do týchto plôch.

- Vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia na predmetnú stavbu nevyžaduje vydanie predchádzajúceho súhlasu ani výnimky orgánu ochrany prírody a krajiny.

### 3. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, vyjadrenie z hľadiska odpadového hospodárstva č. OÚ-BA-OSZP3-2019/103149/CEM/IV zo dňa 11.09.2019

Z hľadiska odpadového hospodárstva orgán štátnej správy odpadového hospodárstva **nemá námietky** k predmetnej stavbe za dodržania nasledovných podmienok:

- Pôvodca stavebných odpadov je povinný dodržiavať ustanovenia § 14 zákona o odpadoch napr.:
  - správne zaradiť odpad podľa platného katalógu odpadov,
  - zhromažďovať odpady vytriedene podľa druhov odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim účinkom,
  - zabezpečiť spracovanie odpadu v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva, a to jeho:
    - prípravou na opätovné použitie v rámci svojej činnosti; odpad takto nevyužitý ponúknuť na prípravu na opätovné použitie inému,
    - recykláciou v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelne zabezpečiť jeho prípravu na opätovné použitie; odpad takto nevyužitý ponúknuť na recykláciu inému,
    - zhodnotením v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelne zabezpečiť jeho recykláciu; odpad takto nevyužitý ponúknuť na zhodnotenie inému,
    - zneškodnením, ak nie je možné alebo účelne 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 c. 366/2015 Z. z. o evidencnej povinnosti a ohlasovacej povinnosti v znení neskorších predpisov,) ak nakladá ročne v súhrne s viac ako 50 kg nebezpečných odpadov alebo viac ako jednou tonou ostatných odpadov; ohlásenie o vzniku odpadu a nakladaní s ním podáva za obdobie kalendárneho roka tunajšiemu 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 odberateľov.
- Pred začatím stavebných prác, pôvodca odpadov predloží orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva spôsob nakladania s odpadom druhu č. 17 05 04 –zemina a kamenivo iné ako uvedené v 17 05 03, a druhu č. 17 05 06 – výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05.

Podľa § 99 ods. 1 písm. b) bodu c. 5 zákona o odpadoch sa orgán štátnej správy v odpadovom hospodárstve vyjadruje i k dokumentácii v kolaudačnom konaní, ku ktorej orgán štátnej správy

- Areálový rozvod vody, areálová splašková kanalizácia, areálová dažďova kanalizácia vrátane podzemných retenčných nádrží a odlučovača ropných látok sú podľa § 52 ods. 1) vodnými stavbami v zmysle § 26 ods. 1) vodného zákona vyžadujú povolenie orgánu štátnej vodnej správy.
- Vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do povrchových vôd vyžaduje povolenie orgánu štátnej správy v zmysle § 21 ods. 1 písm. d) vodného zákona. K žiadosti o povolenie je potrebné predložiť stanovisko SVP, s. p. OZ Bratislava.
- Napojenie na existujúcu verejnú sieť vodovodu a kanalizácie je potrebné prerokovať s ich prevádzkovateľom a vlastníkom.
- Všetky existujúce inžinierske siete musia byť pred začatím stavby zamerané a vytýčene. V mieste križovania ako aj súbehu trasy s existujúcimi inžinierskymi sieťami postupovať obzvlášť opatrne, zachovať ich ochranné pásma a minimálne vzájomne vzdialenosti.
- V súlade s § 140b ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, platí toto vyjadrenie aj pre konanie nasledujúce podľa stavebného zákona.

**6. Okresný úrad Bratislava, oddelenie civilnej ochrany a krízového riadenia, záväzné stanovisko č. OU-BA-OKR1-2019/023372 zo dňa 08.03.2019**

Riešenie civilnej ochrany pre Obytný súbor Devínska Nová Ves bolo zohľadnené v projektovej dokumentácii v časti civilná ochrana stavby Bory Home II, ku ktorému Okresný úrad odbor krízového riadenia vydal záväzné stanovisko č. OU-BA-OKR1-2018/034351 dňa 8.3.2018. Po posúdení projektovej dokumentácie stavby Okresný úrad Bratislava dospel k záveru, že zariadenie civilnej ochrany je navrhnuté v súlade so stavebnotechnickými požiadavkami na zariadenia civilnej ochrany a s vydaním územného rozhodnutia a stavebného povolenia na predmetnú stavbu **súhlasí**.

**Ku kolaudačnému konaniu požadujeme predložiť:**

- naše záväzne stanovisko,
- dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby (časť CO),
- podrobne dopracované dispozičné riešenie, technické riešenie a vetranie úkrytu v súlade s prílohou č.1 časť tretia - jednoduché ukrytý, ods. I pre kapacitu 50 ukryvaných osôb a viac k vyhláske č.532/2006,
- vyplnený určovací list JÚBS v dvoch výtlačkoch v súlade s § 12 odst.4 vyhlášky č.532/2006 s prideleným poradovým číslom ukrytú od mestskej časti Bratislava - Devínska Nová Ves.

**7. Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov, stanovisko č. OU-BA-OOP6-2019/047767 zo dňa 26.04.2019**

- Z mapových podkladov je zrejmé, že v predmetnom návrhu dôjde k zaberú poľnohospodárskej pôdy na pozemkoch, ktoré sú súčasťou plochy, na ktorú bol udelený súhlas s budúcim možným nepoľnohospodárskym použitím poľnohospodárskej pôdy.
- 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 „OS Devínska Nová Ves“ nemá zásadné námietky.

- Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný zabezpečiť prostredníctvom príslušných prevádzkovateľov presne vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení.
- Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať t-gas, s.r.o. o presne vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení na základe písomnej objednávky, ktorú je potrebné zaslať na adresu t gas, s.r.o., Cesta mládeže 5421, 901 01 Malacky.
- Stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržať ustanovenia Zákona o energetike, Vyhlášky č. 508/2009 Z.z., Stavebného zákona a iných záväzne platných predpisov - súvisiacich technických noriem a Technických pravidiel pre plyn (TPP), najmä TPP 906 01, 700 02, 702 10, 605 02.

**Technické podmienky:**

- Stavebník je povinný realizovať výkopové práce vo vzdialenosti menšej ako 4m na každú stranu od obrysu existujúcich plynárenských zariadení v súlade s STN 73 3050 až po predchádzajúcom vytýčení plynárenských zariadení výhradne ručne bez použitia strojových mechanizmov.
- Stavebník je povinný zabezpečiť, aby trasa pripojovacieho plynovodu rešpektovala iné vedenia s ohľadom na možnosť ich poškodenia pri výstavbe, resp. aby pri prevádzkovaní nemohlo dôjsť k vzájomnému ovplyvňovaniu, prípadnému poškodeniu.
- Stavebník je povinný umiestniť hlavný uzáver plynu (HUP), regulátor tlaku plynu (RTP) a meradlo do skrinky MaRZ na hranicu verejne prístupného a súkromného pozemku tak, aby boli prístupne z verejného priestranstva.
- Stavebník je povinný zabezpečiť, aby pripojovacie práce (ostrý prepój) medzi existujúcim plynovodom a budovaným pripojovacím plynovodom vykonala iba oprávnená osoba - zhotoviteľ na základe schváleného technologického postupu prevádzkovateľom a za účasti oprávnenej osoby prevádzkovateľa.
- Stavebník je povinný minimálne 3 pracovné dni pred zasypaním pripojovacieho plynovodu požiadať o vykonanie kontroly realizácie pripojovacieho plynovodu.
- Stavebník je povinný po ukončení stavebných prác odovzdať všetky doklady súvisiace s výstavbou plynárenského zariadenia prevádzkovateľovi.
- Stavebník je povinný dodržať podmienky stanovené vo vyjadrení o pripojení OPZ k plynárenskej sieti č. 2018BO04001, 201BO04002, 201BO04003, 201BO04004.

**11. Západoslovenská distribučná, stanovisko zo dňa 09.04.2019**

Spoločnosť Západoslovenská distribučná **súhlasí s vydaním územného rozhodnutia** na stavbu: Obytný súbor Devínska Nová Ves, p.č. KN-C 2810/2, 2810/52, 2810/53, 2810/54, 2810/357, 2810/396, 2810/393, 2810/398, 2810/470, 2810/474, 2810/559, 2810/560, 2810/561, 2810/563, 2810/565, p.č. KN-E 3227, 3228/1, 3235/3, k.ú. Devínska Nová Ves a p.č. KN-C 2642/67, 643/35, KN-E p.č. 3081, 3227, 3088, k.ú. Lamač podľa projektovej dokumentácie spracovanej: Ing. Ing. arch. Oliver Sadovský, za týchto podmienok:

- Stavebník je povinný dodržiavať ochranné pásma elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná podľa § 43 Zákona o energetike.
- Na stavbou dotknutom území p.č. KN-C 2810/2, 2810/52, 2810/53, 2810/54, 2810/357, 2810/396, 2810/393, 2810/398, 2810/470, 2810/474, 2810/559, 2810/560, 2810/561, 2810/563, 2810/565, p.č. KN-E 3227, 3228/1, 3235/3, k.ú. Devínska Nová Ves a p.č. KN-C 2642/67, 643/35, KN-E p.č. 3081, 3227, 3088, k.ú. Lamač, sa nenachádzajú žiadne káblové distribučné rozvody NN a VN.



- Parcely reg. C-KN c. 2810/2, 2810/52, 2810/53, 2810/54, 2810/357, 2810/393, 2810/470, 2810/474, 2810/563, 2810/565 v k.ú. Devínska Nová Ves sa z časti nachádzajú v záujmovom území vodnej stavby „ZP D.N.Ves - Stupava I.“ (evid.č. 5104 177), ČS 3 stavebná časť - D.N.Ves (evid.č. 5104 177 023). Stavba závlahy bola daná do užívania v r. 1972 s celkovou výmerou 2 440 ha. Na uvedených parcelách sa podzemné rozvody závlahovej vody **nenachádzajú**.
- Parcela reg. C-KN c. 2810/369 v k.ú. Devínska Nova Ves a parcely reg. C-KN č. 642/67, 643/35 a reg. E-KN č. 3081, 3227 a 3088 v k.ú. Lamač sa nachádzajú v záujmovom území vodnej stavby „ZP D.N.Ves - Stupava I.“ (evid.č. 5104 177), ČS 3 stavebná časť - D.N.Ves (evid.č. 5104 177 023). Na uvedených parcelách sa podzemne rozvody závlahovej vody **nenachádzajú**. Na parcelách reg. C-KN č. 642/67, 643/35 v k.ú. Lamač sa nachádza dvojhydrant podzemného rozvodu závlahovej vody - vetvy A6 DN 150 uvedenej závlahy. Parcela c. 642/67 v k.ú. Lamač **sa nachádza v blízkosti v súbehu** s podzemným rozvodom závlahovej vody - vetvou A6 DN 150 uvedenej závlahy.
- Riešené územie obytného súboru **sa z časti nachádza** v záujmovom území vodnej stavby „ZP D.N.Ves - Stupava I.“ (evid.č. 5104 177), CS 3 stavebná časť - D.N.Ves (evid.č. 5104 177 023); podzemného závlahového potrubia ani dvojhydrantu sa nedotkne.
- V území navrhovaných stavebných objektov: SO 001.1 HTU; SO 001.2 Dočasné objekty zariadenia staveniska, POV; SO 101 Obytný blok A2 (Bytový dom A2.1, A2.2, A2.3); SO 102 Obytný blok B2 (Bytový dom B2.1, B2.2); SO 103 Obytný blok C3 (Bytový dom C3.1, C3.2); SO 104 Obytný blok C4 (Bytový dom C4.1, C4.2); SO 201 Komunikácia C3 MO 7,0/30 z MOK2 - Vetva 1; SO 202 Parkoviská- Vetva 1; SO 203 Komunikácia C3 MO 7,0/30- Vetva 2, Vetva 3; SO 204 Parkoviská - Vetva 2, Vetva 3; SO 205 Chodníky a cyklochodník; SO 251 Spevnené plochy; SO 252 Sadové, ceste terénne úpravy, oporné múry a nespevnené plochy; SO 253 Mobiliár, prvky malej architektúry a detského ihriska; SO 301 Verejný vodovod; SO 302 Vodovodné prípojky; SO 401 Verejná splašková kanalizácia; SO 402 Prípojky splaškovej kanalizácie; SO 403.1 Dažďová kanalizácia zo striech, prípojky DK; SO 403.2 Retencia dažďovej kanalizácie zo striech; SO 404 Dažďová kanalizácia z komunikácii; SO 501 Predĺženie verejného plynovodu; SO 502 Prípojovací plynovod pre Obytný blok A2, B2, C3, C4; SO 601 Trafostanica TS2; SO 602 Prípojka VN SO 603 Distribučné rozvody NN; SO 604 Areálové rozvody NN; SO 605 Areálové osvetlenie; SO 606 Verejné osvetlenie; SO 607 Preložka existujúceho stĺpu VO; SO 700 Vonkajšie slaboprúdové rozvody a v území prevádzkových súborov; PS 101 Kotolňa A2 pre Obytný blok A2 (Bytový dom A2.1, A2.2, A2.3); PS 102 Kotolňa B2 pre Obytný blok B2 (Bytový dom B2.1, B2.2); PS103 Kotolňa C3 pre Obytný blok C3 (Bytový dom C3.1, C3.2) a PS 104 Kotolňa C4 pre Obytný blok C4 (Bytový dom C4.1, C4.2) **nevidujeme** žiadne hydromelioračné zariadenia v našej správe.
- Závlahovú stavbu – záujmové územia závlahy a podzemné závlahové potrubie s nadzemnými objektami žiadame rešpektovať.

**15. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, záväzné stanovisko č. KPUBA-2019/8793-2/214418/PRA, zo dňa 20.03.2019**

Súhlasí s umiestnením a realizáciou stavby, ktorá sa nedotýka kultúrnej pamiatky evidovanej v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR a nenachádza sa na pamiatkovom území, s podmienkami:

- Stavebník **oznámi** písomne **10 dní** vopred KPU **začiatok** zemných prác na stavbe.

bezpečnosť objektu, aby neohrozoval plynulý odtok vôd, zabezpečiť ho pred škodlivými účinkami vôd, splaveninami a ľadom a odstraňovať nánosy a prekážky vo vodnom toku brániace jeho nehatenému odtoku.

- Začiatok a ukončenie stavebných prác žiadame oznámiť poverenému pracovníkovi našej organizácie, Ing. Mgr. Branislav Vlček - mobil : 0911 102 348.
- Prečisťovanie dažďových vôd zo spevnených plôch a komunikácii a prevádzku ORL žiadame zabezpečovať v súlade s nariadením vlády SR č. 269/2010. Dažďové vody musia byť prečistené v odľučovači ropných látok na hodnoty s obsahom menej ako 0,1 mg/l NEL.
- Vzhľadom na klimatické zmeny doporučujeme stokovú sieť dažďových vôd dimenzovať na väčšie množstvá ako 2-ročný návrhový dažď.
- Doporučujeme využiť dažďovú vodu zo striech a terás na polievanie zelene.
- Stavebnými aktivitami nesmie dôjsť k zhoršeniu kvality povrchových a podzemných vôd. Počas nich nesmie prísť k úniku znečisťujúcich látok alebo k znečisteniu povrchových a podzemných vôd.
- Upozorňujeme, že odvádzanie dažďových vôd z riešeného územia je potrebné zabezpečiť tak, aby nedochádzalo k ich odtoku na cudzie pozemky a komunikácie ani v čase intenzívnych zrážok.
- Upozorňujeme stavebníka a investora, že zabezpečenie dlho dobej údržby dažďovej kanalizácie je základom pre správne fungovanie jednotlivých prvkov systému dažďovej kanalizácie.
- Z hľadiska budúcej údržby dažďovej retenčnej nádrže odporúčame ju vybudovať tak, aby bolo možné jej čistenie od naplavenín a nedochádzalo tak k znižovaniu retenčného objemu.

#### 18. Siemens, s.r.o., vyjadrenie č. PD/BA/101/19, zo dňa 14.6.2019

Za oddelenie Verejného osvetlenia nemáme k predloženej PD pripomienky v prípade splnenia nižšie uvedených požiadaviek:

- pred zahájením prác požadujeme zakresliť siete a vytýčiť ich v teréne,
- všetky obnažené káblové rozvody VO nachádzajúce sa pod komunikáciou požadujeme uložiť do chráničiek,
- všetky káblové rozvody požadujeme realizovať káblom CYKY 4B x 10 mm<sup>2</sup> a uložiť ich v celej dĺžke do ohybnej dvojplášťovej korugovanej chráničky FXKVR 63,
- pred zahájením stavebných prác požadujeme prizvať stavebný dozor Siemens Mobility, s.r.o.: p. Kubišta - tel.: 0903 555 028,
- pre realizáciu sv. miest požadujeme použiť 15 ks nových obojstranne žiarovo-pozinkovaných stožiarov STK 60/80/3, 15 ks nových svietidiel SITECO SL 11 Midi LED 4000K 51W a 15 ks nových stožiarových elektrovyzbrojí GURO EKM 2035 1x E27.
- pre realizáciu sv. miest osvetľujúcich prechod pre chodcov požadujeme použiť 2 ks nových obojstranne žiarovo-pozinkovaných stožiarov STK 60/60/3, 2 ks nových obojstranne žiarovo-pozinkovaných výložníkov (presná dĺžka sa určí podľa svetelnotechnického výpočtu), 2 ks nových svietidiel SITECO SL 10 Midi LED 5000K 140W a 2 ks nových stožiarových elektrovyzbrojí GURO EKM 2072 1xE27,
- pre realizáciu sv. miest v stavebnom objekte S0607 požadujeme použiť 1 ks nového obojstranne žiarovo-pozinkovaného stožiara OSUD 8, 1 ks nového obojstranne žiarovo-pozinkovaného výložníka VH-10-76 a 1 ks novej stožiarovej elektrovyzbroje GURO EKM 2035 1xE27. (Použije sa existujúce svietidlo),

- Dopravné značenie požadujeme zrealizovať v zmysle Vyhlášky MV SR č. 9/2009 Z. z. a STN EN 01 8020.
- Všetky parkovacie miesta požadujeme navrhnuť pre vozidla skupiny 1, podskupiny O2.
- KDI nesúhlasí s návrhom umiestnenia dz P8 a P1, križovatky požadujeme vyznačiť pomocou dz P4.
- KDI požaduje predložiť podrobný projekt organizácie dopravy so zapracovanými dopravnými značkami v lokalite . KDI nesúhlasí s návrhom dz C12.
- KDI KR PZ BA v súlade so zákonom NR SR č.17111993 Z . z. o PZ v znení neskorších predpisov, si vyhradzuje záväzne právo na zmeny svoj ho stanoviska a stanoviť dodatočne podmienky alebo uložené zmeniť v prípade pokiaľ to budú vyžadovať naliehavé okolnosti bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky, ako aj v prípade verejného záujmu.
- Projekt opraveného trvalého dopravného značenia požadujeme spracovať v zmysle legislatívnych a technických predpisov a následne predložiť spolu s kópiou tohto stanoviska na určenie použitia dopravných značiek a dopravných zariadení príslušnému cestnému správneho orgánu, resp. obci v zmysle zákona SNR c. 13 5/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a to v dostatočnom predstihu pred samotným osadením dopravných značiek a dopravných zariadení.
- KDI požaduje prizvanie zástupcu ku kolaudačnému konaniu.
- Stanovisko KDI nenahrádza stanovisko cestného správneho orgánu.

**21. Dopravný podnik Bratislava, a.s., vyjadrenie č. 23152/23491/2000/2018, zo dňa 04.12.2018**

- S umiestnením a realizáciou stavby „Obytný súbor Devínska Nová Ves (Bory Home II s.r.o.)“ podľa predloženej projektovej dokumentácie súhlasíme bez podmienok.

**22. Technická inšpekcia, a.s., odborné stanovisko k projektovej dokumentácii stavby č. 288/1/2019, zo dňa 1.10.2019**

Z hľadiska požiadaviek bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a požiadaviek bezpečnosti technických zariadení uvádzame zistenia, pripomienky a upozornenia, ktoré je potrebné doriešiť a odstrániť v procese výstavby:

*Zistenia:*

- Spodná časť okien s nízkym parapetom alebo bez parapetu musí do výšky 850 mm spĺňať požiadavky § 31 ods. 2 vyhl. c. 532/2002 Z. z. a čl. 3.1.1 STN 74 3305. /ST/

*Pripomienky a upozornenia:*

- Schodiskové ramená širšie ako 1200 mm musia byť vybavené obojstranným zábradlím, resp. madlami v zmysle § 27 ods. 8 vyhl. č. 532/2002 Z.z. /ST/
- Prístupové rampy pre peších a osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu v rámci 1.PP a 1.NP nie sú v pôdorysoch architektúry kótované (dĺžky a sklony) - rozpor s § 9 ods. 1 písm. e) vyhl. c. 453/2002 Z.z. a STN 73 4130 /ST/
- V projektovej dokumentácii sú uvedené neplatné normy STN 33 2000-3:2000, STN 33 2000-5-523:2004. /EZ/
- V projektovej dokumentácii sú uvedené neplatné normy na rozvádzače STN EN 60 439-1 až 5, boli nahradené normami STN EN 61 439-1 až 5. /EZ/
- V projektovej dokumentácii „Elektro“ je uvedená neplatná norma pre označovanie vodičov farbami STN EN 60446 (33 0165):2008, ktorá bola nahradená STN EN 60445:2011. /EZ/

- Na splaškovej a dažďovej kanalizácii je prevádzkovateľ povinný podľa § 39 zákona 364/2004 Z.z. a vyhl. č. 200/2018 Z.z. vykonať skúšky tesnosti.

**23. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, záväzné stanovisko č. HŽP/2172/2019, zo dňa 05.02.2019**

Súhlasí s návrhom žiadateľa fy PKT s.r.o., Rovniankova 16, 851 02 Bratislava na územné konanie stavby „**Obytný súbor Devínska Nová Ves**“ p.č. 2810/2,52,53,357,369 ,393,398,470,474,559, 560, 61, 563, 565, Bratislava-Devínska Nová Ves, s týmito podmienkami:

- Rešpektovať závery hlukovej štúdie vypracovanej fy Valeron enviro consulting, s.r.o. zo dňa 16.5.2018, t.j. technické vyhotovenie navrhovaných objektov (nepriezvučnosť obvodového plášťa, zasklenie) riešiť podľa požiadaviek vyhlášky MZ SR c. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácii a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácii v životnom prostredí. Uvedené preukázať v stavebnom konaní.
- V hlukom exponovaných obytných miestnostiach zabezpečiť výmenu vzduchu bez nutnosti otvárania okien, pomocou navrhovaných akustických vetracích mriežok (25m<sup>3</sup>/osoba/hod.) v súlade s požiadavkami vyhl. MZ SR č. 259/2008 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorne prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia, v znení neskorších predpisov. Podrobné riešenie vetrania bytov predložiť v stavebnom konaní.
- Zabezpečiť potrebnú vzduchovú nepriezvučnosť deliacich konštrukcií medzi jednotlivými bytmi a bytovými a nebytovými priestormi podľa požiadaviek STN 73 0532 Hodnotenie zvukovoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií (podľa hlukovej štúdie).

**Ku kolaudačnému konaniu predložiť:**

- Výsledok laboratorného 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 vplyvať na chránené vnútorne prostredie podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z..
- Protokol z merania zvukoizolačných vlastností deliacich konštrukcií medzi bytovými a nebytovými priestormi podľa STN 73 0532 zvukoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií.

**24. Slovenský zväz telesne postihnutých, vyjadrenie č. 357/2018, zo dňa 27.11.2018**

- Na uvedenú stavbu sa v zmysle § 56 vyhl. MŽP SR 532/2002 Z.z. vzťahujú všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.
- Navrhovaná stavba spĺňa všeobecné technické požiadavky na stavbu bytového domu bez požiadavky prispôsobenia bytov na užívanie osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu v zmysle vyhl. MŽP SR 532/2002 Z.z..
- Navrhovaná stavba z hľadiska prístupnosti spĺňa všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu v zmysle vyhl. MŽP SR č.532/2002 Z.z. a prílohy k vyhláške č.532/2002 Z.z. ktorou sa určujú všeobecné technické požiadavky zabezpečujúce užívanie na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu.

napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblové rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.

**26. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, vyjadrenie na povolenie stavby malého zdroja znečisťovania ovzdušia č. MAGS OZP/2019-16133/Be, zo dňa 07.02.2019**

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, ako vecne príslušný orgán na konanie podľa § 27 ods. 1 písm. c) zákona o ovzduší, vydáva podľa § 17 ods. 1 písm. a) zákona o ovzduší **súhlas na povolenie stavby malého zdroja znečisťovania ovzdušia:**

**Objekty B2.1 a B2.2**

- 2 ks plynový kondenzačný kotol VIESSMANN Vitocrossal 200 typ CM2B o výkone 35-105 kW, celkový výkon 210 kW,

**Objekty C3.1 a C3.2**

- 2 ks plynový kondenzačný kotol VIESSMANN Vitocrossal 200 typ CM2B o výkone 43 - 130 kW, celkový výkon 260 kW,

**Objekty C4.1 a C4.2**

- 2 ks plynový kondenzačný kotol VIESSMANN Vitocrossal 200 typ CM2B o výkone 43-130 kW, celkový výkon 260 kW, umiestnené v kotolni S2.05 na 1PP.

**Podmienky súhlasu :**

- Preukázať v kolaudačnom konaní vykonávacím projektom (rez, pohľad) odvádzanie znečisťujúcich látok zo spaľovania zemného plynu.
- Objekty B2.1 a B2.2 komínom s ústím vo výške 20,900 m nad úrovňou  $\pm 0,000$  m (=167,00m.n.m.), s prevýšením 1,000 m nad miestom vyústenia na streche.
- Objekty C3.1 a C3.2 komínom s ústím vo výške 20,400 m nad úrovňou  $\pm 0,000$  m (=166,500m.n.m.), s prevýšením 1,000 m nad miestom vyústenia na streche.
- Objekty C4.1 a C4.2 komínom s ústím vo výške 20,400 m nad úrovňou  $\pm 0,000$  m (=165,250m.n.m.), s prevýšením 1,000 m nad miestom vyústenia na streche.
- Obmedziť pri realizácii stavby maximálne znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou, vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu. Zariadenia, v ktorých sa manipuluje s prašnými látkami zakapotovať.
- Zohľadniť v stavebnom konaní z dôvodu možnosti dočasného zhoršenia organoleptických vlastností ovzdušia (zadymovanie, zápach, obťažovanie susedov) vzdialenosť komínov od hranice susedného pozemku v súlade s § 4 ods.2 a § 6 ods.1,2 vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z..

**27. Mestská časť Bratislava-Lamač, záväzné stanovisko č. RSUP -2019/991/Ra-7259 zo dňa 21.10.2019**

- Súhlasí so stavbou „Obytný súbor Devínska Nova Ves“ v lokalite Bory, Bratislava - Devínska Nova Ves na pozemkoch KN-C parc. č. 2810/2, 2810/52, 2810/53, 2810/54, 2810/357, 2810/369, 2810/393, 2810/398, 2810/470, 2810/474, 2810/559, 2810/560, 2810/561, 2810/563, 2810/565, 2810/607, 2810/609, 2810/614 a KN-E parc. č. 3227, 3228/1 a 3235/3, k. ú. Devínska Nova Ves a KN-C parc. č. 642/67, 643/35 a KN-E parc. č. 3081, 3227 a 3088, k. ú. Lamač, stavebníka Bory Home II, s.r.o. podľa predloženej projektovej dokumentácie spracovanej 03/2018 - 07/2019 spol. VALLO&SADOVSKY ARCHITECTS, s.r.o. (zodp. projektant Ing. arch. Oliver Sadovský).

**Z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia uvádzame:** k predloženej dokumentácii sme uviedli pripomienky a požiadavky na zapracovanie týkajúce sa riešenia peších trás, chodníkov a parkovacích miest:

- pri vetve 1 vstupnej komunikácie do územia obytného súboru sú navrhnuté obojstranné kolmé parkovacie miesta, avšak chodník pre peších je riešený iba jednostranne (na príľahlej strane k obytnému súboru); z dôvodu minimalizovania pohybu chodcov po vozovke (pri nastúpení a vystúpení do/z vozidla) v najzaťaženejšom úseku komunikácie medzi križovatkou MOK2 a vetvou 2 žiadame doplniť chodník aj na opačnú stranu vetvy 1,
- v textovej časti dokumentácie v kapitole A.2.4. Údaje o prevádzke a doprave sú uvedené rozmery parkovacích miest umiestnených kolmo na komunikácie a v garáži, avšak absentujú rozmery pozdĺžnych parkovacích miest pri existujúcej komunikácii; žiadame doplniť rozmery pozdĺžnych parkovacích miest do dokumentácie,
- Na základe doplnenia podania (dňa 11.01.2019 bola doplnená dopravná situácia a technická správa a dňa 16.01.2019 bola doplnená celková situácia a koordinačná situácia) konštatujeme, že riešenie je dopracované o absentujúce náležitosti.

**Stanovisko k dopracovaniu dokumentácie o chodník a rozmery parkovacích miest: z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia** k umiestneniu stavby v zmysle predloženej doplnenej dokumentácie nemáme pripomienky.

**Stanovisko k doplneniu dopravno-kapacitného posúdenia: z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia** k umiestneniu stavby v zmysle predloženej doplnenej dokumentácie súhlasíme s podmienkami:

*Podmienkou kolaudácie a užívania stavby z hľadiska dopravno-kapacitného posúdenia bude:*

- predloženie súhlasného stanoviska NDS k posunu značky začiatok a koniec obce za križovátku s D4,
- zmena organizácie dopravy vyplývajúca zo záverov spracovateľa DKP,
- vybudovanie spojovacej vetvy na OK2 medzi vetvami Vápenka a cesta II/505,
- bude upravené štrkové usporiadanie profilu juhozápadnej vetvy diaľničnej križovatky Lamač (smer k tunelu Sitina) na 2 pruhy so striedavým radením pred napojením na hlavné teleso D2 (analogicky, ako je riešená vetva napojenia Alexyho ul. na D2).

**Upozorňujeme:** s ohľadom na navrhnuté dopravno-urbanistické riešenie nie je účelne následne navrhnutú komunikačnú sieť vo funkčnej triede C3 zaradiť do siete miestnych komunikácií hl. mesta ako miestne komunikácie I. resp. II. triedy.

**Z hľadiska zlepšenia životného prostredia a mikroklimy mestského prostredia Hlavné mesto SR Bratislava žiada:**

- V zmysle platnej normy STN 736110 Z1 žiadame na všetkých navrhovaných parkovacích plochách na teréne so stojiskami vo viacerých radoch za sebou realizovať výsadbu vysokej zelene v počte minimálne jeden strom na štyri parkovacie miesta v priestore medzi protiľahlými stojiskami.

**Z hľadiska zlepšenia životného prostredia a mikroklimy mestského prostredia Hlavné mesto SR Bratislava odporúča:**

- Parkovacie plochy riešiť materiálom priepustným pre zrážkovú vodu, napr. zatrávnovacími tvárniciami.
- Z dôvodu zaberania v súčasnosti zelených plôch riešiť aj zelené fasády; v kontakte terénu s budovou navrhnuť v maximálnej možnej miere prírodné plochy, ktoré zlepšujú energetickú bilanciu budov. V ďalšom stupni dokumentácie predložiť na stavebný úrad projekt sadových úprav, ktorý bude zohľadňovať uvedené požiadavky.

- V prípade zásahu do ochranného pásma vodného toku (Dúbravský potok) si vyžiadať stanovisko správcu vodného toku, jeho požiadavky zohľadniť a rešpektovať v plnom rozsahu.
- K dokumentácii pre územné rozhodnutie stavby vykonať posúdenie dopravy (dopravnokapacitné posúdenie vplyvov zámeru na komunikačnú sieť mesta vrátane dopravnokapacitných výpočtov križovatiek a ich vyhodnotenia).

32. **Záväzné stanovisko Ministerstva ŽP SR, odbor posudzovania vplyvov na ŽP č. 12889/2019-1.7/fr, 65767/2019 zo dňa 09.12.2019**

Na základe predložených podkladov je z koncepcného hľadiska v súlade so zákonom o posudzovaní vplyvov, s rozhodnutiami vydanými MZP SR podľa tohto zákona a ich relevantnými podmienkami.

V predmetnom konaní neuplatnil námietku účastník konania ani dotknutý orgán.

### *O d ô v o d n e n i e :*

Navrhovateľ: spoločnosť **Bory Home II, s.r.o.**, sídlom **Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava**, IČO: 510 35 073 v zastúpení PKT, s.r.o., so sídlom Rovniankova 16, 851 02 Bratislava podal dňa 23.08.2019 (doplnený dňa 23.10.2019) návrh na vydanie územného rozhodnutia pre umiestnenie stavby **Obytný súbor Devínska Nová Ves** s názvom „**9 bytových domov - BORY HOME II – Lamačská brána**“, na pozemkoch reg. „C-KN“ parc. č. 2810/2, 2810/52, 2810/53, 2810/54, 2810/357, 2810/369, 2810/393, 2810/398, 2810/470, 2810/474, 2810/559, 2810/560, 2810/561, 2810/563, 2810/565, 2810/607, 2810/609, 2810/614, pozemkoch reg. „E-KN“ parc. č. 3227, 3228/1, 3235/3 v katastrálnom území Devínska Nová Ves a pozemkoch reg. „C-KN“ parc.č. 642/67, 643/35, reg. „E-KN“ parc.č. 3081, 3227, 3088 v katastrálnom území Lamač.

Tunajší stavebný úrad bol určený Okresným úradom Bratislava, odb. výstavby a bytovej politiky za príslušný stavebný úrad na uskutočnenie konania a vydanie územného rozhodnutia na stavbu „BORY HOME II“ listom č. OU-BA-OVBP2-2019/46469-FIC, zo dňa 22.3.2019.

Stavbou dotknuté pozemky reg. „C-KN“ parc. č. 2810/2, 2810/52, 2810/53, 2810/54, 2810/357, 2810/369, 2810/393, 2810/398, 2810/470, 2810/474, 2810/559, 2810/560, 2810/561, 2810/563, 2810/565, 2810/607, 2810/609, 2810/614, pozemkoch reg. „E-KN“ parc. č. 3227, 3228/1, 3235/3 v katastrálnom území Devínska Nová Ves a pozemkoch reg. „C-KN“ parc.č. 642/67, 643/35, pozemkoch reg. „E-KN“ parc.č. 3081, 3227, 3088 v katastrálnom území Lamač, sú vo vlastníctve navrhovateľa Bory Home II, s.r.o., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava (podľa LV č. 6955), vo vlastníctve Bory, a.s., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava (podľa LV č. 5522, 2103, 3133, 3859) pre navrhovateľa v zmysle súhlasu zo dňa 21.08.2019 a vo vlastníctve Slovenského pozemkového fondu, Búdková 36, 817 15 Bratislava 1 (podľa LV č. 2237, 3548) pre navrhovateľa v zmysle súhlasu zo dňa 25.11.2019.

Za vydanie tohto rozhodnutia v zmysle položky č. 59 písmeno a) ods. 2 zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, bol uhradený súhrnný správny poplatok vo výške 3 400 eur (v zmysle objektivej skladby), na základe výzvy stavebného úradu zo dňa 04.09.2019 pod. č. 2019/2045/popl/PL. Poplatok bol uhradený dňa 17.09.2019.

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

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 § 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, odd. štátnej stavebnej správy, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3.

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

Prílohy: *zákres stavby do KKM – 1 x A3*



**Dárius Krajčír**  
starosta  
mestskej časti Bratislava  
Devínska Nová Ves

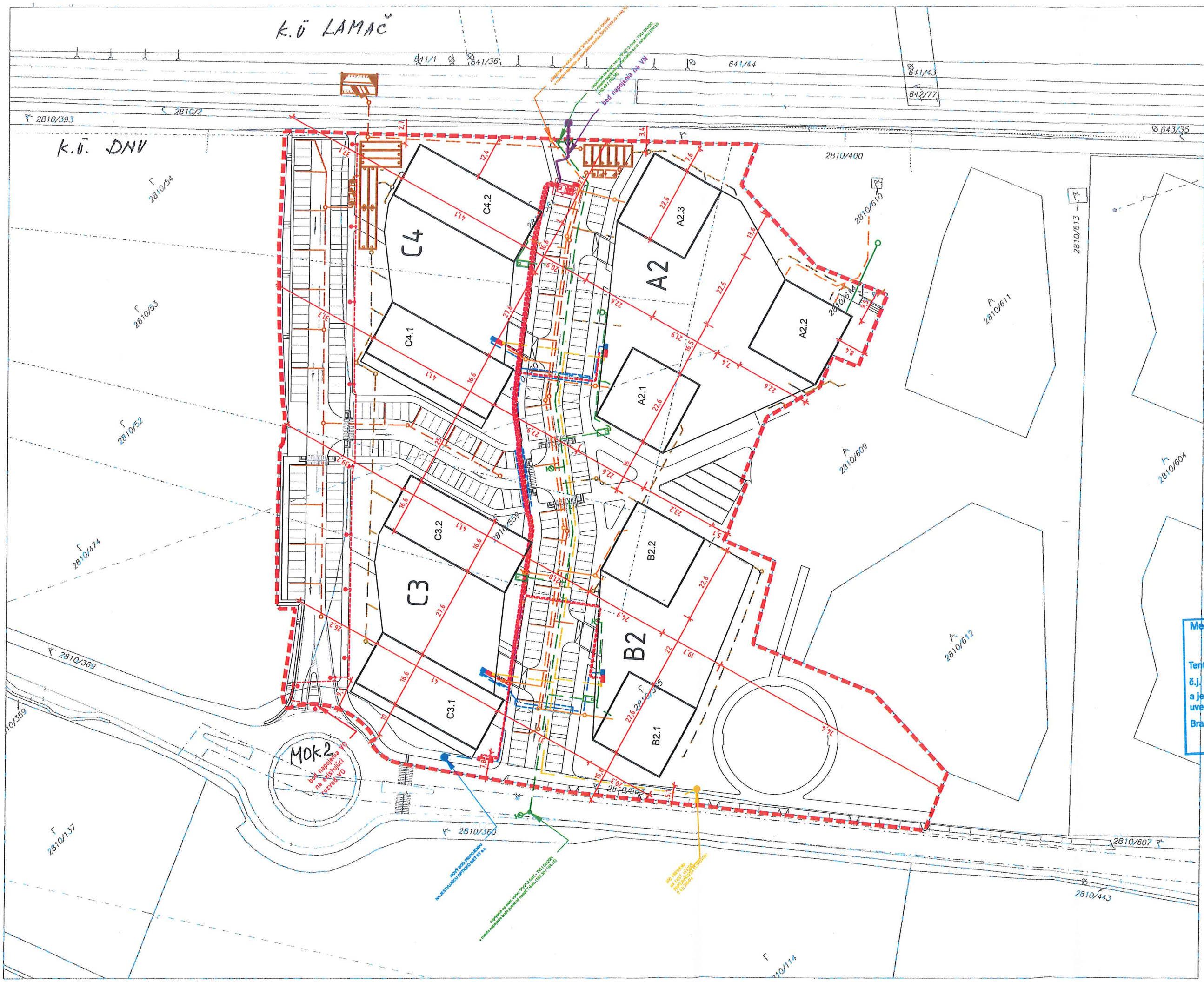
### **Doručí sa - účastníci konania:**

1. Bory Home II, s.r.o., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava - *navrhovateľ*
  2. PKT s.r.o., Starohájska 15, 851 02 Bratislava - *splnomocnený zástupca*
  3. Bory, a.s., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava
  4. Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava 1
  5. Hlavné mesto SR Bratislava zast. primátorom, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
- Účastníci konania, ktorým toto postavenie vyplýva z osobitných predpisov podľa § 140c stavebného zákona:*
6. Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy, Ing. arch. Karin Lexmann, vedúca odd. stratégií rozvoja mesta a tvorby územnoplánovacích dokumentov, Primaciálne námestie 1, P.O.Box 192, 814 99 Bratislava
  7. Mestská časť Bratislava-Devínska Nová Ves, Novoveská 17/A, 843 10 Bratislava
  8. Mestská časť Bratislava-Lamač, Malokarpatské nám. 9, 841 03 Bratislava
  9. Združenie domových samospráv, P. O. Box 218, 850 00 Bratislava

### **Ďalej sa doručuje na zverejnenie podľa § 140c stavebného zákona:**

10. Mestská časť Bratislava-Devínska Nová Ves – stavebný úrad





Okres	Bratislava IV	Obec	BA-m.č. DEVÍNSKA NOVÁ VES	Kat. územie	Devínska Nová Ves
Okresný úrad	Bratislava	Číslo zákazky	K1-6350/19	Mierka	1 : 1000
katastrálny odbor		KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY			
na parcelu:		Výhotovil			
Dňa	06.06.2019	Meno	Mgr. Adam Poldk	Pečiatka a podpis	

Mestská časť Bratislava - Devínska Nová Ves  
 oddelenie územného konania a  
 stavebného poriadku - stavebný úrad  
 Tento výkres je dokladom územného rozhodnutia  
 č.j. 2019/02/14/PL  
 a je platný pri dodržaní podmienok  
 uvedených v rozhodnutí.  
 Bratislava dňa 12.12.2019  
 podpis PL

- NAVRHOVANÉ I.S.:
- verejný vodovod
  - prípojka vody
  - verejná splašková kanalizácia
  - prípojka splaškovej kanalizácie
  - dažďová kanalizácia zo striech
  - prípojky dažďovej kanalizácie zo striech
  - retenčná dažďovej kanalizácie z parkovísk
  - dažďová kanalizácia z komunikácií
  - predĺženie verejného plynovodu
  - pripojovací plynovod pre bytný blok
  - distribučné rozvody NN
  - prípojka VN
  - anelové osvetlenie
  - verejná osvetlenie
  - vonkajšie slabopráúdové rozvody
  - vonkajšie slabopráúdové rozvody - chránička

