MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DEVÍNSKA NOVÁ VES

Novoveská 17/A, 843 10 B R A T I S L A V A

Naše číslo
2020/162/G/5/PL

Bratislava
13.02.2020

S T A V E B N É P O V O L E N I E

Mestská časť Bratislava-Devínska Nová Ves ako príslušný stavebný úrad I. stupňa (ďalej len „stavebný úrad") podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon"), podľa § 66 stavebného zákona a podľa §§ 46 a 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok")

p o v o ľ u j e

v stavebnom konaní stavbu **Obytný súbor Devínska Nová Ves** s názvom „9 bytových domov - BORY HOME II – Lamačská brána", **objekt SO 001 Príprava územia a HTU,** na pozemkoch reg. C-KN parc. č. 2810/52, 2810/53, 2810/54, 2810/369, 2810/470, 2810/474, 2810/559, 2810/560, 2810/561, 2810/563, 2810/565, 2810/614 a pozemku reg. E-KN parc. č. 3235/3 v katastrálnom území Devínska Nová Ves, stavebníkovi:

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

podľa projektovej dokumentácie vypracovanej spoločnosťou VALLO & SADOVSKY ARCHITECTS, s.r.o., Sienkiewiczova 4, 811 09 Bratislava z 01/2019, overenej v stavebnom konaní, o celkovom náklade 210 000 Euro.

Na stavbu bolo tunajším stavebným úradom vydané rozhodnutie o umiestnení stavby pod č. 2019/2045/UR/17/PL zo dňa 12.12.2019, právoplatné dňa 07.01.2020.

Účel stavby: inžinierska stavba
Druh stavby: inžinierska stavba

Stavebné objekty a popis:
SO 001 Príprava územia a HTU
SO 001.1 HTU
SO 001.2 Dočasné objekty zariadenia staveniska, POV
V rámci prípravy územia sa uskutočnia hrubé úpravy terénu pre neskoršiu výstavbu bytových domov, komunikácií, inžinierskych sietí a exteriérových úprav. Hrubé terénne úpravy budú prebiehať v nasledovných krokoch: zhrnutie ornice, hrubé úpravy pláne, hrubé úpravy terénu –

výkop, hrubé úpravy terénu – zhutnené násypy. Hrubé terénne úpravy budú zahŕňať celoplošné zhrnutie ornice na ploche 29 353,66 m^2. Zhrnutá ornica o predpokladanom objeme 6 978,8 m^3 bude dočasne uložená na vymedzenej ploche v dotknutom území na pozemkoch parc. č. 2810/53 a 2810/54 v katastrálnom území Devínska Nová Ves a neskôr bude spätne použitá v rámci čistých terénnych úprav predmetnej stavby. Výkopová zemina z HTÚ o predpokladanom objeme 25 425,16 m^3 bude dočasne uložená na vymedzenej ploche v dotknutom území na pozemkoch parc. č. 2810/52, 2810/53, 2810/474 v katastrálnom území Devínska Nová Ves a neskôr bude rozprestretá v rámci plochy vyčlenenej pre hrubé terénne úpravy za účelom modelovania terénu do finálnej podoby, resp. jej prípadný prebytok bude odvezený na skládku. Súčasne sa v rámci prípravy územia zrealizujú objekty dočasného zariadenia staveniska. Pri vjazde a výjazde zo staveniska bude vyčlenená plocha na čistenie vozidiel stavby.

Pre realizáciu stavby sa stanovujú tieto podmienky:

1. Stavba sa bude realizovať podľa predloženej projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorú vypracoval oprávnený projektant spoločnosť VALLO & SADOVSKY ARCHITECTS, s.r.o., Sienkiewiczova 4, 811 09 Bratislava z 01/2019, ktorá tvorí nedeliteľnú súčasť tohto stavebného povolenia. Každá zmena oproti schválenej projektovej dokumentácii musí byť vopred odsúhlasená stavebným úradom.

2. So stavebnými prácami na stavbe možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia.

3. Stavebník zabezpečí vytýčenie stavby a všetkých inžinierskych sietí oprávnenou organizáciou resp. osobou a počas výstavby bude dodržiavať ich ochranné pásma v zmysle príslušných predpisov a noriem.

4. Stavenisko musí byť zabezpečené pred vstupom cudzích osôb na miesta, kde môže dôjsť k ohrozeniu života alebo zdravia, a to prípadne aj úplným ohradením (§ 43i ods. 3 písm. a) stavebného zákona)

5. Pri realizácii stavby je potrebné dodržiavať predpisy a normy týkajúce sa bezpečnosti práce technických zariadení a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku v zmysle zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov, podľa vyhlášky MPSV a R SR č. 147/2013 Z.z. a ustanovenia § 43i ods. 3 písm. e), g), h) stavebného zákona.

6. Stavenisko musí byť označené ako stavenisko s uvedením potrebných údajov o stavbe a účastníkoch výstavby (§ 43i ods. 3 písm. b) stavebného zákona). Stavenisko je potrebné označiť identifikačnou tabuľou, ktorá musí byť umiestnená pri vstupe na stavenisko s týmito údajmi:
a) názov stavby, b) názov stavebníka, c) názov zhotoviteľa a stavbyvedúceho (resp. meno stavebného dozoru), d) termín začatia a ukončenia stavby, e) kto a kedy stavbu povolil.

7. Stavenisko musí umožňovať bezpečné uloženie stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov a umiestnenie zariadenia staveniska na dotknutom stavebnom pozemku (§ 43i ods. 3 písm. d) stavebného zákona).

8. Stavenisko musí mať zabezpečený odvoz alebo likvidáciu odpadu (§ 43i ods. 3 písm. f) stavebného zákona). Stavebník ku kolaudácii doloží doklady o množstve a spôsobe zneškodnenia odpadu zo stavby, pričom budú dodržané ust. zák. č. 79/2015 Zb. o odpadoch.

9. Stavba bude realizovaná zhotoviteľom. Stavebník oznámi stavebnému úradu pred začatím stavebných prác meno a adresu zhotoviteľa a zodpovedného stavbyvedúceho a doloží ich oprávnenie na činnosť.

10. Stavebný dozor – Ø

11. Stavba bude dokončená do 02/2022. V prípade, že termín nebude môcť byť dodržaný, je stavebník povinný požiadať stavebný úrad o jeho predĺženie.

12. Po celú dobu výstavby musí byť vykonávaný riadny výkon stavbyvedúceho a autorský dozor projektanta.

13. Na stavenisku musí byť počas celej doby výstavby projektová dokumentácia stavby overená stavebným úradom, stavebné povolenie, stavebné denníky a montážne denníky.

14. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri realizácii stavby neboli spôsobené škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku. V prípade, že dôjde k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach, je stavebník povinný ich na vlastné náklady odstrániť.

15. Stavebník je povinný zabezpečiť ochranu verejných záujmov, predovšetkým zdravia ľudí a životného prostredia (§ 66 ods. 3 písm. b) stavebného zákona). Pri realizácii stavby maximálne obmedziť znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou, vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu.

16. Stavebník je povinný použiť na stavbe vhodné stavebné výrobky v zmysle zákona č. 133/2013 Z.z.

17. V zmysle cestného zákona je stavebník povinný počas stavby udržiavať čistotu na stavbou znečisťovaných komunikáciách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez porušenia bezpečnosti a plynulosti cestnej a pešej premávky.

18. V prípade zaujatia verejného priestranstva stavebnou činnosťou resp. potreby vykonávania rozkopávkových prác je stavebník povinný požiadať o zaujatie verejného priestranstva, resp. rozkopávku – mestskú časť Bratislava Devínska Nová Ves, Hl. m. SR Bratislava.

19. Stavebník je počas vykonávania stavebných prác dodržiavať Všeobecne záväzné nariadenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava Devínska Nová Ves.

20. Stavebník je povinný zabezpečiť bezpečné prístupy a vjazdy ku všetkým objektom, ktorých sa stavba dotkne.

21. Stavebník je povinný splniť nasledovné podmienky a rešpektovať uvedené stanoviská dotknutých orgánov a organizácií a samosprávy, uvedené v skrátenom znení:

1. **Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, vyjadrenie orgánu ochrany prírody a krajiny č. OÚ-BA-OSZP3-2019/046946/STK zo dňa 01.04.2019**

Okresný úrad odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán ochrany prírody po oboznámení sa s predmetom žiadosti vydáva v zmysle § 9 písm. b) a c) zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákona") k vydaniu územného rozhodnutia a stavebného povolenia nasledovné vyjadrenie:

- Činnosť sa navrhuje realizovať mimo zastavané územie obce, v území, pre ktoré platí 1. stupeň ochrany v rozsahu ustanovení § 12 zákona.
- Podľa RÚSES mesta Bratislavy je riešené územie v dotyku s genofondovou lokalitou zoológie č. 65, ktorú tvorí Dúbravsky (resp. Dúbravčicky) potok s brehovou vegetáciou, ktorý je prítokom biokoridoru regionálneho významu II. Stará mláka s prítokmi. Z hľadiska záujmov ochrany prírody požadujeme rešpektovať min. 10 m ochranne pásmo od brehovej čiary vodného toku Dúbravského potoka, bez umiesťovania stavebných objektov. Prvky RÚSES tvorené vodnými tokmi v území 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.

2. **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 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 c. 366/2015 Z. z. o evidenčnej 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 odviesť 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 odpadového hospodárstva vydá záväzne stanovisko. Ako podklad pre vydanie záväzného 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 tunajšieho úradu v stavebnom povolení). **V dokladoch musí byť taxatívne označená stavba, z ktorej odpad pochádza, inak doklad nebude považovaný za relevantný.**
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.

3. **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.

4. **Hydromeliorácie, š.p., vyjadrenie č. 6987-2/120/2018, zo dňa 18.12.2018**
Po preverení predloženej dokumentácie a dostupných mapových podkladov Vám oznamujeme, že na jednotlivých parcelách v k.ú. Devínska Nová Ves a v k.ú. Lamač, určených na stavbu „Obytný súbor Devínska Nová Ves" **sa nachádzajú** hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p. nasledovne:
   - Na parcelách reg. C-KN c. 2810/398, 2810/559, 2810/560, 2810/561 a reg. E-KN č. 3227, 3228/1, 3235/3, 3228/2 v k.ú. Devínska Nová Ves **neevidujeme** žiadne hydromelioračné zariadenia v našej správe.
   - 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 Pripojovací 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) **neevidujeme** žiadne hydromelioračné zariadenia v našej správe.

- Závlahovú stavbu – záujmové územia závlahy a podzemné závlahové potrubie s nadzemnými objektami žiadame rešpektovať.

5. **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 dni** vopred KPU **začiatok** zemných prác na stavbe.
- Konkrétny spôsob ochrany potenciálnych, dosiaľ neznámych nálezov na mieste stavby určí KPU v samostatnom **rozhodnutí** o druhu, rozsahu, spôsobe výskumu, nakladaní s nálezmi č. KPUBA- 2019/8793-3/21429/PRA zo dna 20.3.2019 podľa príslušných ustanovení pamiatkového zákona.

6. **Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta Bratislavy, stanovisko č. HZUBA3-2019/000219-002 zo dňa 31.01.2019**

- Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ako príslušný orgán vykonávajúci štátny požiarny dozor podľa ustanovenia § 28, v nadväznosti na § 22 ods. 2 v súlade s ustanovením § 25 ods. 1 pís. b) zákona c. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a § 40 a § 40b vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky c. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov posúdil projektovú dokumentáciu z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti stavby pre stavebne konanie „Obytný súbor Devínska Nová Ves", lokalita Bory, parc. č. 2810/2, 52, 53, 54, 357, 369, 393, 398, 470, 474, 559, 560, 561, 563, 565, 3227, 3228/1, 3235/3 - k. ú. Devínska Nová Ves a 642/67, 35, 3081, 3227, 3088 - kat. ú. Lamač, Bratislava a s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby **súhlasí** bez pripomienok.

7. **Slovenský vodohospodársky podnik š.p., vyjadrenie č. CS SVP OZ BA 86/2019/22 zo dňa 19.3.2019**

SVP, s.p., OZ Bratislava ako správca vodných tokov a povodia po oboznámení sa s predloženou dokumentáciou súhlasí pri dodržaní nasledujúcich podmienok:

- K umiestneniu stavby a jej technickému riešeniu nemáme pripomienky.
- K spôsobu odvedenia dažďových vôd nemáme pripomienky.
- Stavebné práce požadujeme vykonať v súlade so zákonom č. 364/2004 Z.z. (Vodný zákon).
- Stavba výustného objektu VO2 do potoka žiadnou svojou častou nesmie zasahovať do prietočného profilu koryta. K realizácii objektu podľa predloženého návrhu nemáme námietky.
- Podľa §26 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách sa na uskutočnenie vodnej stavby vyžaduje povolenie príslušného organu štátnej vodnej správy.
- Pri realizácii stavebných prác nesmie dôjsť k poškodeniu majetku v správe SVP š.p. OZ Bratislava, SPM - Malacky (Dúbravčický potok) a k zhoršeniu odtokových pomerov vodného toku.

- Požadujeme akceptovať pobrežné pozemky vodného toku Dúbravčický potok, definované v §49 zákona č. 364/2004 Z.z. (Vodný zákon). Upozorňujeme, že pobrežné pozemky vodného toku v šírke 5 m od brehovej čiary vodného toku musia zostať nezastavané a voľne prístupné. V tomto území nie je možné umiestňovať vedenia a zariadenia technickej infraštruktúry, stavby trvalého charakteru vrátane pevného oplotenia a súvislú vzrastlú zeleň. Pobrežný pozemok sa stanovuje z dôvodu zabezpečenia prístupu mechanizácie správcu k údržbe koryta toku.
- Stavbou dotknute pobrežné pozemky vodného toku definované v zákone č. 364/2004 Z.z. (Vodný zákon) § 49, žiadame po ukončení stavby uviesť do pôvodného stavu.
- Upozorňujeme, že naša organizácia nezodpovedá za údržbu a správu výpustného objektu v koryte a tiež aj za prípadné škody vzniknuté na objekte pri povodňových prietokoch vo vodnom toku a prípadne problémy s odtokom vody z dažďovej kanalizácie. Za vyššie uvedené bude zodpovedať v zmysle zákona č. 364/2004 Z.z. (Vodný zákon), § 47 vlastník objektu. Vlastník objektu je v zmysle § 47, odst. 3 uvedeného zákona povinný na vlastne náklady dbať o riadnu údržbu a statickú 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 byt' prečistené v odlučovači ropných látok na hodnoty s obsahom menej ako 0,1 mg/1 NEL.
- Vzhľadom na klimatické zmeny doporučujeme stokovú sieť dažďových vôd dimenzovať na väčšie množstvá ako 2-ročný návrhový dážď.
- Doporučujeme využiť dažďovu 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 potrebne 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 zmenšovaniu retenčného objemu.

8. 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.

9. **Slovak Telekom a.s., vyjadrenie č. 6611714840, zo dňa 26.05.2017**
   - Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§68 zákona č. 351/2011 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §65 zákona č. 351/2011 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
   - Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.
   - Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom,a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sieti (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí.
   - V zmysle § 66 ods. 7 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
   - Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle §66 ods. 10 zákona č. 351/2011 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK.
   - Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zaradení.
   - V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.
   - Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 68 zákona č. 351/2011Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
   - V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie. Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblové rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.

10. **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).

11. Mestská časť Bratislava-Devínska Nová Ves, záväzné stanovisko č. 2565/2019/1/Mac zo dňa 17.10.2019

Súhlasí s predloženým návrhom v zmysle a rozsahu dokumentácie, ktorá bola súčasťou podanej žiadosti zo dňa 14.12.2018 s podmienkami:

- V prípade, že sa na pozemkoch nachádzajú dreviny, je investor povinný požiadať príslušný orgán ochrany prírody a krajiny o súhlas s ich výrubom, v prípade ak budú spĺňať parametre v zmysle ustanovení predmetného zákona.
- Pred kolaudáciou prvého navrhovaného objektu bytového domu v riešenom území predloží stavebník stavebnému úradu súhlasne stanovisko NDS k posunu značky začiatok a koniec obce za križovatku D4 a v spolupráci s dotknutými subjektmi zabezpečí jej osadenie na D2. Súčasne bude pred kolaudáciou prvého objektu bytového domu v riešenom území povolené užívanie stavby spojovacej vetvy na OK2 medzi vetvami Vápenka a cesta 11/505 (prepojovací bypass).
- Mestská časť trvá na zachovaní územnej rezervy na pozemkov popri ceste 11/505 za objektom spoločnosti Hornbach pre budúce rozšírenie okružnej križovatky OK2.
- Stavebník je povinný počas výstavby dodržiavať čistotu, poriadok, zjazdnosť na miestnych komunikáciách, kropiť a zametať, zároveň nepoškodzovať stavebnou činnostnou a dopravou miestne komunikácie, dodržiavať podmienky správcov miestnych komunikácii a ciest, dopravu prispôsobovať dopravnotechnickým parametrom miestnych a účelových komunikácii.
- Dažďové vody zo striech a spevnených plôch (včítane parkovacích státí) je stavebník povinný výhradne odvádzať v súlade so stanoviskami SVP š.p., Povodie Moravy a BVS a.s. zdržiavaním vody v území systémom budovania retenčných nádrži bez ohrozenia limitov max. prietoku v recipiente Mláky a využitím vodozádržných opatrení v dotknutom území.
- Mestská časť odporúča parkovacie miesta v území riešiť materiálmi priepustnými pre dažďovu vodu a žiada na vonkajších spevnených plochách realizovať výsadbu vysokej zelene pre zlepšenie mikroklímy v prostredí.
- Mestská časť Bratislava-Devínska Nová Ves ako správca MK III. , IV. triedy a účelových komunikácii na území mestskej časti vzhľadom na vzdialenosť" medzi navrhovanými komunikáciami a sieťou MK III. triedy v správe mestskej časti a neúčelnosť zabezpečovania budúcej údržby neuvažuje s budúcim prevzatím navrhovaných komunikácii do správy a údržby.
- Stavebník je povinný počas výstavby dodržiavať ustanovenia všeobecných záväzných nariadení mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves.

Súčasne upozorňuje:

V prípade, ak dôjde k umiestneniu tepelného zariadenia s celkovým inštalovaným tepelným výkonom nad 100 KW vrátane - do 10 MW, stavbu je možné uskutočniť len na základe záväzného stanoviska obce o súlade navrhovanej výstavby sústavy tepelných zariadení s koncepciou rozvoja Bratislavy v tepelnej energetike. Rozhodnutie obce o súlade, vydané v správnom konaní, je potrebné predložiť pred povolením stavby príslušnému stavebného úradu.

12. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti, č. MAGS OUIC 50078/18-384657, zo dňa 27.08.2019

Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 zákona SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislave v znení neskorších predpisov sa uplatňujú na základe súhrnu teoretických vedomostí, praktických skúsenosti, znalosti všeobecné záväzných právnych predpisov a technických noriem tieto podmienky:

Z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia uvádzame: k predloženej dokumentácii sme uviedli pripomienky a požiadavky na zapracovanie tykajúce 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 priľahlej 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 križovatku s D4,
- zmena organizácie dopravy vyplývajúca zo záverov spracovateľa DKP,
- vybudovanie spojovacej vetvy na OK2 medzi vetvami Vápenka a cesta II/505,
- bude upravene šírkové 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 komunikácii hl. mesta ako miestne komunikácie I. resp. II. triedy.

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

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

Z hľadiska ochrany životného prostredia:

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 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.

13. Ministerstvo životného prostredia SR, odbor posudzovania vplyvov na ŽP, rozhodnutie č. 5679/2018-1.7/zk-R zo dňa 14.06.2018, právoplatné dňa 13.11.2018

Zmena navrhovanej činnosti „Obytný súbor Devínska Nová Ves uvedená v predloženom oznámení o zmene činnosti **sa nebude posudzovať** podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

V súlade s ustanovením § 29 ods. 13 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie určuje nasledovné podmienky na zmiernenie negatívnych vplyvov zmeny navrhovanej činnosti na životné prostredie a zdravie obyvateľov:

- Zosúladiť návrh situovania obytného súboru „Obytný súbor Devínska Nová Ves" v riešenej časti rozvojovej zóny Lamačská brána s platným Územným plánom mesta Bratislavy a s princípmi koncepcie urbanistického rozvoja zóny podľa územno - plánovacieho podkladu - Urbanistickej štúdie zóny Lamačská brána.
- V ďalšom stupni prípravy zmeny navrhovanej činnosti vypracovať a zohľadniť výsledky podrobnejšej hlukovej štúdie.
- Doplniť v ďalšom stupni prípravy zmeny navrhovanej činností celkové riešenie dopravnej situácie s prehľadnou mapovou prílohou - napojenie areálových komunikácií s vjazdmi/výjazdmi na existujúce cesty a nasledovné napojenie na cesty vyššej triedy (s pomenovaním príslušných komunikácií) a vyznačenie povrchových parkovacích miest.
- V prípade zásahu do ochranného pásma vodného toku (Dúbravský potok) si vyžiadať stanovisko správca 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).

14. Záväzné stanovisko Ministerstva ŽP SR, odbor posudzovania vplyvov na ŽP č. 7499/2019-1.7/fr, 40542/2019 zo dňa 05.08.2019

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

Námietky účastníkov konania:

V stavebnom konaní uplatnil námietky (vyjadrenie) účastník predmetného konania **Združenie domových samospráv, so sídlom Námestie SNP 13, 850 00 Bratislava**, zo dňa 05.02.2020 (elektronickou poštou).
Stavebný úrad námietky - vyjadrenie zo dňa 05.02.2020 uvádza v plnom znení:

„Vyjadrenie účastníka stavebného konania podľa §62 ods.3 Stavebného zákona

Združenie domových samospráv si ako účastník konania podľa §59 ods.1 písm.c Stavebného zákona ako dotknutá verejnosť v zmysle §24 ods.2 zákona EIA č.24/2006 Z.z. v predmetnom stavebnom konaní pre stavbu **„9 bytových domov - Bory Home II - Lamačská brána"** uplatňuje svoje práva za účelom kontroly splnenia verejných záujmov životného prostredia. Podľa §17 zákona o životnom prostredí č.17/1992 Zb. *„(1) Každý je povinný, predovšetkým opatreniami priamo pri zdroji, prechádzať znečisťovaniu alebo poškodzovaniu životného prostredia a minimalizovať nepriaznivé dôsledky svojej činnosti na životné prostredie. (2) Každý, kto využíva územia alebo prírodné zdroje, projektuje, vykonáva alebo odstraňuje stavby, je povinný také činnosti vykonávať len po zhodnotení ich vplyvov na životné prostredie a zaťaženie územia, a to v rozsahu ustanovenom týmto zákonom a osobitnými predpismi. (3) Každý, kto hodlá zaviesť do výroby, obehu alebo spotreby technológie, výrobky a látky, alebo kto ich hodlá dovážať, je povinný zabezpečiť, aby spĺňali podmienky ochrany životného prostredia a aby v prípadoch ustanovených týmto zákonom a osobitnými predpismi boli posúdené z hľadiska ich možných vplyvov na životné prostredie.*". Podľa §66 ods.1 písm.b je stavebný úrad povinný overiť splnenie záujmov životného prostredia; v tomto smere žiadame v stavebnom konaní overiť aj nasledovné environmentálne záujmy:

a) K predmetnej stavbe **„9 bytových domov - Bory Home II - Lamačská brána"** bolo vykonané zisťovacie konanie zakončené rozhodnutím, v ktorom si Združenie domových samospráv uplatnilo pripomienky. Podľa §24 ods.2 posledná veta zákona EIA č.24/2006 Z.z. su minimálne v rozsahu uplatnených pripomienok priamo dotknuté práva a oprávnené záujmy Združenia domových samospráv. Podľa §140c ods.1 Stavebného zákona je rozhodnutie zo zisťovacieho konania podkladom pre každé povoľovacie konanie, teda aj predmetné stavebné konanie. **Vzhľadom na uvedené, pripomienky uplatnené v zisťovacom konaní definujú environmentálne práva a záujmy nášho združenia priamo dotknuté umiestňovanou stavbou; zapracovanie a zohľadnenie týchto pripomienok a požiadaviek do projektovej dokumentácie pre stavebné rozhodnutie žiadame vyhodnotiť jednotlivo.**
b) Žiadame predložiť potvrdenie o splnení podmienky dostatočnej dopravnej kapacitnosti a že sa na predmetnú stavbu nevzťahujú ustanovenia §19 cestného zákona o budovaní dostatočne dopravne kapacitnej cestnej infraštruktúry; žiadame predložiť stanovisko, že navrhované dopravné riešenie je dostatočné.
c) Žiadame preukázať splnenie záujmov ochrany vôd predložením rozhodnutia podľa §16a Vodného zákona.
d) Žiadame preukázať dodržanie zákonom chránených záujmov podľa §18 ods.5 a/alebo §65 Vodného zákona vyjadrením orgánu štátnej vodnej správy a správcu dotknutého povodia.
e) Žiadame predložiť projekt preventívnych a kompenzačných environmentálnych opatrení v súvislosti s predmetnou stavbou podľa §3 ods.5 zákona OPK č. 543/2002 Z.z.

f) Žiadame preukázať splnenie všeobecnej požiadavky na projekciu stavieb podľa §47 písm.e a písm.j Stavebného zákona: „*Stavby sa musia navrhovať tak, aby boli po celý čas životnosti v súlade so základnými požiadavkami na stavby, so zastavovacími podmienkami a aby boli zhotovené z vhodných stavebných výrobkov a pritom aby technický systém budovy v rámci technických, funkčných a ekonomických možností umožňoval dosiahnuť nákladovú efektívnosť vzhľadom na klimatické podmienky, umiestnenie stavby a spôsob jej užívania, najmä využitím vysokoúčinných alternatívnych energetických systémov založených na obnoviteľných zdrojoch energie a automatizovaných riadiacich, regulačných a monitorovacích systémov; dispozičné a prevádzkové riešenie stavby čo najviac zohľadňovalo klimatické podmienky miesta stavby a možnosti pozemku tak, aby sa čo najlepšie využilo slnečné žiarenie a denné svetlo*“. Žiadame preukázať splnenie podmienky podľa §47 písm.e a písm.j Stavebného zákona odbornými výpočtami preukazujúcimi najlepšie zohľadnenie miestnych klimatických pomerov stavby. Uvedené všeobecné požiadavky na projekciu stavieb žiadame riešiť prírodnými opatreniami v zmysle bodu h a i tohto vyjadrenia.

g) Žiadame adekvátne stavebnému konaniu preukázať splnenie povinností vyplývajúce zo zákona o odpadoch č.79/2015 Z.z. (https://www.enviroportal.sk/podnikatel/odpad/povinnosti-podnikatela).

S realizáciou stavby „9 bytových domov - Bory Home II - Lamačská brána“ súhlasíme; do podmienok stavebného povolenia žiadame zahrnúť nasledovné podmienky:

1) Úpravy sadovými úpravami v zmysle metodiky Štandardy minimálnej vybavenosti obcí, Bratislava 2010 (https://www.mindop.sk/ministerstvo-1/vystavba-5/uzemne-planovanie/metodicke-usmernenia-oznamenia-stanoviska-pokyny/standardy-minimalnej-vybavenosti-obci-pdf-1-95-mb) tak, aby budované prvky pre obnovu biodiverzity v rámci sadových a terénnych úprav znížovali tepelné napätie a podporovali mikroklímu v areáli.
2) Základnými výpočtami vodohospodárskych stavieb dokladovať ekologickú stabilitu a odtokové pomery v území tak, aby projekt súčasne spĺňal metodiku Európskej komisie *PRÍRUČKA NA PODPORU VÝBERU, PROJEKTOVANIA A REALIZOVANIA RETENČNÝCH OPATRENÍ PRE PRÍRODNÉ VODY V EURÓPE* (http://nwrm.eu/guide-sk/files/assets/basic-html/index.html#2).
3) Aplikovanie materiálov zo zhodnotených odpadov s novým eko dizajnom ako zodpovedný prístup k Obehovému hospodárstvu pre riešenia stavby (napr. retencia, zlepšenie infiltrácie - strechy, komunikácie, chodníky, parkovacie plochy, sadové úpravy) a to využitím dielcov a materiálov zo zhodnotených odpadov s drenážnou funkcionalitou, ktoré zabezpečia minimálne 80% podiel priesakovej plochy a preukázateľne zadržania minimálne 8 l vody/m^2 po dobu prvých 15 min. dažďa a znižia tepelné napätie v danom území. (www.samospravydomov.org/files/retencna_dlazba.pdf).
4) Zabezpečiť separovaný zber odpadu; v dostatočnom množstve zabezpečiť umiestnenie zberných nádob osobitne pre zber:
   - komunálneho zmesového odpadu označeného čiernou farbou,
   - kovov označeného červenou farbou
   - papiera označeného modrou farbou
   - skla označeného zelenou farbou
   - plastov označeného žltou farbou
   - bio-odpadu označeného hnedou farbou

Zároveň Vás v súlade s §23 ods.1 Správneho poriadku žiadame o doručenie elektronickej kópie spisu (skenu) resp. jeho častí v rozsahu týkajúcich sa nami uplatnených pripomienok, t.j.:

i. Koordinačná situácia
ii. Sprievodná správa
iii. Písomné vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok z rozhodnutia EIA spolu so stanoviskom príslušného orgánu podľa §140c ods.2 Stavebného zákona
iv. Preukázanie dostatočnej dopravnej kapacity dopravného napojenia
v. Sprievodná správa týkajúca sa odpadového hospodárstva a jeho zabezpečenia
vi. Sprievodná správa týkajúca sa bilancie vôd, vodných zariadení (ORL), cestnej zelene, odtoku z povrchu komunikácii, vyhodnotenie možnosti použitia drenážnej dlažby
vii. Preukázanie dostatočnej dopravnej kapacity dopravného napojenia
viii. Sprievodná správa týkajúca sa naplnenia záujmov podľa Vodného zákona a rozhodnutia podľa §16a Vodného zákona
ix. Sprievodná správa týkajúca sa naplnenia požiadaviek čo najlepšie zohľadniť miestne klimatické pomery stavby a zapracovanie Adaptačnej stratégie SR

Toto vyjadrenie a spôsob ako ho úrad zohľadnil žiadame uviesť v rozhodnutí. S podkladmi rozhodnutia žiadame byť oboznámení pred samotným vydaním rozhodnutia a následne sa k nim podľa §33 ods.2 Správneho poriadku vyjadríme. Rozhodnutie ako aj ostatné písomnosti žiadame doručovať v zmysle §25a Správneho poriadku do elektronickej schránky nášho združenia na ústrednom portáli verejnej správy *slovensko.sk*; listiny v papierovej forme nezasielať. Toto podanie písomne potvrdíme podľa §19 ods.1 Správneho poriadku cestou elektronickej podateľne na ústrednom portáli verejnej správy *slovensko.sk*."

Stavebný úrad námietkam (vyjadreniam)účastníka konania - Združenie domových samospráv, so sídlom Námestie SNP 13, 850 00 Bratislava v časti vyhovuje a časť vysvetľuje. Vyhodnotenie námietok je uvedené v odôvodnení rozhodnutia.

O d ô v o d n e n i e :

Stavebník: 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, podala dňa 13.01.2020 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu s názvom **Obytný súbor Devínska Nová Ves** s názvom „9 bytových domov - BORY HOME II – Lamačská brána", **objekt SO 001 Príprava územia a HTU,** na pozemkoch reg. C-KN parc. č. 2810/52, 2810/53, 2810/54, 2810/369, 2810/470, 2810/474, 2810/559, 2810/560, 2810/561, 2810/563, 2810/565, 2810/614 a pozemku reg. E-KN parc. č. 3235/3 v katastrálnom území Devínska Nová Ves.

Na stavbu bolo tunajším stavebným úradom vydané rozhodnutie o umiestnení stavby pod č. 2019/2045/UR/17/PL zo dňa 12.12.2019, právoplatné dňa 07.01.2020.

Stavbou dotknutý pozemok reg. C-KN parc.č. 2810/614 v katastrálnom území Devínska Nová Ves je vo vlastníctve stavebníka – Bory Home II, s.r.o., sídlom Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, IČO: 510 35 073 (podľa LV č. 6955), a pozemky parc.č. 2810/52, 2810/53,

2810/54, 2810/369, 2810/470, 2810/474, 2810/559, 2810/560, 2810/561, 2810/563, 2810/565, reg. E-KN parc. č. 3235/3 v katastrálnom území Devínska Nová Ves, sú vo vlastníctve spoločnosti Bory, a.s., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava (podľa LV č. 5522, 2103), pre stavebníka v zmysle Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve zo dňa 13.01.2020.

Žiadateľ, podľa položky č. 60 písm. g) zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, zaplatil súhrnný správny poplatok vo výške 500 Euro za podanie žiadosti o stavebné povolenie, na základe výzvy správneho orgánu zo dňa 14.01.2020 pod č. 2020/162/popl/PL. Súhrnný náklad stavby je 210 000 Euro.

Po doplnení dokladov stavebný úrad oznámil začatie stavebného konania účastníkom konania a dotknutým orgánom, listom zo dňa 23.01.2020 pod č. 2020/162/ozsk/PL, pričom upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania.

Vyhodnotenie námietok:

V stavebnom konaní uplatnil námietky (vyjadrenie) účastník predmetného konania **Združenie domových samospráv, so sídlom Námestie SNP 13, 850 00 Bratislava**, zo dňa 05.02.2020 (poslané elektronickou poštou).
K uvedeným námietkam (vyjadreniam) doručil dňa 10.02.2020 svoje stanovisko stavebník spoločnosť **Bory Home II, s.r.o.**, sídlom **Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava,** IČO: 510 35 073.
Stavebný úrad uvedené stanovisko cituje v plnom znení:

„Na základe zaslaných námietok účastníka konania v reakcii na oznámenie o zahájení stavebného konania č. 2020/162/ozsk/PL, Vám zasielame stanovisko stavebníka k uvedeným pripomienkam.
Odpovede stavebníka sú aj s prepisom námietok.

Vyjadrenie účastníka stavebného konania podľa §62 ods.3 Stavebného zákona

Združenie domových samospráv si ako účastník konania podľa §59 ods.1 písm.c Stavebného zákona ako dotknutá verejnosť v zmysle §24 ods.2 zákona EIA č.24/2006 Z.z. v predmetnom stavebnom konaní pre stavbu **„9 bytových domov - Bory Home II - Lamačská brána"** uplatňuje svoje práva za účelom kontroly splnenia verejných záujmov životného prostredia. Podľa §17 zákona o životnom prostredí č.17/1992 Zb. „(1) Každý je povinný, predovšetkým opatreniami priamo pri zdroji, prechádzať znečisťovaniu alebo poškodzovaniu životného prostredia a minimalizovať nepriaznivé dôsledky svojej činnosti na životné prostredie. (2) Každý, kto využíva územia alebo prírodné zdroje, projektuje, vykonáva alebo odstraňuje stavby, je povinný také činnosti vykonávať len po zhodnotení ich vplyvov na životné prostredie a zaťaženie územia, a to v rozsahu ustanovenom týmto zákonom a osobitnými predpismi. (3) Každý, kto hodlá zaviesť do výroby, obehu alebo spotreby technológie, výrobky a látky, alebo kto ich hodlá dovážať, je povinný zabezpečiť, aby spĺňali podmienky ochrany životného prostredia a aby v prípadoch ustanovených týmto zákonom a osobitnými predpismi boli posúdené z hľadiska ich možných vplyvov na životné prostredie.". Podľa §66 ods.1 písm.b je stavebný úrad povinný overiť splnenie záujmov životného prostredia; v tomto smere žiadame v stavebnom konaní overiť aj nasledovné environmentálne záujmy:

a) K predmetnej stavbe „9 bytových domov - Bory Home II - Lamačská brána“ bolo vykonané zisťovacie konanie zakončené rozhodnutím, v ktorom si Združenie domových samospráv uplatnilo pripomienky. Podľa §24 ods.2 posledná veta zákona EIA č.24/2006 Z.z. su minimálne v rozsahu uplatnených pripomienok priamo dotknuté práva a oprávnené záujmy Združenia domových samospráv. Podľa §140c ods.1 Stavebného zákona je rozhodnutie zo zisťovacieho konania podkladom pre každé povoľovacie konanie, teda aj predmetné stavebné konanie. Vzhľadom na uvedené, pripomienky uplatnené v zisťovacom konaní definujú environmentálne práva a záujmy nášho združenia priamo dotknuté umiestňovanou stavbou; zapracovanie a zohľadnenie týchto pripomienok a požiadaviek do projektovej dokumentácie pre stavebné rozhodnutie žiadame vyhodnotiť jednotlivo.
Vyhodnotenie námietky:
Podmienky vyplývajúce zo zisťovacieho konania boli vyhodnotené, pričom Vyhodnotenie súladu návrhu na vydanie stavebného povolenia stavby so zákonom č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie bolo prílohou žiadosti o vydanie predmetného stavebného povolenia.
Stavebný úrad námietke vyhovuje.

b) Žiadame predložiť potvrdenie o splnení podmienky dostatočnej dopravnej kapacitnosti a že sa na predmetnú stavbu nevzťahujú ustanovenia §19 cestného zákona o budovaní dostatočne dopravne kapacitnej cestnej infraštruktúry; žiadame predložiť stanovisko, že navrhované dopravné riešenie je dostatočné.
Vyhodnotenie námietky:
Zámerom stavebníka je zamedziť vznikaniu dopravných kolapsov v lokalite. S týmto zámerom bola vybudovaná cestná infraštruktúra v lokalite Lamačská Brána v minulých rokoch. Pri jej navrhovaní boli okrem iného brané do úvahy dopravno-kapacitné nároky stavieb akými je aj stavba Obytný súbor Devínska Nová Ves, ktorá je predmetom prebiehajúceho stavebného konania. Predkladaná dokumentácia nadväzuje na vybudovanú infraštruktúru a rešpektuje koncepciu dopravného napojenia jednotlivých pozemkov v lokalite, v prípade tohto zámeru prostredníctvom napojenia na jestvujúcu okružnú križovatku MOK2. Koncepcia dopravnej obsluhy bola prekonzultovaná a schválená Krajským dopravným inšpektorátom formou súhlasného stanoviska k DSP č. KRPZ-BA-KDI3-153-001/2019, čím bola splnená vyššie uvedená pripomienka.
Stavebný úrad námietke vyhovuje.

c) Žiadame preukázať splnenie záujmov ochrany vôd predložením rozhodnutia podľa §16a Vodného zákona.
Vyhodnotenie námietky:
Záujmy ochrany vôd boli predkladaným zámerom splnené, o čom svedčí Rozhodnutie č. OU-BA-OSZP2-2019/022758/2-DOK vydané Okresným úradom Bratislava, podľa ktorého navrhovaná činnosť nie je činnosťou podľa §16 ods.6, písm. b) Vodného zákona a podľa čl. 4.7 RSV nie je potrebné ju posudzovať. Tým bola súčasne splnená vyššie uvedená pripomienka.
Stavebný úrad námietke vyhovuje.

d) Žiadame preukázať dodržanie zákonom chránených záujmov podľa §18 ods.5 a/alebo §65 Vodného zákona vyjadrením orgánu štátnej vodnej správy a správcu dotknutého povodia.
Vyhodnotenie námietky:
Predmetom aktuálne prebiehajúceho konania nie sú stavebné objekty, ktoré majú podľa Vodného zákona charakter vodnej stavby a teda si nevyžadujú v predmetnom konaní stanovisko

orgánu štátnej vodnej správy či správcu povodia. Tieto orgány vyjadrili v predchádzajúcich konaniach svoj súhlas s predmetnou stavbou vydaním súhlasného stanoviska k dokumentácii pre územné aj stavebné konanie, čím bola splnená vyššie uvedená pripomienka.
Stavebný úrad námietku vysvetľuje.

e) Žiadame predložiť projekt preventívnych a kompenzačných environmentálnych opatrení v súvislosti s predmetnou stavbou podľa §3 ods.5 zákona OPK č. 543/2002 Z.z.
Vyhodnotenie námietky:
Zámer svojím charakterom a umiestnením negatívne neovplyvňuje a nezasahuje do prvkov územného systému ekologickej stability ani ekosystémov. Naopak návrhom sadových úprav a parku, tiahnucemu sa pozdĺž juhovýchodnej hranice pozemku až k existujúcemu prírodnému kanálu, s charakterom lokálneho parčíku pozitívne vplýva na zlepšenie lokálnej mikroklímy a tým súčasne rešpektuje vyššie uvedenú pripomienku.
Stavebný úrad námietke vyhovuje.

f) Žiadame preukázať splnenie všeobecnej požiadavky na projekciu stavieb podľa §47 písm.e a písm.j Stavebného zákona: „Stavby sa musia navrhovať tak, aby boli po celý čas životnosti v súlade so základnými požiadavkami na stavby, so zastavovacími podmienkami a aby boli zhotovené z vhodných stavebných výrobkov a pritom aby technický systém budovy v rámci technických, funkčných a ekonomických možností umožňoval dosiahnuť nákladovú efektívnosť vzhľadom na klimatické podmienky, umiestnenie stavby a spôsob jej užívania, najmä využitím vysokoúčinných alternatívnych energetických systémov založených na obnoviteľných zdrojoch energie a automatizovaných riadiacich, regulačných a monitorovacích systémov; dispozičné a prevádzkové riešenie stavby čo najviac zohľadňovalo klimatické podmienky miesta stavby a možnosti pozemku tak, aby sa čo najlepšie využilo slnečné žiarenie a denné svetlo“. Žiadame preukázať splnenie podmienky podľa §47 písm.e a písm.j Stavebného zákona odbornými výpočtami preukazujúcimi najlepšie zohľadnenie miestnych klimatických pomerov stavby. Uvedené všeobecné požiadavky na projekciu stavieb žiadame riešiť prírodnými opatreniami v zmysle bodu h a i tohto vyjadrenia.
Vyhodnotenie námietky:
Dispozičné a prevádzkové riešenie stavby ako aj urbanizmus riešeného územia reaguje na miestne klimatické podmienky, pričom splnenie požiadaviek na denné osvetlenie a preslnenie bolo overené a potvrdené spracovaním svetlotechnického posúdenia. Dokumentácia predkladaná v územnom konaní ako aj aktuálne predkladaná dokumentácia v stavebnom konaní sú spracované v súlade s požiadavkami Vyhlášky č.453/2000 Z.z., čím je súčasne rešpektovaná vyššie uvedená pripomienka.
Stavebný úrad námietke vyhovuje.

g) Žiadame adekvátne stavebnému konaniu preukázať splnenie povinností vyplývajúce zo zákona o odpadoch č.79/2015 Z.z. (https://www.enviroportal.sk/podnikatel/odpad/povinnosti-podnikatela).
Vyhodnotenie námietky:
V príprave, realizácii stavby aj v následnej etape jej prevádzky budú rešpektované požiadavky zákona o odpadoch, čím bude súčasne rešpektovaná predmetná pripomienka.
Stavebný úrad námietke vyhovuje.

S realizáciou stavby „9 bytových domov - Bory Home II - Lamačská brána“ súhlasíme; do podmienok stavebného povolenia žiadame zahrnúť nasledovné podmienky:

1) Úpravy sadovými úpravami v zmysle metodiky Štandardy minimálnej vybavenosti obcí, Bratislava 2010 (https://www.mindop.sk/ministerstvo-1/vystavba-5/uzemne-planovanie/metodicke-usmernenia-oznamenia-stanoviska-pokyny/standardy-minimalnej-vybavenosti-obci-pdf-1-95-mb) tak, aby budované prvky pre obnovu biodiverzity v rámci sadových a terénnych úprav znižovali tepelné napätie a podporovali mikroklímu v areáli.
Vyhodnotenie námietky:
Predmetom aktuálne prebiehajúceho konania nie sú objekty sadových úprav. Pripomienka je však v návrhu stavby zohľadnená vo forme rozšírenia parku susedného zámeru Bory Home II, tiahnucemu sa pozdĺž juhovýchodnej hranice pozemku až k existujúcemu prírodnému kanálu, čím navrhovanému obytnému súboru dodáva vysokú kvalitu prostredia. Dominantným prírodným prvkom tohto parku bude jazierko s prepojením na malé námestie situované pri občianskej vybavenosti riešeného zámeru. Parkové úpravy sú založené na kombinácii chodníkov, zelene, detských ihrísk, lavičiek a voľných priestorov, ktoré prinášajú do územia možnosť kvalitného strávenia voľného času. Exteriérové úpravy navrhované v rámci stavby sú navrhované s ohľadom na zlepšenie lokálnej mikroklímy, a to ako z hľadiska na ich rozmiestnenia v rámci riešeného územia, tak aj s ohľadom na výber rastlinného materiálu plánovaného na použitie (primárne použitie listnatých stromov a pod.). V záujme udržateľného prístupu k životnému prostrediu a nakladaniu s dažďovými vodami v predmetnom území, je v rámci stavby uvažované so zadržaním dažďových vôd zo striech vybraných objektov v povrchových retenčných nádržiach/poldroch, ktoré majú za úlohu zadržať dažďovú vodu zo striech v predmetnom území.
Stavebný úrad námietku vysvetľuje.

2) Základnými výpočtami vodohospodárskych stavieb dokladovať ekologickú stabilitu a odtokové pomery v území tak, aby projekt súčasne spĺňal metodiku Európskej komisie *PRÍRUČKA NA PODPORU VÝBERU, PROJEKTOVANIA A REALIZOVANIA RETENČNÝCH OPATRENÍ PRE PRÍRODNÉ VODY V EURÓPE* (http://nwrm.eu/guide-sk/files/assets/basic-html/index.html#2).
Vyhodnotenie námietky:
Predmetom aktuálne prebiehajúceho konania nie sú objekty vodohospodárskych stavieb. Na pripomienku však v zámere reagujeme návrhom odvádzania dažďových vôd prostredníctvom povrchových retenčných nádrží/poldrov, realizovaných s dostatočným retenčným objemom v rámci susedného zámeru Bory Home II. Poldre majú za úlohu zadržať dažďovú vodu zo striech vybraných objektov a budú fungovať na princípoch zadržania a odparovania dažďovej vody v území s regulovaným odtokom do regulačného kanála. Sústavou terénnych depresií spojených so zadržaním dažďovej vody a jej následným odparovaním reagujeme na aktuálnosť témy prebiehajúcich klimatických zmien, pričom vďaka tomuto riešeniu predpokladáme zlepšovanie mikroklimatických podmienok v rámci riešeného územia a rozšírenie biodiverzity v danej lokalite. Dispozičné a prevádzkové riešenie stavby ako aj urbanizmus riešeného územia súčasne vychádzal z miestnych klimatických podmienok a odtokových pomerov.
Stavebný úrad námietku vysvetľuje.

3) Aplikovanie materiálov zo zhodnotených odpadov s novým eko dizajnom ako zodpovedný prístup k Obehovému hospodárstvu pre riešenia stavby (napr. retencia, zlepšenie infiltrácie - strechy, komunikácie, chodníky, parkovacie plochy, sadové úpravy) a to využitím dielcov a materiálov zo zhodnotených odpadov s drenážnou funkcionalitou, ktoré zabezpečia minimálne 80% podiel priesakovej plochy a preukázateľne zadržania minimálne 8 l vody/m^2 po

dobu prvých 15 min. dažďa a znižia tepelné napätie v danom území (www.samospravydomov.org/files/retencna_dlazba.pdf).
Vyhodnotenie námietky:
Predmetom aktuálne prebiehajúceho konania nie sú objekty vodohospodárskych stavieb ani spevnených plôch. Napriek tomu konštatujeme, že použitie vegetačných dielcov v takomto rozsahu nie je v danej lokalite vhodné, nakoľko geologický prieskum vykonaný na riešenom pozemku identifikoval veľmi nízku priepustnosť a storativitu horninového prostredia a vo svojich záveroch konštatuje nevhodné podmienky na vsakovanie vôd. Z tohto dôvodu je nutné dažďovú vodu zo spevnených plôch zachytávať a odvádzať z predmetného územia. Napriek tomu však v záujme zlepšovania mikroklimatických podmienok v rámci riešeného územia a rozšírenia lokálnej biodiverzity predkladaný zámer uvažuje so zadržiavaným dažďových vôd zo striech a ich následným odparovaním (tak ako je popísané v rámci predchádzajúceho bodu), čím v reakcii na uvedenú pripomienku očakávame pozitívny vplyv návrhu na znižovanie tepelného napätia v riešenom území.
Stavebný úrad námietku vysvetľuje.

4) Zabezpečiť separovaný zber odpadu; v dostatočnom množstve zabezpečiť umiestnenie zberných nádob osobitne pre zber:
   - komunálneho zmesového odpadu označeného čiernou farbou,
   - kovov označeného červenou farbou
   - papiera označeného modrou farbou
   - skla označeného zelenou farbou
   - plastov označeného žltou farbou
   - bio-odpadu označeného hnedou farbou

Vyhodnotenie námietky:
Predmetom aktuálne prebiehajúceho konania nie sú objekty zahŕňajúce priestory pre odpadové hospodárstvo. V rámci jednotlivých obytných blokov, ktoré budú povoľované v nasledujúcich konaniach, sú však navrhované priestory vyhradené pre umiestnenie zberných nádob, pričom tieto majú z plošného hľadiska dostatočnú kapacitu pre umiestnenie väčšieho počtu zberných nádob. V priestoroch teda počítame aj s umiestnením nádob na separovaný zber odpadu, čím bude súčasne rešpektovaná predmetná pripomienka.
Stavebný úrad námietku vysvetľuje

Z vyššie uvedeného vyplýva, že časť pripomienok nesúvisí s predmetom prebiehajúceho stavebného konania, prípadne sú uplatnené nad rámec rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní a podmienok vyplývajúcich pre umiestnenie a projektovú prípravy stavby z Rozhodnutia o umiestnení stavby a využití územia. S ostatnými pripomienkami sa stavebník vysporiadal a zahrnul ich do projektovej dokumentácie tak ako je uvedené v bodoch vyššie.“
Na základe horeuvedeného stavebný úrad námietkam účastníka konania, Združenia domových samospráv, sídlom Námestie SNP 13, 850 00 Bratislava zo dňa 05.02.2020 v časti vyhovuje a časť vysvetľuje.

V stavebnom konaní boli predložené tieto doklady: kópia z katastrálnej mapy, majetkové doklady, projektová dokumentácia spracovaná oprávneným projektantom a vyjadrenia účastníkov konania a dotknutých orgánov a organizácií.

Stavebný úrad po preskúmaní žiadosti o stavebné povolenie dospel k záveru, že stavba nie je v rozpore s územnoplánovacou dokumentáciou t.j. Aktualizáciou územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov.

Všetky pripomienky dotknutých orgánov, ktoré boli vznesené v stavebnom konaní, stavebný úrad zohľadnil v podmienkach tohto rozhodnutia.

V stavebnom konaní stavebný úrad preskúmal žiadosť a priložené doklady v zmysle ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom zistil, že povolením predmetnej stavby nebudú ohrozené celospoločenské záujmy, ani ohrozené práva a právom chránené záujmy dotknutých účastníkov konania.

Stavebný úrad v stavebnom konaní nezistil žiadne dôvody, ktoré by bránili vydaniu stavebného povolenia.

Stavebné povolenie stratí platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, nebude stavba začatá.

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti stavebný úrad rozhodol tak, ako znie výrok.

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.

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 - *stavebník*
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. VALLO & SADOVSKY ARCHITECTS, s.r.o., Sienkiewiczova 4, 811 09 Ba - *projektant*

Účastníci konania, ktorým toto postavenie vyplýva z osobitných predpisov podľa § 140c stavebného zákona:

5. 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
6. Mestská časť Bratislava-Devínska Nová Ves, Novoveská 17/A, 843 10 Bratislava
7. Mestská časť Bratislava-Lamač, Malokarpatské nám. 9, 841 03 Bratislava
8. Združenie domových samospráv, P. O. Box 218, 850 00 Bratislava

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

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

Na vedomie – dotknuté orgány:

10. OÚ Bratislava, OSoŽP, odpadové hospod., Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3
11. OÚ Bratislava, odbor opravných prostriedkov, Tomášikova 46, 832 05 Ba 3
12. OÚ Bratislava, pozemkový a lesný odbor, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3
13. Hasičský a záchranný útvar hl.m.SR Ba, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
14. Ministerstvo životného prostredia SR, Odbor posudzovania vplyvov na ŽP, Nám. Ľ. Štúra 1, 812 35 Bratislava
15. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava
16. Hydromeliorácie, š.p., Vrakunská 29, 825 63 Bratislava
17. SVP, š.p., Karloveská 2, 842 17 Bratislava 4