

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA DEVÍNSKA NOVÁ VES

Novoveská 17/A, 843 10 BRATISLAVA

Naše číslo
2018-17/2805/UR/3/MR

Bratislava
29.05.2018

VYVSENÉ
dňa: 31.05.2018
ZVESENÉ
dňa:

ROZHODNUTIE

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 § 26, § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov vydáva verejnou vyhláškou

rozhodnutie o umiestnení stavby

s názvom „Bytový dom Bystrická II“ na pozemkoch reg. „C-KN“ parc. č. 846/4, 846/5, 847/3, 847/6, 847/31, 847/32, 847/34, 847/27, 847/28, 847/29, 847/30, 2288/263, 2288/342 a 2288/352 v katastrálnom území Devínska Nová Ves, pre navrhovateľa:

spoločnosť **Byty Opletalova, s.r.o.**,
sídлом Opletalova 90, 841 07 Bratislava, IČO: 44 802 218

Stavba sa umiestňuje tak, ako je to zakreslené v podklade kópie z katastrálnej mapy, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia.

Stavebné objekty:

- SO 01 - Príprava územia, spevnené plochy a parkoviská, vstup na pozemok
- SO 02 - Bytový dom Bystrická II
- SO 03 - Verejný vodovod
- SO 04 - Vodovodná prípojka
- SO 05 - Areálový rozvod vody
- SO 06 - Areálová splašková kanalizácia
- SO 07 - Areálová dažďová kanalizácia
- SO 08 - Odlučovač ropných látok
- SO 09 - Plynová prípojka
- SO 10 - Prípojka NN
- SO 11 - Verejné osvetlenie
- SO 12 – Sadové úpravy

Pre umiestnenie a projektovú prípravu sa určujú tieto podmienky:

1.) Architektonické a urbanistické.

SO 02 - Bytový dom Bystrická II

Novo navrhovaný objekt má jednoduché hmotové tvaroslovie, ktoré dáva predpoklady na nové moderné bývanie.

Objekt má štyri nadzemné podlažia a jedno ustúpené podlažie. V prvom nadzemnom podlaží sú vstupné priestory, základné zázemie objektu (kotolňa, pivničné kobky) a byty s predzáhradkami. Na ostatných podlažiach sú len bytové jednotky.

Spolu v objekte je navrhnutých **36 bytových jednotiek** rôznych veľkostí.

Objekt stojí na pozemku tak, že jeho hlavná pozdĺžna os je orientovaná prevažne sever - juh, čím je zabezpečené dostatočné denné osvetlenie a oslnenie obytných priestorov. Objekt je hlavnou fasádou a vstupom orientovaný na východ k Bystrickej ulici.

Pôdorysne je objekt obdĺžnikového tvaru o pôdorysných rozmeroch cca 43 x 18 m. Konštrukčná výška jednotlivých podlaží v objekte je v module 3,00 m. Celková výška objektu je cca 15 m od úrovne $\pm 0,00$. Nosný systém reflektuje nosné schémy. Je tvorený priečnymi, pozdĺžnymi a obvodovými železobetónovými resp. tehlovými stenami. Priestorová tuhost' objektu bude zabezpečená sústavou priečnych a pozdĺžnych železobetónových stien.

Nosná konštrukcia budovy bude pozostávať z horizontálnych a vertikálnych nosných konštrukcií, ktoré spoľahlivo prenesú zaťaženia - vlastnú tiaž, stále a premenné zaťaženia - do základovej pôdy a zároveň zabezpečia stabilitu budovy pri mimoriadnych zaťaženiach ako je seizmicita. Z konštrukčného hľadiska ide o stenový nosný systém.

Stuženie objektu voči vodorovným silám od vätra a zemetrasenia tvoria monolitické železobetónové steny, ktoré prechádzajú celou výškou objektu

2.) Polohové a výškové osadenie stavby.

Stavba „**Bytový dom Bystrická II**“ sa umiestňuje na pozemkoch reg. „C-KN“ parc. č. 846/4, 846/5, 847/3, 847/6, 847/31, 847/32, 847/34, 847/27, 847/28, 847/29, 847/30, 2288/263, 2288/342 a 2288/352 v katastrálnom území Devínska Nová Ves.

Minimálne vzdialenosť fasád navrhovaného bytového domu od hraníc susedných pozemkov a stavieb:

SO 02 - Bytový dom Bystrická II

- od hranice pozemku parc. č. 847/28 v k. ú. DNV na západe = 8 950 m
- od hranice pozemku parc. č. 847/28 v k. ú. DNV na severe = 18 460 m
- od hranice pozemku parc. č. 847/29 v k. ú. DNV na východe = 11 915 m
- od hranice pozemku parc. č. 2288/24 v k. ú. DNV na západe = 13 600 m
- od fasády bytového domu Bystrická I na pozemku parc. č. 847/6 v k. ú. Devínska Nová Ves na juhu = 13 500 m

Výškové osadenie stavby a zastavanost':

- úroveň $\pm 0,000$ = 165,750 m n. m.
- výška atiky je + 15,350 m od úrovne $\pm 0,000$ (5.NP)

3.) Napojenie na inžinierske siete a komunikačné napojenie.

Navrhovaná stavba bude napojená na rozvody inžinierskych sietí (voda, kanalizácia, plyn, slaboprúd), ktoré budú vedené na pozemkoch reg. „C-KN“ parc. č. 846/4, 846/5, 847/3, 847/6, 847/31, 847/32, 847/34, 847/27, 847/28, 847/29, 847/30, 2288/263, 2288/342 a 2288/352 v katastrálnom území Devínska Nová Ves.

SO 01 - Príprava územia, spevnené plochy a parkoviská, vstup na pozemok

Objekt bude dopravne napojený na Bystrickú ulicu. V prvej fáze sa vybuduje vjazd na parkovisko z Bystrickej ulice v dočasnej polohe. Po vybudovaní komunikácií na susednom pozemku sa dočasný vjazd uzavrie a vybuduje sa definitívny vjazd na parkovisko z novovybudovanej komunikácie v rámci projektu Amber. Polomery pri vjazde budú mať veľkosť 6,0 m. Nový vjazd bude mať šírku 6,0 m. Statická doprava bude riešená vybudovaním povrchového parkoviska so 46 parkovacími miestami. Komunikácia na parkovisku bude mať šírku 5,5 m. Parkovacie miesta budú mať rozmer 2,5 x 5,0 m. Parkoviská pre invalidov budú mať rozmer 3,5 x 5,0 m. Okolo objektu sa vybudujú chodníky šírky 2,0 m.

SO 03 - Verejný vodovod

SO 04 - Vodovodná prípojka

SO 05 - Areálový rozvod vody

Záujmové územie sa nachádza v I. tlakovom pásmе bratislavského vodovodného systému. V záujmovom území sa nachádza verejný vodovod DN 150. Pre Bytový dom Bystrická II. sa vybuduje nové vodovodné potrubie DN 100 vetva „V1“ až po navrhovanú vysadenú odbočku DN 100 pre navrhovanú vodovodnú prípojku DN 100.

Z navrhovanej vodovodnej prípojky DN100 resp. vodomernú šachtu napojí Bytový dom Bystrická II na rozvody ZTI (rozvody pitnej a požiarnej vody) cez miestnosť kotolne.

Rozvody studenej, teplej a cirkulačnej vody navrhujeme z trojvrstvových potrubí z vonkajším rozmerom pre profil 16 x 2,25, 20 x 2,5, 26 x 3,0, 32 x 3,0, 40 x 3,5. Ide o potrubie s vnútornou vrstvou z PE-xb, hliníková trubka a vonkajšia vrstva PE-HD, ktorého súčasťou je tepelná izolácia vrátane úchytného systému.

Uzatváranie vodovodného potrubia je navrhnuté guľovým uzáverom pre príslušnú dimenziu potrubia.

Požiarne rozvod vody v objekte bude napojený z navrhovaného prívodu pitnej vody z tvárnej liatiny DN 100.

Na základe projektu požiarnej ochrany v každej chodbe – spoločnej komunikácii na 1.NP a 2.NP /ČCHÚC – PÚ B-N1.16 a PÚ B-N2.16/ budú inštalované hadicové zariadenie tak, aby bola splnená požiadavka vyhl. MV SR č. 699/2004, § 12, ods. (3) a (4). Toto hadicové zariadenie – hadicové navijaky s tvarovo stálou hadicou dĺžky 30 m, budú napojené na vnútorný vodovod, ktorý musí byť trvalo pod tlakom.

Menovitá svetlosť hadice bude 25 mm, s minimálnym prietokom $Q = 59 \text{ l} \cdot \text{min}^{-1}$ pri tlaku 0,2 MPa, čo je v súlade s STN EN 92 0400.

SO 06 - Areálová splašková kanalizácia

Objekt SO 06 rieši odvedie splaškových vôd z objektu Bytový dom Bystrická II. do existujúcej šachty Š. Ide o kanalizačné potrubie z PE100 DN 300 dĺžky cca 107,24 m.

Na kanalizačnom potrubí sú navrhnuté 4 kusy typových kanalizačných šácht z PE so vstupom cez kanalizačný kruhový poklop priemeru 600mm /na zaťaženie 400KN/ po poplastovaných stupačkách.

SO 07 - Areálová dažďová kanalizácia

Navrhovaný objekt SO 07 rieši odvedie dažďových vôd zo strechy a nespevnených plôch do kanalizácie v šachte ŠD3 (stoka D1) realizovej v stavbe „Bytový dom Bystrická I.“, ktorá bude napojená cez vsakovacie zariadenia VZ1 do vsakovacieho zariadenia VZ2.

Ide o kanalizačné potrubie z PE100 DN300 celkovej dĺžky cca 12,44 m.

Na kanalizačnom potrubí sú navrhnuté 2 kusy typových kanalizačných šácht z PE so vstupom cez kanalizačný kruhový poklop priemeru 600 mm /na zaťaženie 400 KN/ po poplastovaných stupačkách.

SO 08 - Odlučovač ropných látok

Pri objekte SO 08 ide o využitie časti kapacity ORL $Q = 40 \text{ l/s}$ zrealizovaného v stavbe „Bytový dom Bystrická I.“ Vpusty UV5 a UV6 sa napoja pred kanalizačnou šachtou ŠD8. Ide o dažďové vody z parkovacích plôch riešených v stavbe „Bytový dom Bystrická II.“

Spoločný odlučovač ropných látok (ORL) $Q = 40,0 \text{ l.s}^{-1}$ je riešený spoločne pre stavbu „Bytový dom Bystrická I.“ a „Bytový dom Bystrická II.“. Odlučovač ropných látok je navrhnutý na výstupné hodnoty nižšie ako $0,1 \text{ mg/l NEL/l}$.

SO 09 - Plynová prípojka

STL časť prípojky plynu - spojí bod napojenia prípojky na distribučný plynovod STL PE D315, 300 kPa s ukončením v skrinke doregulovania a obchodného merania situovanej na hranici verejných plôch a parcely odberateľa. Vlastná časť prípojka plynu je navrhnutá z PE materiálov dimenzie D32, na distribučný plynovod bude prípojka pripojená prostredníctvom navarovacej a navŕtavacej súpravy, následný potrubný úsek bude dlhý 6,0 m. Výstupná časť potrubia bude chránená pevnou ochrannou trubkou, v spodnej časti s ohybom potrubia sa použije flexi ochranná trubka, následne sa osadí prechodka PE/ocel a potrubná časť sa ukončí HUP. Dimenzie potrubí a kompletačných prvkov vyplýnú z Palivovej základne. V súbehu s PE potrubím bude vedený signálny vodič vyústený pri vstupnom guľovom kohúte v skrinke obchodného merania.

SO 10 - Prípojka NN

Bytový dom bude napojený podľa pripojovacích podmienok ZSD, rieši projekt elektrickej prípojky NN. Napojený bude z novoinštalovanej rozpojovaco-istiacej skrine 2SR4 , ktorá je napojená z jestvujúcej rozpojovacej istiacej skrine PRIS, ktorá je zoslučkovaná so skriňou 1-SR4 (viď situácia NN prípojky). Rozvádzacia merania budú typové rozvodnice s dverami osadené pri vstupe do objektu, v rozvádzaci merania je inštalovaných 34 trojfázových jednotarifných elektromerov s príslušenstvom (ističe 3xB25A) pre napojenie jednotlivých bytov, a dve ďalšie merania sú pre napojenie rozvádzaca spoločnej RSP a rozvádzaca kotolne RK.

Bytový dom bude napojený z novoinštalovanej rozpojovacej istiacej skrine 2-SR4 inštalovanej pred vstupom do bytového domu, z nej bude zemným káblom 1- NAYY 4x150 napojený rozvádzaca merania bytového domu RE.

Rozvádzaca merania RE je opatrený prepäťovou ochranou (T1+T2) hlavným ističom s vyrážacou cievkou pre napojenie havarijného tlačidla Centrál STOP.

SO 11 - Verejné osvetlenie

Osvetlenie parkovacích plôch a chodníkov je napojené z rozvádzca projekčne označeného RVO. Osvetlenie je navrhnuté výbojkovými svietidlami na oceľových pozinkovaných stožiaroch.

SO 12 – Sadové úpravy

V rámci objektu sadových úprav sú riešené plochy zelene a výsadby stromov. Výsadba listnatých a ihličnatých stromov bude zohľadňovať všetky požiadavky na ne kladené podľa charakteristiky územia, klimatických pomerov, pôdnich a hydrogeologických pomerov. Rozmiestnením zelene a použitým sortimentom drevín je navrhnuté maximálne začlenenie diela do prostredia, s cieľom poskytnúť obyvateľom bytového domu primerané miesto na relax v príjemnom prostredí.

Podľa spracovanej projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie, ktorú vypracovala spoločnosť HFD architects, s.r.o., autorizovaný architekt Ing. arch. Miloš Hartl, osvedčenie č. 1362 AA, v termíne október 2016.

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

1. Hlavné mesto SR Bratislava, záväzné stanovisko č. MAGS OUIC 58560/16-400602 zo dňa 09.05.2017:

z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia s umiestnením bytových domov v zmysle predloženej dokumentácie súhlasíme s podmienkami:

- z dôvodu zabezpečenia obsluhy MHD a prístupu k zastávkam je podmienkou zmeny v užívaní stavby rekonštruovaného objektu na bytový dom reorganizácia zastávok na Opletalovej ulici. Návrh riešenia reorganizácie zastávok MHD „Bystrická“ a „Panské“ na Opletalovej ulici bol už spracovaný v rámci zámeru Bytové domy Bystrická (investor Bystrická s.r.o.):
- zastávka „Bystrická“ bude v oboch smeroch presunutá tak, aby nástupiská boli až za križovatkou Opletalova — Bystrická a budú vybudované nástupiská/spevnené plochy, osadené zvislé + vodorovné dopravné značky, vybudované bezbariérové priechody pre chodcov cez ulice Opletalova, Bystrická, Tehliarska
- zastávka „Panské“ bude v oboch smeroch presunutá tak, aby nástupiská boli v súlade s požadovanými minimálnymi odstupmi a budú vybudované nástupiská/spevnené plochy, osadené zvislé + vodorovné dopravné značky, vybudované bezbariérové priechody pre chodcov cez ulicu Opletalova

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 Bratislavu
 - umiestniť kontajnery resp. zberné nádoby pre komunálny odpad na vlastnom pozemku za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok; umiestnenie riešiť tak, aby obsluha zberného vozidla mala prístup na manipuláciu s odpadom,
- z hľadiska urbanisticko - architektonického riešenia odporúčame:**
- parkovacie plochy riešiť materiálom prieplustným pre zrážkovú vodu, napr. zatrávňovacími tvárnicami
 - 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.

- zachytávanie dažďových vôd riešiť na vlastnom pozemku vsakovaním alebo retenciou s ohľadom na inžiniersko-geologické pomery v území - v ďalšom stupni projektovej dokumentácie riešiť projekt sadových úprav (vyváženou kombináciou nízkej a vysokej zelene) a ku kolaudácii preukázať realizáciu navrhnutých sadových úprav

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

- „V zmysle platnej normy STN 736110 ZI 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.“

UPOZORNENIE:

- MČ Bratislava — Devínska Nová Ves ako garant miestnych komunálnych záujmov obstaráva Územný plán zóny Kolónia, ktorý bude prehĺbením územného plánu mesta a bude obsahovať o.i. aj návrh verejnoprospešných stavieb. Záujmové pozemky sú súčasťou riešeného územia.
- Pri kompletizácii žiadosti o stavebné povolenie, resp. k zlúčenému konaniu, požiadajte oddelenie správy komunikácií a oddelenie dopravy Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavu o stanovisko z hľadiska záujmov cestného hospodárstva a problematiky cestného správneho orgánu, vrátane organizácie dopravy počas výstavby (súčasťou žiadosti musí byť kópia tohto záväzného stanoviska).

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-OSZP3-2017/005210/CEM/IV zo dňa 20.03.2017:

Z hľadiska odpadového hospodárstva tunajší úrad nemá námietky k predmetnej stavbe za dodržania nasledovných podmienok:

- Držiteľ" odpadov je povinný:
 - zhromažďovať" vytriedené odpady podľa druhov a zabezpečiť" ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom, – zabezpečiť" spracovanie odpadu v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva, a to jeho
 - prípravou na opäťovné použitie v rámci svojej činnosti; odpad takto nevyužitý ponúknut" na prípravu na opäťovné použitie inému,
 - recykláciou v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť" jeho prípravu na opäťovné použitie; odpad takto nevyužitý ponúknut" na recykláciu inému, – zhodnotením v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť" jeho recykláciu; odpad takto nevyužitý ponúknut" na zhodnotenie inému,
 - zneškodením, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť" jeho recykláciu alebo iné zhodnotenie, – odovzdať" odpady len osobe oprávnenej nakladat" s odpadmi podľa zákona o odpadoch, ak nezabezpečuje ich zhodnotenie alebo zneškodenie sám, – viest" a uchovávať" evidenciu o druhoch a množstve odpadov a o nakladaní s nimi, – uchovávať" a ohlasovať" ustanovené údaje z evidencie príslušnému orgánu štátnej správy v odpadovom hospodárstve (§ 2 vyhláška MŽP SR č. 366/2015 Z. z.) ak nakladá ročne v súhrne s Viac ako 50 kg nebezpečných odpadov alebo s Viac ako jednou tonou ostatných odpadov; ohlásenie o vzniku odpadu a nakladaní s ním podáva za obdobie kalendárneho roka tunajšiemu úradu, ako príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, do 28. februára nasledujúceho kalendárneho roka.

- Pôvodcovi stavebných a demolačných odpadov sa povoluje odpad zhromažďovať v mieste jeho vzniku (t.j. v mieste stavby) iba na nevyhnutný čas (napr. do naplnenia veľkoobjemového kontajnera), následne sa musí ihned "odviesť" k oprávnenému odberateľovi.

3. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, vyjadrenie orgánu ochrany prírody a krajiny č. OU-BA-OSZP3-2016/103443-2/STK zo dňa 16.12.2016:

- Stavba sa navrhuje realizovať v zastavanom území obce, v území, pre ktoré platí 1. stupeň ochrany v rozsahu ustanovení § 12 zákona.
- Činnosť nie je zákonom v území zakázanou a nie je priamo v kolízii so žiadnym chráneným územím ani prvkom RÚSES mesta Bratislavы.
- Predložený projekt neobsahoval dendrologické zhodnotenie drevín v území stavby. Na základe miestneho zisťovania bolo zdokumentované, že na predmetných pozemkoch sa nachádzajú dreviny. Upozorňujeme, že výrub drevín je možné vykonat v súlade s právami a povinnosťami ustanovenými v 47 zákona (so súhlasom orgánu ochrany prírody a krajiny v kompetencii MČ Devínska Nová Ves).
- V súlade s § 103 ods. 6 „zákona“ orgán štátnej správy, ktorý vede konanie o veci, ktorou môžu byť dotknuté záujmy ochrany prírody a krajiny, môže o veci rozhodnúť najskôr po tom, ako mu bolo doručené rozhodnutie orgánu ochrany prírody o vydanie alebo nevydaní súhlasu alebo povolení alebo nepovolení výnimky zo zákazu.
- Podľa § 9 ods. 3 zákona v znení zák. č. 479/2005 Z. z sa vyjadrenie orgánu ochrany prírody k vydaniu stavebného povolenia na predmetnú stavbu nevyžaduje.

4. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán štátnej vodnej správy, vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2018/014809/BRM/IV-vyj. zo dňa 29.01.2017:

Po posúdení predloženej dokumentácie konštatujeme, že uskutočnenie stavby z hľadiska ochrany vodných pomerov je možné za nasledovných podmienok:

- Areálová dažďová kanalizácia vrátane vsakovacích blokov sú podľa § 52 ods. 1) vodnými stavbami a v zmysle § 26 ods. 1) vodného zákona vyžadujú povolenie orgánu štátnej vodnej správy
- Vypúšťanie dažďových vôd do vsaku vyžaduje povolenie orgánu štátnej správy v zmysle § 21 vodného zákona. K žiadosti o povolenie je potrebné predložiť hydrogeologický posudok a stanovisko SVP, š.p. OZ Bratislava.
- Jestvujúce inžinierske siete musia byť pred zahájením stavby zamerané a vytýčené. V mieste križovania stavby s jestvujúcimi sietami vodovodu a kanalizácie postupovať zvlášť opatrne a zachovať ich ochranné pásma.

5. Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, záväzné stanovisko č. OU-BA-OKR-2018/049651/2 zo dňa 19.04.2018:

- Po posúdení projektovej dokumentácie stavby Okresný úrad Bratislava dospel k záveru, že zariadenie civilnej ochrany je navrhnuté v súlade so stavebnotechnickymi požiadavkami na zariadenia civilnej ochrany a s vydaním územného rozhodnutia a stavebného povolenia na predmetnú stavbu s úhľasí bez pripomienok.
- Ku kolaudačnému konaniu požadujeme predložiť:
 - naše záväzné stanoviská,
 - dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby (časť CO),
 - vyplnený určovací list JÚBS vo 2-och výtlačkoch v súlade s 12 ods. 4 vyhlášky č. 532/2006.

6. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavu, stanovisko č. KRHZ-BA-HZUB6-3586/2016 zo dňa 14.12.2016:

- Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavu, ako príslušný orgán vykonávajúci štátny požiarneho dozoru podľa ustanovenia § 28 v nadväznosti na § 22 ods. 2 a v súlade s ustanovením § 25 ods. 1 pís. b) zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a § 40 a § 40a vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov posúdil projektovú dokumentáciu z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti stavby pre územné rozhodnutie „Bytový dom Bystrická II“, Bratislava — Devínska Nová Ves, na pozemkoch parc. č. 846/4, 846/5, 846/6, 847/34, 847/32 v k. ú. Devínska Nová Ves a s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby s úhlasí bez pripomienok.

7. MV SR, Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, stanovisko č. KRPZ-BA-KDI3-19-347/2016 zo dňa 08.12.2016:

- Pre potreby statickej dopravy navrhovaného objektu požadujeme zabezpečiť v zmysle STN 73 6110/Z2 minimálne 46 parkovacích miest (pre 37 bytových jednotiek). Predložená PD obsahuje umiestnenie iba 42 parkovacích stojísk a preto požadujeme doplnenie 4 parkovacích miest na predmetnom parkovisku pre pokrytie minimálnych nárokov na statickú dopravu.
- Všetky parkoviská žiadame navrhnúť na vlastných pozemkoch a zabezpečiť dostatočný počet miest pre imobilných občanov.
- Zodpovedný počet parkovacích stojísk v zmysle výpočtu statickej dopravy (t.j. parkovacie stojiská pre návštavy objektu) žiadame navrhnúť ako verejne prístupné, bez možnosti vyhradenia.
- Parametre komunikácií, spevnených plôch a parkovacích miest (šírkové usporiadanie, pozdĺžny sklon, polomery) žiadame navrhnúť a zrealizovať v súlade s STN 73 6056 a STN 73 6110 tak, aby bol umožnený bezpečný a plynulý prejazd vozidiel, pričom ich šírkové parametre žiadame navrhnúť pre vozidlá skupiny 1, podskupina 02.
- Dopravné napojenie navrhovaných objektov na nadradený komunikačný systém (Bystrickú ul.) požadujeme navrhnúť v zmysle STN 73 6102 a STN 73 6110 tak, aby bol zabezpečený plynulý a bezkolízny vjazd a výjazd vozidiel, dostatočné polomery napojenia (Rmin. 6,0 m) a náležitý rozhlás. Vzhľadom na plánovanú výstavbu troch objektov na susediacom pozemku a návrhom dopravného napojenia na Bystrickú ul. v tesnej blízkosti Vami navrhovaného nového dopravného napojenia KDI požaduje, aby obe susediace výstavby boli dopravne napojené na Bystrickú ul. jedným spoločným vjazdom/výjazdom s dostatočnými parametrami a to šírkou a počtom jazdných pruhov, ako aj dĺžkou radiaceho priestoru. Jestvujúci vjazd/výjazd pre BD Bystrická I požadujeme po vybudovaní vyššie uvedeného napojenia uzatvoriť.
- KDI KR PZ požaduje v riešenom území vybudovať bezpečné trasovanie komunikácií pre pešich s ohľadom na existujúce pešie komunikácie v dotyku s riešeným územím a zároveň upozorňujeme, že pri pozdĺžnom sklone väčšom ako 9% avšak max. 12% požadujeme uvedené pešie komunikácie zriadíť ako bezbariérové.
- V ďalšom stupni požadujeme uvedené pripomienky zapracovať do projektovej dokumentácie a požadujeme predložiť dopravno-kapacitné posúdenie dotknutých dopravných uzlov s ohľadom na prítáženie komunikačnej siete novou zdrojovo cieľovou dopravou obsahujúce návrhy dopravno-inžinierskych opatrení vyplývajúcich z posúdenia, podrobny projekt organizácie dopravy so zapracovanými závermi vyššie uvedeného posúdenia, ďalej projekt spevnených plôch, napojenia na nadradený komunikačný systém, parkovísk a naše stanovisko k DÚR.

8. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, záväzné stanovisko č. HŽP/18582/2016 zo dňa 06.12.2016:

- V ďalšom stupni PD preveriť potrebu ochrany navrhovaného obytného prostredia pred nadmerným hlukom z dopravy a prevádzky výrobných hál, podľa požiadaviek vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.
- Preveriť potrebu ochrany navrhovaného obytného prostredia proti prenikaniu radónu z podložia podľa vyhl. MZ SR č. 528/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia. V prípade prekročenia najvyšších prípustných hodnôt, riešiť spôsob účinnej ochrany navrhovaného obytného prostredia.
- Pri realizácii stavby počas stavebnej činnosti dodržiavať požiadavky vyhl. MZ SR č. 549/2007 z. z

Ku kolaudácii stavby predložiť:

- výsledky laboratórneho rozboru, ktoré preukážu, že kvalita vody z vnútorných rozvodov spĺňa požiadavky nariadenia vlády SR č. 354/2006 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebú a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebú, v znení nar. vlády SR č. 496/2010 Z. z..
- výsledky objektívneho merania hluku, ktoré preukážu, že hluk z vonkajších i vnútorných zdrojov nebude negatívne vplyvať na vlastné a okolité obytné prostredie podľa vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z. z..
- protokol z merania zvukoizolačných vlastností deliacich konštrukcií medzi bytovými a nebytovými priestormi podľa STN 73 0532.

9. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s., vyjadrenie č. 41802/4020/2016/Šp zo dňa 21.10.2016:

I. Z hľadiska situovania navrhovanej stavby

- Pri umiestňovaní a realizácii stavby žiadame rešpektovať existujúceho vodovodné a potrubia v príľahlých komunikáciách - v súlade so zák. č.442/2002 Z. z. - § 19 „O verejných vodovodoch a verejných kanalizáciach“.
- V trase našich potrubí, vrátane ich ochranného pásma, je zakázané vykonávať zemné práce, stavby, umiestňovať konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnemu vodovodu a kanalizácii alebo ktoré by mohli ohrozíť ich technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénné úpravy a pod.
- Akákoľvek stavebná činnosť v ochrannom pásme sa môže vykonávať iba so súhlasom a podľa pokynov pracovníkov BVS — Divízie distribúcie vody (ďalej DDV) a Divízie odvádzania odpadových vôd (ďalej DOOV).

II. Z hľadiska zásobovania pitnou vodou

- Z bilančného hľadiska je zásobovanie predmetnej stavby pitnou vodou z verejného vodovodu BVS možné.
- Pokiaľ odber vody pre bytový dom vyžaduje prípojku DN 100, tak verejný vodovod musí byť DN 150.
- Z predloženej dokumentácie nie sú zrejmé dva lomy pri parcele 2288/161, žiadame preveriť možnosť priameho vedenia navrhovanej vodovodnej vetvy v blízkosti VŠ.
- V blízkosti VŠ je potrebné zdokumentovať dostatočný prístup k verejnemu vodovodu pre jeho prevádzku.

III. Z hľadiska odvedenia odpadových vôd

- Z bilančného hľadiska je odkanalizovanie predmetnej obytnej zóny pripojením na kanalizáciu BVS možné.
- Späškovú kanalizáciu odporúčame zaústiať priamo do verejnej kanalizácie (priamo zo Š2 kolmo do existujúcej verejnej kanalizácie), v tomto kontexte treba mať na zreteli skutočnosť, že

navrhovaná Stoka 1 je zaústená do existujúcej kanalizačnej prípojky, čo má vplyv na režim navrhovanej Stoky 1 (stoka verejnej kanalizácie alebo kanalizačnej prípojky).

- Detail pripojenia navrhovanej splaškovej kanalizácie do verejnej kanalizácie BVS je potrebné prerokovať v BVS s divíziou odvádzania odpadových vôd.
- K odvedeniu dažďových vôd do dažďovej kanalizácie sa nevyjadrujeme.

IV. Z hľadiska budúcej prevádzky

- Budúce majetko — právne a prevádzkové usporiadanie navrhovaného verejného vodovodu a verejnej kanalizácie treba deklarovat' a zmluvne upraviť do vydania vodoprávneho rozhodnutia v súlade so Zákonom č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.
- Nevyhnutnou podmienkou prevzatia vodovodu a kanalizácie do zmluvnej prevádzky je splnenie nasledovných technických podmienok:

Vodovod

- všetky novonavrhované vodohospodárske zariadenia, ktoré majú v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. funkciu verejných zariadení, je nutné trasovať vo verejnom priestranstve, v komunikáciach umožňujúcich vjazd servisných vozidiel
- V DSP je potrebné detailné technické riešenie vodovodných prípojok
- stavebník — vlastník vodovodu požiada príslušný stavebný úrad v rámci kolaudačného konania o určenie pásma ochrany verejného vodovodu v zmysle § 19, ods. 2 zákona č. 442/2002 Z. z.
- technické riešenie navrh. zariadení musí byť v súlade s príslušnými normami (najmä STN 73 6005, 75 5401, 75 6101 a vzt. STN) trasovanie a križovanie podzemných IS sietí treba riešiť v súlade s STN 75 6005, pri budovaní stavebných objektov rešpektovať ochranné pásmo existujúcich i navrhovaných VH sietí — v súlade so zák. č. 442/2002 Z. z „O verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách“ - § 19
- materiál navrhovaného vodovodného potrubia žiadame tvLT
- nárok na fakturačné meradlo má, resp. na verejný vodovod môže byť samostatnou vodovodnou prípojkou pripojená každá nehnuteľnosť, ktorá tvorí samostatnú preukázačnú pozemno-knižnú parcelu
- verejnú prípojku vrátane umiestnenia meradla treba riešiť v súlade s Technickými podmienkami (schémy na webe BVS)
- VŠ žiadame umiestniť v nespevnenej ploche, mimo dopravný priestor, úroveň vstupného poklopu riešiť tak, aby bol zamedzený vtok zrážkových vôd do vnútorného priestoru šachty V rámci spracovania ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie žiadame detaility technického riešenia vodovodu (najmä kladačský plán) prerokovať s divíziou distribúcie vody (DDV) BVS

Kanalizácia

- zdokumentovať technické možnosti navrhovanej kanalizácie do existujúcej kanalizácie (najmä z hľadiska výškového uloženia - pozdĺžny profil)
- materiál navrhovaného kanalizačného potrubia žiadame kvality zodpovedajúcej minimálne kvalite PVC hladké plnostenné pružné s minimálnou kruhovou tuhostou SN8, revízne šachty opatríť t'ažkými poklopmi (nosnosť 40 t) so zabudovaným protihlukovým tesnením a odvetraním, použiť stúpačky potiahnuté polyetylénom a osadiť ich mimo spojov
- na každej kanalizačnej prípojke treba zriadit' revíznu šachtu na kontrolu a prečistenie potrubia
- akceptovateľné doriešenie veci uvedenej v ods. III.2

10. Západoslovenská distribučná, stanovisko č. CD 89786/2016 zo dňa 13.12.2016:

- Stavbu nekrižujú podzemné siete a nie je v blízkosti ochranného pásma VN, VVN vo vlastníctve ZSD. nenachádza v ochrannom pásme VN, VVN vedení. Upozorňujeme, že v

blízkosti navrhovanej stavby na parcele č. 847/31 sú uložené podzemné siete energetiky NN vo vlastníctve ZSD.

- V prípade, že pri výstavbe dôjde k prácам v ochrannom pásme VN vedenia a budú sa v ňom pohybovať osoby, mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami, žiadame Vás o dodržanie ustanovení § 43 Zákona o energetike č. 251/2012 Z. z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Taktiež je nutné vykonať poučenie (oboznámenie) o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VN vedenia.
- Požadovaný odber elektrickej energie s celkovým inštalovaným el. výkonom 504,0 kW (čo predstavuje maximálny súčasný el. príkon 136,8 kW,) bude zabezpečený z navrhovaného káblového distribučného rozvodu ukončeného v distribučnej skrini 2SR4 č. 0134-006. Navrhovaný káblový nn rozvod bude realizovaný na základe zmluvy o spolupráci č. 1613100098-ZOS. Deliacim miestom majetku ZSD a.s. a majetku investora nn prípojky budú poistkové spodky v skrini 2SR4, č. 0134-006.
- Meranie spotreby pre 37 odberov bude v skupinovom elektromerovom rozvádzaci, umiestnenom pri vstupe do objektu, na verejne prístupnom mieste.
- V ďalšom stupni PD požadujeme predložiť technické riešenie nn rozvodu a nn prípojky objektu vypracované na základe zmluvy o spolupráci č. 1613100098-ZOS uzatvorennej medzi investorom a ZSE distribúcia, a.s.
- Platnosť tohto stanoviska je 2 roky od dátumu vystavenia.
- Pri jednaniach v hore uvedenej veci na ZSD požadujeme predložiť toto stanovisko.
- Žiadame rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku Západoslovenská distribučná, a.s. (silové aj oznamovacie) a dodržať ich ochranné pásma podľa S 43 zákona 251/2012 Z. z. o energetike. Zakreslovanie sietí je možné vykonať pre zariadenia VN a NN na tíme správy energetických zariadení VN a NN Bratislava mesto, Hraničná č.14, pre zariadenia VVN a zariadenia oznamovacie na tíme správy sietí VVN Čulenova č. 3.

11. SPP-distribúcia, a.s., vyjadrenie č. TD/KS/0233/2017/Pe zo dňa 13.06.2017:
VŠEOBECNÉ PODMIENKY:

- Stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle §79 a §80 Zákona o energetike,
- stavebník je povinný dodržať minimálne vzájomné vzdialenosť medzi navrhovanými plynárenskými zariadeniami a existujúcimi nadzemnými a podzemnými objektmi a inžinierskymi sieťami v zmysle STN 73 6005 a STN 73 3050,
- stavebník je povinný zabezpečiť prostredníctvom príslušných prevádzkovateľov presné vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení
- pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností, je stavebník povinný požiadať SPP-D o presné vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení na základe písomnej objednávky, ktorú je potrebné zaslať na adresu: SPP — distribúcia, a.s., Sekcia údržby, Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava, alebo elektronicky, prostredníctvom online formulára zverejneného na webovom sídle SPP-D (www.spp-distribucia.sk),
- v záujme predchádzaniu poškodenia plynárenského zariadenia, ohrozenia jeho prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva bezplatne vytýčovanie plynárenských zariadení do vzdialenosť 100m, alebo ak doba vytýčovania nepresiahne 1 hodinu, TECHNICKÉ PODMIENKY:
- stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení a podľa technických podmienok stanovených v predchádzajúcom vyjadrení SPP-D k Žiadosti o pripojenie k distribučnej sieti č. 8000240716,
- stavebník je povinný zabezpečiť, aby trasa navrhovaných plynárenských zariadení rešpektovala iné vedenia s ohľadom na možnosť ich poškodenia pri výstavbe, resp. aby pri prevádzkovaní nemohlo dôjsť k vzájomnému ovplyvňovaniu, prípadnému poškodeniu,

- stavebník zabezpečí, aby v projektové dokumentácii pre účely stavebného konania bolo uvedené rozdelenie vyhradených technických zariadení v súlade s vyhláškou č. 508/2009 Z.z.,
- stavebník je povinný projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania predložiť na posúdenie SPP-D ,

OSOBITNÉ PODMIENKY:

- žiadne.

12. Dopravný podnik Bratislava, vyjadrenie č. 23177/24861/2000/2016 zo dňa 13.12.2016:

- S umiestnením stavby „Bytový dom Bystrická II., Devínska Nová Ves (stavebník Byty Opletalova s. r. o.) podľa predloženej projektovéj dokumentácie pre územné rozhodnutie súhlasíme bez podmienok.

13. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, záväzné stanovisko č. KPUBA-2016/26376-2/100315/ŠUS zo dňa 02.01.2017:

- Stavebník oznámi písomne 10 kalendárnych dní vopred KPÚ BA začiatok zemných prác na stavbe a informáciu o zabezpečení právnickej osoby oprávnenej vykonať archeologický výskum KPÚ BA.
- Konkrétny spôsob ochrany potenciálnych, dosiaľ neznámych nálezov na mieste stavby určí KPÚ BA v samostatnom rozhodnutí o druhu, rozsahu, spôsobe vykonávania výskumu a nakladanie s nálezmi č. KPUBA-2016/26376-3/100316/ŠUS zo dňa 02.01.2017 podľa príslušných ustanovení pamiatkového zákona.
- Každú závažnú zmenu oproti schválenému zámeru a zmenu oproti alebo nad rámec tohto záväzného stanoviska je nutné prerokovať a schváliť správnym orgánom.

14. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, stanovisko č. 114/UR/2016/Ko zo dňa 25.11.2016:

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

15. Slovenský zväz telesne postihnutých, vyjadrenie č. 287/2016 zo dňa 06.12.2016:

- 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 splňa všeobecné technické požiadavky na stavbu bytového domu bez požiadavky prispôsobenia bytov na užívanie osobám s obmedzenou schopnosťou pohybu v zmysle vyhl. MŽP SR č. 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 prilohy k vyhláške č. 532/2002 Z. z. ktorou sa určujú všeobecné technické požiadavky zabezpečujúce užívanie na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu.

Doporučujeme vydanie územného rozhodnutia s podmienkou doplnenia uvedených požiadaviek.
V prípade požiadavky budúcich užívateľov objektu aby ho mohli užívať osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu, je možnosť túto požiadavku riešiť individuálne stavebnou úpravou prípadne technickými prostriedkami.

16. Slovak Telekom a.s., stanovisko č. 6611624661 zo dňa 19.09.2016:

Dôjde do styku so sietami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločností Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.. Slovak Telekom a.s. požaduje zahrnúť do podmienok určených stavebným úradom pre vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby alebo

stavebného povolenia Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tohto stanoviska. Zároveň je stavebník povinný rešpektovať nasledovné:

- 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 parcellné 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. 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 sieti,
- 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 ST o zákaze zriadovania skládok materiálu a zriadovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zaraďení.
- V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s., 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. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
- V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácmi 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 TKZ. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne kálové rozvody, Slovak Telekom, a.s. týmto upozorňuje žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.
- Vytýčenie polohy telekomunikačných zariadení vykoná Slovak Telekom a.s., na základe samostatnej objednávky do troch týždňov od jej doručenia
- Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu vyššie uvedených bodov dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK spoločnosti Slovak Telekom, a.s.
- Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel , pre ktorý mu bolo vystavené. Žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.
- Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na telekomunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.

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

17. Slovenský vodohospodársky podnik, š. p., vyjadrenie č. CS SVP OZ BA 571/2017/4 zo dňa 27.03.2017:

- Navrhovaná stavba nezasahuje do pobrežných pozemkov žiadneho našou organizáciou spravovaného vodného toku a priamo sa nedotýka zariadení v správe našej organizácie. Stavba je situovaná mimo inundačného územia vodných tokov. Umiestnenie stavby nie je v rozpore so zákonmi č. 364/2004 Z. z. o vodách a č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami. K umiestneniu stavby nemáme pripomienky.
- V projektovej dokumentácii sa uvádzá, že zrážkové vody zo záujmového územia budú odvedené do jestvujúcej dažďovej kanalizácie a následne do melioračného kanála. Vzhľadom na skutočnosť, že z melioračného kanála gravitujú zrážkové vody do toku Mláka, je v rozvojovej lokalite nakladanie so zrážkovými vodami podmienené materiálom „Lamačská brána – Zrážkoodtoková štúdia“ ktorú pre celé povodie toku Mláka spracoval Inprokon s.r.o. v roku 2008 pod gesciou SVP, š.p., OZ Bratislava. Vyplývajúce opatrenia v území sú podmieňujúce pre možný trvalo-udržateľný rozvoj v predmetnej lokalite. Z uvedeného dôvodu v rozvojovom území požadujeme vytvárať retenčné priestory resp. infiltráčné nádrže, ktorých objem požadujeme dimenzovať na 20-ročnú zrážku, periodicity $p = 0,05$ a dobu trvania 15 minút (235 l/s/ha)
- Budúcou realizáciou rozvojovej aktivity nesmie dôjsť k zhoršeniu (znečisteniu) kvality povrchových vôd a podzemných vôd v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách.

5.) Námietky účastníkov konania:

V konaní o umiestnení stavby neboli vznesené námietky účastníkmi konania.

Toto rozhodnutie sa doručuje verejnou vyhláškou, ktorá sa vyvesí na dobu 15 dní na úradnej tabuli a internetovej stránke **Hl. mesta SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava**, na úradnej tabuli a internetovej stránke **MČ Bratislava Devínska Nová Ves, Novoveská 17/A, Bratislava** a vo vchodoch bytových domov na ul. Opletalova č. 96 a č. 98 v Bratislave. 15. deň vyvesenia je dňom doručenia tohto rozhodnutia, vyznačí sa deň vyvesenia a zvesenia rozhodnutia, každý úrad ho opatrí svojou pečiatkou a po uplynutí lehoty s pripomienkami predloží do spisu na stavebný úrad.

O d ô v o d n e n i e

Navrhovateľ: spoločnosť **Byty Opletalova, s.r.o.**, sídlom Opletalova 90, 841 07 Bratislava, IČO: 44 802 218, v zastúpení spol. PKT, s.r.o., sídlom Rovniakova 16, 851 02 Bratislava, podal dňa 13.11.2017 návrh na vydanie územného rozhodnutia pre umiestnenie stavby s názvom „**Bytový dom Bystrická II**“ na pozemkoch reg. „C-KN“ parc. č. 846/4, 846/5, 847/3, 847/6, 847/31, 847/32, 847/34, 847/27, 847/28, 847/29, 847/30, 2288/263, 2288/342 a 2288/352 v katastrálnom území Devínska Nová Ves.

Stavebné objekty:

- SO 01 - Príprava územia, spevnené plochy a parkoviská, vstup na pozemok
- SO 02 - Bytový dom Bystrická II
- SO 03 - Verejný vodovod
- SO 04 - Vodovodná prípojka
- SO 05 - Areálový rozvod vody

- SO 06 - Areálová splašková kanalizácia
- SO 07 - Areálová dažďová kanalizácia
- SO 08 - Odlučovač ropných látok
- SO 09 - Plynová prípojka
- SO 10 - Prípojka NN
- SO 11 - Verejné osvetlenie
- SO 12 – Sadové úpravy

Stavbou dotknuté pozemky reg. „C-KN“ parc. č. 846/4, 846/5, 847/6, 847/31, 847/32 a 847/34 v katastrálnom území Devínska Nová Ves sú vo vlastníctve navrhovateľa spol. **Byty Opletalova, s.r.o.**, sídlom Opletalova 90, 841 07 Bratislava, IČO: 44 802 218 (LV č. 6727).

Stavbou dotknuté pozemky reg. „C-KN“ parc. č. 2288/263, 2288/342 a 2288/352 v katastrálnom území Devínska Nová Ves sú vo vlastníctve spol. Benuga Slovakia, s.r.o., sídlom Opletalova 90, 841 07 Bratislava, IČO: 36 663 875 (LV č. 3811). Bol doložený písomný súhlas vlastníka pozemkov s umiestnením a realizáciou navrhovanej stavby zo dňa 13.12.2017.

Stavbou dotknuté pozemky reg. „C-KN“ parc. č. 847/3, 847/27, 847/28, 847/29 a 847/30 v katastrálnom území Devínska Nová Ves sú vo vlastníctve spol. Bystrická, s.r.o., sídlom Panenská 6, 811 03 Bratislava, IČO: 46 836 594 (LV č. 6505). Bola doložená písomná dohoda o spolupráci vlastníkov pozemkov zapísaných na LV č. 6727 a LV č. 6505 ako vlastníkov susediacich pozemkov za účelom realizovania investičných projektov výstavby bytových domov.

Za vydanie tohto rozhodnutia v zmysle položky č. 59 písm. a) ods. 2 zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, bol dňa 23.11.2017 uhradený správny poplatok vo výške 700,00 eur, na základe výzvy stavebného úradu č. 2017/2805/popl/Gš zo dňa 16.11.2017.

Nakoľko návrh na vydanie územného rozhodnutia neobsahoval všetky predpísané náležitosti, stavebný úrad vyzval navrhovateľa na doplnenie podania a konanie prerušil rozhodnutím č. 2017/2805/preruš/Gš zo dňa 28.11.2017.

Stavebný úrad oznámil začatie územného konania verejnou vyhláškou účastníkom konania a dotknutým orgánom, listom č. 2018-17/2805/ozuk/Gš/MR zo dňa 19.03.2018, pričom upustil od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania, nakoľko sú mu dobre známe pomery v danom území. Účastníkov konania a dotknuté orgány upozornil podľa ust. § 36 ods. 1 stavebného zákona, že námietky a stanoviská môžu uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak sa na ne neprihliadne. Účastníci konania mohli svoje námietky uplatniť najneskôr do 14.05.2018.

Stavebný úrad tiež upozornil účastníkov konania, že podľa § 42 ods. 5 stavebného zákona v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní. Do podkladov rozhodnutia nenahliadol žiadnený účastník konania.

Po oznámení začatia územného konania bola tunajšiemu úradu doručená dňa 09.04.2018 písomnosť od Združenia domových samospráv, sídlom Námestie SNP 13, 850 00 Bratislava s názvom „Vyjadrenie účastníka územného konania podľa § 37 ods. 3 stavebného zákona“ ku predmetnej stavbe.

Stavebný úrad cituje z vyjadrenia Združenia domových samospráv: „*Združenie domových samospráv si ako účastník konania podľa § 34 ods. 1 Stavebného zákona ako dotknutá verejnosc' v zmysle § 24 ods. 2 zákona EIA č. 24/2006 Z. z. v predmetnom územnom konaní pre stavbu „Bytový dom Bystrická II“ uplatňuje nasledovné podmienky k územnému rozhodnutiu na*

ochranu svojich práv a zákonom chránených záujmov podľa § 39a ods. 2 písm. b Stavebného zákona a podľa § 4 ods. 1 písm. e vyhlášky č. 453/2000 Z. z. ...“

Nakoľko tunajší stavebný úrad nemal vedomosť o tom, či bolo k predmetnej stavbe vykonané zisťovacie konanie podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní, požiadal o vyjadrenie a preverenie skutočnosti Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia vydal dňa 07.05.2018 pod č. OU-BA-OSZP3-2018/055307/SEA/IV-EIA-vyj. vyjadrenie, ktoré bolo tunajšiemu stavebnému úradu doručené dňa 22.05.2018, v ktorom je uvedené, že k predmetnej stavbe „Bytový dom Bystrická II“ nebolo vykonané zisťovacie konanie, ani posudzovanie jej vplyvov na životné prostredie podľa vyššie uvedeného zákona.

Stavebný úrad na základe uvedených skutočností skonštatoval, že Združenie domových samospráv nie je účastníkom územného konania v zmysle osobitných predpisov, nakoľko pre stavbu „Bytový dom Bystrická II“ nebolo vykonané zisťovacie konanie, ani posudzovanie jej vplyvov na životné prostredie podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní. Preto sa pripomienkami, ktoré sú uvedené vo vyjadrení Združenia domových samospráv nezaoberal.

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

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

- malopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102

Podmienky funkčného využitia plôch:

Uzemia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia - v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiaru ochranu a civilnú obranu.

V stabilizovaných územiach charakteru rodinnej zástavby sa málopodlažné bytové domy nepripúšťajú. Premiešané formy rodinnej a málopodlažnej bytovej zástavby sa preferujú v rozvojových územiach, málopodlažné bytové domy sa umiestňujú prednostne ako prechodové formy medzi viacpodlažnou bytovou zástavbou a rodinnou zástavbou alebo ako kompozičná kostra málopodlažnej zástavby.

Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Do počtu nadzemných podlaží sa nezahŕňa podkrovie alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.

Intenzita využitia územia:

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

Rozvojové územie je územie mesta, v ktorom územný plán navrhuje novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách, zásadnú zmenu funkčného využitia, zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu.

Posúdenie investičného zámeru vo vzťahu k UPN hl. m. z hľadiska funkčného využitia a intenzity využitia územia:

Novostavba bytového domu je umiestnená vo funkčnej ploche málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, v rozvojovom území, s kódom regulácie C, t.j. v území slúžiacom

pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží a k nim prislúchajúcim nevyhnutným zariadeniam v súlade s významom a potrebami územia stavby. Do počtu nadzemných podlaží sa nezahrňa podkrovie alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.

Základné bilančné údaje:

- plocha riešeného územia = 8250 m²
- zastavaná plocha celkom 633 m²
- celková podlažná plocha = 2804 m²
- navrhované plochy zelene = 2828 m²
- spolu bytov = 36
- spolu parkovacích miest = 46
- max. výška bytového domu + 15,350 m od ± 0,000 = 165,750 m n.m. (Bpv)
- podlažná plocha 4.NP = 633 m² — 50% = 316,5m²
- podlažná plocha ustúpeného podlažia 305 m² = 48,18325% = 48% - vyhovuje

IZP = 0,228 - vyhovuje

IPP = 0,599 - vyhovuje

KZ = 0,344 - vyhovuje

Uvažovaný zámer je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavu, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

V územnom konaní boli predložené doklady: výpis z listov vlastníctva, kópia z katastrálnej mapy, súhlas MsČ Bratislava Devínska Nová Ves na výrub stromov (rozhodnutie č. 329/5/3014/2018-LED zo dňa pravoplatného dňa 13.02.2018), dohoda o spolupráci medzi spol. Bystrická, s.r.o. a spol. Byty Opletalova, s.r.o., súhlas spol. Benuga Slovakia, s.r.o. s umiestnením stavby, projektová dokumentácia, súhlasné stanoviská uvedených dotknutých orgánov. Uvedené súhlasné stanoviská a rozhodnutia dotknutých orgánov boli skoordinované a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Stavebný úrad preskúmal návrh z hľadiska stavebného zákona, vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z., z hľadiska hygienických požiadaviek, požiadaviek životného prostredia, bezpečnosti technických zariadení a PO, a keďže nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu tohto rozhodnutia, rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Toto rozhodnutie platí podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona 2 roky odo dňa, keď nadobudlo pravoplatnosť.

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

Toto rozhodnutie nestráca však platnosť, pokial 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.

Toto rozhodnutie sa doručuje verejnou vyhláškou, ktorá sa vyvesí na dobu 15 dní na úradnej tabuli a internetovej stránke MČ Bratislava Devínska Nová Ves, Novoveská 17/A, Bratislava. MČ Bratislava Devínska Nová Ves, Novoveská 17/A, Bratislava vyznačí deň vyvesenia a zvesenia tohto rozhodnutia, opäť ho svojou pečiatkou a po uplynutí lehoty s prípomienkami doloží do spisu na stavebný úrad.

P o u č e n i e

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie (podľa § 54 správneho poriadku) do 15 dní odo dňa jeho oznamenia na správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal – Mestská časť Bratislava Devínska Nová Ves, Novoveská 17/A, 843 10 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava. Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Príloha: koordinačná situácia (1 x A3)

Milan Jambor
starosta
Mestskej časti Bratislava
Devínska Nová Ves

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

Pečiatka, podpis:

Pečiatka, podpis:

Doručí sa (účastníci konania):

1. Byty Opletalova s.r.o., Opletalova 90, 841 07 Bratislava - navrhovateľ
2. PKT, s.r.o., Starohájska 15, 851 02 Bratislava – splnomocnený zástupca
3. Bystrická s.r.o., Panenská 6, 811 03 Bratislava
4. Benuga Slovakia s.r.o., Poštová 3, 811 06 Bratislava
5. Hlavné mesto SR Bratislava, zast. primátorom, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
6. Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, Pribinova 2, 812 72 Bratislava
7. Mgr. Juraj Beňa, Kočovská 729, 906 32 Jablonica
8. Michala Beňová, Kočovská 729, 906 32 Jablonica
9. Organizácie, alebo občania, ktorých vlastnícke alebo iné právo k pozemkom alebo stavbám môžu byť územným rozhodnutím priamo dotknuté, a to najmä:
 - vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytových domoch na ulici Opletalova č. 96 a č. 98 v Bratislave a príahlých pozemkov

Ďalej sa doručuje na vyvesenie:

10. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava 1 - so žiadosťou o vyvesenie tohto rozhodnutia na úradnej tabuli a internetovej stránke
11. REESMA, s.r.o., Pribinova 14, 811 09 Bratislava (správca bytových domov na ulici Opletalova č. 96 a č. 98 v Bratislave) - so žiadosťou o vyvesenie tohto rozhodnutia v bytových domoch na ul. Opletalova č. 96 a č. 98 v Bratislave
12. Mestská časť Bratislava Devínska Nová Ves – stavebný úrad

Na vedomie (dotknuté orgány):

13. Hl. mesta SR Bratislava, OUIC, Primaciálne nám. 1, P.O.BOX 192, 814 99 Bratislava
14. OÚ Bratislava, OSoŽP, odpadové hospodárstvo, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
15. OÚ Bratislava, OSoŽP, ochrana prírody a krajiny, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
16. OÚ Bratislava, OSoŽP, štátна vodná správa, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
17. OÚ Bratislava, odbor krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
18. MV SR, KR PZ v Bratislave, KDI, Špitálska 14, 812 28 Bratislava
19. RÚVZ BA, hl. mesto BA, Ružinovská 8, P.O.BOX 26, 820 09 Bratislava
20. HaZÚ hl. m. SR Bratislav, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
21. Dopravný podnik Bratislava a.s., Olejkárska 1, 814 52 Bratislava
22. SZTP, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava
23. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava
24. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava
25. Západoslovenská distribučná a. s., Čulenova 6, P.O.BOX 292, 810 00 Bratislava
26. SPP - distribúcia a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava
27. BVS a. s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
28. SVP, š.p., Karloveská 2, 842 17 Bratislava
29. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
30. SWAN, a.s., Borská 6, 841 04 Bratislava
31. MČ BA Devínska Nová Ves, OVDŽP, Novoveská 17/A, 843 10 Bratislava

Ďalej na vedomie:

32. Združenie domových samospráv, Námestie SNP 13, 850 00 Bratislava

