

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená v zmysle ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako „Zmluva“)

medzi

nájomcom:

Rakyta Land Development, a.s.

so sídlom Legionárska 10, 811 07 Bratislava

IČO: 52 595 528

DIČ: 2121101928

IČ DPH: SK2121101928

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 7003/B

v mene ktorej koná: Ing. Juraj Juritka, predseda predstavenstva a Mgr. Lukáš Dlugoš, člen predstavenstva

bankový účet vedený v: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky

IBAN: SK95 1111 0000 0016 3646 6003

(ďalej ako „Nájomca“)

a

prenajímateľom:

Mestská časť Bratislava-Devínska Nová Ves

so sídlom Novoveská 17/A, 843 10 Bratislava

IČO: 00 603 392

DIČ: 2020919109

v mene ktorej koná: Dáriuš Krajčír, starosta

bankový účet vedený v: Všeobecná úverová banka, a.s.

IBAN: SK31 0200 0000 0000 0162 4042

(ďalej ako „Prenajímateľ“)

(Nájomca a Prenajímateľ spoločne ďalej aj ako „zmluvné strany“, samostatne ako „zmluvná strana“)

za nasledovných podmienok:

1. ÚVODNÉ USTANOVENIA

1.1. Nájomca a Prenajímateľ uzatvorili dňa 26.08.2022 Zmluvu o uzavretí budúcej nájomnej zmluvy, predmetom ktorej je záväzok zmluvných strán uzatvoriť túto Zmluvu (ďalej len „Zmluva o budúcej zmluve“). Zmluvou o budúcej zmluve Prenajímateľ udelil Nájomcovi súhlas s výstavbou stavebných objektov, a to:

- SO 40 Vodovodné prípojky pre bytové domy

- SO 52 Prípojka splaškovej kanalizácie
- SO 53 Areálové odvádzanie dažďových vôd
- SO 86 Vonkajšie osvetlenie (areálové)
- SO 100 Príprava územia a HTU
- SO 210 Napojenie na existujúcu komunikáciu
- SO 211 Miestne obslužné komunikácie
- SO 230 Chodníky, združený chodník a cyklochodník
- SO 232 Chodník
- SO 400 Verejný vodovod
- SO 520 Verejná splašková kanalizácia
- SO 530 Systém odvádzania dažďových vôd
- SO 801 Dočasná prístupová komunikácia k ČS
- SO 810 Trafostanica
- SO 820 VN káblové rozvody a napojenie na existujúce rozvody VN
- SO 830 Rozšírenie distribučnej siete NN
- SO 831.1 NN káblová prípojka pre prečerpávaciu stanicu ČS1
- SO 840 Trasa telekomunikačných rozvodov
- SO 841.1 Mechanická ochrana káblových rozvodov - T-com
- SO 850 Verejné osvetlenie (úsek napojenia exist. komunikácie)
- SO 851 Verejné osvetlenie
- SO 900 Terénne a sadové úpravy

vyznačených v Koordinačnej situácii - číslo výkresu S.07 projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie vypracovanej spoločnosťou Sadovsky & Architects s.r.o., Sienkiewiczova 4, 811 09 Bratislava, IČO: 53 087 461 pre názov stavby „Obytný súbor Rakyta“, ktorého investorom je Nájomca (ďalej len „**Stavba**“).

- 1.2. Dňa 31.08.2022 bolo vydané rozhodnutie o umiestnení stavby a využívaní územia v súvislosti so Stavbou č. 2022/1586/UR/13/PL, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 06.10.2022 a ktorým príslušný stavebný úrad povolil umiestnenie Stavby spojené s využitím územia s názvom: Obytný súbor Rakyta v rozsahu SO 10 Príprava územia a HTU, SO 100 Príprava územia a HTU, SO 01.A1 Bytový dom A1, SO 01.A2 Bytový dom A2, SO 01.A3 Bytový dom A3, SO 01.B1 Bytový dom B1, SO 01.B2 Bytový dom B2, SO 01.C1 Bytový dom C1, SO 40 Vodovodné prípojky pre bytové domy, SO 52 Prípojka splaškovej kanalizácie, SO 53 Areálové odvádzanie dažďových vôd, SO 86 Vonkajšie osvetlenie (areálové), SO 400 Verejný vodovod, SO 520 Verejná splašková kanalizácia, SO 530 Systém odvádzania dažďových vôd, SO 810 Trafostanica, SO 820 VN káblové rozvody a napojenie na existujúce rozvody VN, SO 830 Rozšírenie distribučnej siete NN, SO 831.1 NN káblová prípojka pre prečerpávaciu stanicu ČS1, SO 831.2 NN káblová prípojka pre prečerpávaciu stanicu ČS2, SO 831.3 NN káblová prípojka pre Sales Point, SO 840 Trasa telekomunikačných rozvodov, SO 841.1 Mechanická ochrana káblových rozvodov – T-com, SO 841.2 Mechanická ochrana káblových rozvodov – Swan, SO 850 Verejné osvetlenie (úsek napojenia exist. komunikácie), SO 851 Verejné osvetlenie, SO 11 Zariadenie staveniska, SO 20 Rampy pre bytové domy, SO 21 Areálové komunikácie, SO 22 Parkovacie miesta, SO 23 Chodníky, cyklochodníky a spevnené plochy, SO 24 Spevnené plochy, SO 90 Terénne a sadové úpravy, SO 92 Kontajnery, SO 93 Mobiliár, prvky malej architektúry a detského ihriska, SO 210 Napojenie na existujúcu komunikáciu, SO 211 Miestne obslužné komunikácie, SO 230 Chodníky, združený chodník a cyklochodník, SO 232 Chodník, SO 801 Dočasná prístupová komunikácia k ČS, SO 900 Terénne a sadové úpravy,

PS 01 Výťah pre bytové domy, PS 02 Zdroj tepla pre bytové domy a PS 03 Fotovoltická elektrárň pre bytové domy, ktorého fotokópia tvorí prílohu č. 1 tejto Zmluvy.

- 1.3. Prenajímateľ týmto vyhlasuje, že výlučným vlastníkom (1/1) nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. 6617, ktorý tvorí prílohu č. 2 tejto Zmluvy vedenom príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom pre okres: Bratislava IV, obec: BA-m.č. DEVÍNSKA NOVÁ VES, katastrálne územie: Devínska Nová Ves, a to konkrétne:

- 1.3.1. pozemku parcely registra „C“, parc. č.: 4077/1, o výmere 790 m², druh pozemku: ostatná plocha;
- 1.3.2. pozemku parcely registra „C“, parc. č.: 4086/3, o výmere 1 006 m², druh pozemku: ostatná plocha;
- 1.3.3. pozemku parcely registra „C“, parc. č.: 4079/2, o výmere 1 625 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
- 1.3.4. pozemku parcely registra „C“, parc. č.: 4079/1, o výmere 2 212 m², druh pozemku: ostatná plocha;
- 1.3.5. pozemku parcely registra „C“, parc. č.: 4079/3, o výmere 1 304 m², druh pozemku: ostatná plocha;
- 1.3.6. pozemku parcely registra „C“, parc. č.: 4085/1, o výmere 2 259 m², druh pozemku: ostatná plocha;
- 1.3.7. pozemku parcely registra „C“, parc. č.: 4086/4, o výmere 936 m², druh pozemku: ostatná plocha;
- 1.3.8. pozemku parcely registra „C“, parc. č.: 4080/1, o výmere 1 208 m², druh pozemku: ostatná plocha;
- 1.3.9. pozemku parcely registra „C“, parc. č.: 4080/2, o výmere 691 m², druh pozemku: ostatná plocha;
- 1.3.10. pozemku parcely registra „C“, parc. č.: 4084/1, o výmere 1 245 m², druh pozemku: ostatná plocha;
- 1.3.11. pozemku parcely registra „C“, parc. č.: 4084/2, o výmere 477 m², druh pozemku: ostatná plocha;
- 1.3.12. pozemku parcely registra „C“, parc. č.: 4085/2, o výmere 66 m², druh pozemku: ostatná plocha;
- 1.3.13. pozemku parcely registra „C“, parc. č.: 4085/3, o výmere 67 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
- 1.3.14. pozemku parcely registra „C“, parc. č.: 4087, o výmere 1 304 m², druh pozemku: ostatná plocha;
- 1.3.15. pozemku parcely registra „C“, parc. č.: 4077/3, o výmere 146 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
- 1.3.16. pozemku parcely registra „C“, parc. č.: 4076, o výmere 626 m², druh pozemku: ostatná plocha; a
- 1.3.17. pozemku parcely registra „C“, parc. č.: 4081, o výmere 391 m², druh pozemku: ostatná plocha;

(nehnuteľnosti uvedené v bode (1.3.) článku (1.) tejto Zmluvy ďalej len „**Pozemky**“);

2. PREDMET A ÚČEL NÁJMU

2.1 Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Prenajímateľa prenechať Nájomcovi na dočasné užívanie Pozemky za účelom výstavby Stavby ako stavby trvalej a záväzok Nájomcu zaplatiť za užívanie Pozemkov dohodnuté nájomné podľa tejto Zmluvy (ďalej len „**Predmet nájmu**“). Účelom tejto Zmluvy je aj následné zabezpečenie verejného charakteru komunikácií v rámci Stavby ich zaradením do siete miestnych ciest zo strany hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, so sídlom Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00603481 (ďalej len „**Hlavné mesto**“) podľa § 4b zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Cestný zákon**“).

2.2 Nájomca sa zaväzuje, že po kumulatívnom splnení nasledovných podmienok:

2.2.1 rozhodnutie príslušného stavebného úradu ktorým bolo povolené užívanie Stavby nadobudlo právoplatnosť;

2.2.2 Hlavné mesto prejaví záujem o nadobudnutie vlastníckeho práva k Predmetu prevodu za účelom zaradenia vybudovanej komunikácie do siete miestnych ciest podľa § 4b Cestného zákona;

2.2.3 v prípade, ak sa na prevod Predmetu prevodu v prospech Hlavného mesta vyžaduje predchádzajúci prevod vlastníckeho práva k Pozemkom zo strany Prenajímateľa, Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves schválilo prevod Pozemkov v prospech Hlavného mesta podľa § 4c ods. 8 Cestného zákona a rozhodnutie príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o vklade vlastníckeho práva k Pozemkom v prospech Hlavného mesta nadobudlo právoplatnosť;

bez zbytočného odkladu, najneskôr však do troch (3) mesiacov od splnenia podmienok podľa tohto bodu (2.2) čl. (2.) Zmluvy bezodplatne prevedie v prospech Hlavného mesta vlastnícke právo k nasledovným stavebným objektom vyznačených v Koordinačnej situácii špecifikovanej v bode (1.1.) čl. (1.) Zmluvy:

- SO 211 Miestne obslužné komunikácie
- SO 230 Chodníky, združený chodník a cyklochodník
- SO 232 Chodník
- SO 850 Verejné osvetlenie (úsek napojenia exist. komunikácie)
- SO 851 Verejné osvetlenie,

a všetky zariadenia, stavby, objekty a diela, ktoré sú potrebné pre úplnosť, na zabezpečenie a ochranu miestnych ciest a na zaistenie bezpečnej, rýchlej, plynulej a hospodárnej premávky na nich o ktorých nadobudnutie Hlavné mesto prejaví záujem (ďalej len „**Predmet prevodu**“) za účelom zabezpečenia verejného charakteru komunikácií v rámci Stavby ich zaradením do siete miestnych ciest podľa § 4b Cestného zákona.

3. NÁJOMNÉ A PLATOBNÉ PODMIENKY

3.1. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomné za Predmet nájmu bude vo výške 0,10 EUR/m²/rok s DPH; slovom: nula eur a desať centov (ďalej aj len ako „**Nájomné**“).

3.2. Nájomca je povinný uhradiť prvú splátku Nájomného Prenajímateľovi do 30 dní odo dňa prevzatia Predmetu nájmu na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy

bezhotovostným prevodom. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet Prenajímateľa.

- 3.3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať Prenajímateľovi každoročne ročné nájomné za obdobie od 01.04. príslušného kalendárneho roka do 31.03. nasledujúceho kalendárneho roka (ďalej len „**obdobie nájmu**“), a to najneskôr do 15.04. príslušného roka, za ktorý sa platí Nájomné, pokiaľ táto Zmluva neustanovuje inak. V prípade ak začiatok obdobia nájmu nepripadol na 1.4. príslušného kalendárneho roka, bude Nájomcom za takéto obdobie nájmu uhradené Nájomné pomerne. V prípade, ak nájom netrval po celé obdobie nájmu a ak už Nájomné bolo zo strany Nájomcu uhradené, bude preplatok vrátený Prenajímateľom Nájomcovi do 30 dní po uplynutí takéhoto necelého obdobia nájmu, alebo započítaný voči prípadným pohľadávkam Prenajímateľa voči Nájomcovi.
- 3.4. V prípade, že Nájomca pri platbe neuvedie obdobie nájmu alebo sa uvedie obdobie nájmu, ktoré už bolo uhradené alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájmu Nájomca úhradu poukazuje, je obdobie nájmu, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť Prenajímateľ sám. Prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
- 3.5. V prípade odovzdania Predmetu nájmu po častiach sa použijú primerane čl. 3 body 3.2., 3.3., 3.4.

4. VECNÉ BREMENO

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ v budúcnosti zriadi v prospech vlastníkov stavebných objektov uvedených v bode (1.1) čl. (1.) Zmluvy vecné bremeno pôsobiace in rem spočívajúce v povinnosti vlastníka Pozemkov trpieť právo vlastníka predmetných stavebných objektov **zriaďiť, užívať, udržiavať, modernizovať a opravovať predmetné stavebné objekty** v jeho vlastníctve (ďalej len „Vecné bremeno“) za podmienky, že (i) v čase uzatvorenia zmluvy o zriadení vecného bremena budú Pozemky vo výlučnom vlastníctve Prenajímateľa, (ii) rozhodnutie príslušného stavebného úradu, ktorým sa povolilo užívanie Stavby nadobudlo právoplatnosť, (iii) Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves schváli zriadenie Vecných bremien a (iv) Prenajímateľ sa s vlastníkom stavebných objektov dohodne na primeranej úhrade nákladov, ktoré by mohli Prenajímateľovi vzniknúť v súvislosti s výkonom práva vlastníka stavebných objektov vyplývajúceho z Vecného bremena v pomere 1/1 z celkových nákladov vynaložených zo strany Prenajímateľa.

5. VYHLÁSENIA NÁJOMCU

- 5.1 Nájomca týmto vyhlasuje a zaručuje sa, že (a) všetky vyhlásenia a ubezpečenia sú správne, pravdivé, úplne a nie sú zavádzajúce a (b) neexistuje žiadna skutočnosť, ktorá by bola s akýmkoľvek vyhlásením alebo ubezpečením Nájomcu v rozpore. V prípade ak sa niektoré z vyhlásení alebo ubezpečení Nájomcu podľa bodu (5.2.) tohto článku (5.) Zmluvy ukáže ako nepravdivé, neúplné alebo zavádzajúce, má Prenajímateľ právo od tejto Zmluvy odstúpiť, a to jednostranným právny úkonom adresovaným Nájomcovi. Odstúpenie od tejto Zmluvy z dôvodov dojednaných v tomto článku (5.) tejto Zmluvy má za následok zrušenie celej Zmluvy.
- 5.2 Nájomca vyhlasuje skutočnosti a ubezpečuje Prenajímateľa, že:

- 5.2.1 Nájomca (i) je právnickou osobou riadne založenou, vzniknutou a existujúcou v súlade s právnymi predpismi Slovenskej republiky, (ii) je právnickou osobou plne spôsobilou na práva a právne úkony, predovšetkým na uzavretie tejto Zmluvy, uskutočnenie všetkých právnych úkonov potrebných pre platné uzavretie tejto Zmluvy a na plnenie všetkých záväzkov z nej vyplývajúcich, a (iii) v rozsahu v akom sú nevyhnutné získal všetky potrebné súhlasy, schválenia a povolenia príslušných orgánov Nájomcu alebo tretích osôb na uzavretie tejto Zmluvy a na plnenie záväzkov z nej vyplývajúcich a tieto súhlasy, schválenia a povolenia sú v plnom rozsahu platné a účinné;
- 5.2.2 nie je v úpadku ani mu úpadok nehrozí; nie je voči nemu začaté konkurzné konanie ani reštrukturalizačné konanie, nebol na jeho majetok podaný návrh na vyhlásenie konkurzu alebo povolenie reštrukturalizácie a ani nepoveril správcu vypracovaním reštrukturalizačného posudku;
- 5.2.3 Nájomca neuskutočnil a v budúcnosti neuskutoční žiadne úkony, ktoré by mohli Prenajímateľovi zabrániť vo vymáhaní akýchkoľvek práv podľa tejto Zmluvy alebo ustanovení tejto Zmluvy, alebo ktoré by mohli takéto vymáhanie zo strany Prenajímateľa akokoľvek obmedziť alebo sťažiť;
- 5.2.4 Nájomca bude využívať Predmet nájmu v súlade s účelom dohodnutým v bode (2.1.) čl. (2.) tejto Zmluvy;
- 5.2.5 Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. V prípade prenechania Predmetu nájmu alebo jeho časti do podnájmu tretej osobe so súhlasom Prenajímateľa Nájomca zodpovedá Prenajímateľovi v celom rozsahu za činnosť tretej osoby, ako keby Predmet nájmu alebo jeho časť užíval sám;
- 5.2.6 Nájomca do rozhodnutia o povolení užívania Stavby získa všetky potrebné súhlasy, schválenia a povolenia od príslušných orgánov verejnej správy na výstavbu Stavby, predovšetkým, nie však výlučne (i) územné rozhodnutie a (ii) stavebné povolenie vydané príslušným stavebným úradom a bude Stavbu vykonávať v súlade so súhlasmi, schváleniami a povoleniami od príslušných orgánov verejnej správy;
- 5.2.7 Nájomca prevedie Predmet prevodu na Hlavné mesto za podmienok ustanovených v tejto Zmluve za účelom zabezpečenia verejného charakteru komunikácií v rámci Stavby ich zaradením do siete miestnych ciest podľa § 4b Cestného zákona;
- 5.2.8 Predmet prevodu nebude v čase nadobudnutia právoplatnosti povolenia o užívaní Predmetu prevodu a prevodu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu na Hlavné mesto zaťažená právom tretích osôb, ktorým sa rozumie predovšetkým, nie však výlučne, akékoľvek záložné právo, podzáložné právo, vecné bremeno, zabezpečenie podmieneným alebo nepodmieneným prevodom práva, výhradu vlastníckeho práva, predkupné právo, alebo akékoľvek iné právo zakladajúce prednostné právo na uspokojenie v konkurznom, reštrukturalizačnom alebo exekučnom konaní, konaní o výkone rozhodnutia alebo inom podobnom konaní;
- 5.2.9 uzavretie tejto Zmluvy, prevzatie záväzkov z nej vyplývajúcich a ich následné plnenie zo strany Nájomcu nebude mať za následok porušenie (i) akejkoľvek zmluvy alebo inej dohody, ktorých je Nájomca zmluvnou stranou, alebo ktorá je pre Nájomcu záväzná, (ii) zakladateľských dokumentov a predpisov záväzných pre Nájomcu, alebo

(iii) platných právnych predpisov, nariadení alebo súdnych alebo správnych rozhodnutí;

5.2.10 všetky údaje a informácie predložené Prenajímateľovi Nájomcom v súvislosti s touto Zmluvou sú pravdivé a úplné; a

5.2.11 táto Zmluva je riadne a v medziach jej oprávnenia podpísaná osobou oprávnenou konať a podpisovať v mene Nájomcu a predstavuje platný záväzok Nájomcu vymáhateľný v súlade s jej podmienkami.

5.3 Nájomca si je vedomý skutočnosti, že Prenajímateľ uzatvoril túto Zmluvu v dôvere vo vyhlásenia a ubezpečenia vyplývajúce z bodu 5.2. článku 5. tejto Zmluvy a že by túto Zmluvu v prípade nepravdivosti, neúplnosti alebo zavádzajúceho charakteru týchto vyhlásení a ubezpečení neuzatvoril.

6. VYHLÁSENIA PRENAJÍMATEĽA

6.1 Prenajímateľ podpisom tejto Zmluvy vyhlasuje, že neexistuje žiadna skutočnosť, ktorá by zakladala alebo mohla zakladať právo Nájomcu na odstúpenie od tejto Zmluvy.

6.2 Prenajímateľ vyhlasuje skutočnosti a ubezpečuje Nájomcu, že:

6.2.1 uzavretie tejto Zmluvy, prevzatie záväzkov z nej vyplývajúcich a ich následné plnenie zo strany Prenajímateľa nebude mať za následok porušenie (i) akejkoľvek zmluvy alebo inej dohody, ktorých je prenajímateľ zmluvnou stranou, alebo ktorá je pre prenajímateľa záväzná, (ii) platných právnych predpisov, nariadení alebo súdnych alebo správnych rozhodnutí;

6.2.2 Prenajímateľ odovzdáva Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Dohodnutým užívaním podľa tejto Zmluvy sa rozumie účel nájmu uvedený v bode (2.1.) čl. (2.) tejto Zmluvy;

6.2.3 všetky údaje a informácie predložené Nájomcovi Prenajímateľom v súvislosti so Zmluvou a Pozemkami sú podľa znalostí Prenajímateľa pravdivé a úplné; a

6.2.4 táto Zmluva predstavuje platný záväzok Prenajímateľa vymáhateľný v súlade s jej podmienkami.

6.3 Prenajímateľ si je vedomý skutočnosti, že Nájomca uzatvoril túto Zmluvu v dôvere v tieto vyhlásenia a ubezpečenia a že by túto Zmluvu neuzatvoril v prípade, ak by vedel o nepravdivosti, neúplnosti alebo zavádzajúcom charaktere týchto vyhlásení a ubezpečení.

7. ODOVZDANIE A SPÔSOB UŽÍVANIA PREDMETU NÁJMU

7.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je oprávnený začať užívať Predmet nájmu až po jeho odovzdaní zo strany Prenajímateľa.

7.2 Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Predmet nájmu Nájomcovi do piatich (5) pracovných dní odo dňa doručenia výzvy Nájomcu na odovzдание Predmetu nájmu, ktorá bude obsahovať fotokópiu právoplatného územného rozhodnutia príslušného stavebného úradu, ktorým sa umiestňuje Stavba a zároveň sa určuje účel využitia územia Stavby. Nájomca je oprávnený vyzvať Prenajímateľa aj na odovzдание časti Predmetu nájmu.

- 7.3 Vo výzve na prevzatie Predmetu nájmu podľa bodu 7.2 tejto Zmluvy Nájomca oznámi Prenajímateľovi presný termín (miesto, dátum, čas a kontaktnú osobu) odovzdania a prevzatia Predmetu nájmu v čase úradných hodín Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves. Odovzdanie Predmetu nájmu sa uskutoční na mieste umiestnenia Stavby. V prípade, ak sa Prenajímateľ alebo poverený zamestnanec Prenajímateľa v stanovenom termíne nemôže zúčastniť odovzdania a prevzatia Predmetu nájmu, je povinný túto skutočnosť písomne oznámiť Nájomcovi najneskôr do dvoch (2) pracovných dní po obdržaní výzvy Nájomcu podľa bodu 7.2 tejto Zmluvy. Nájomca následne stanoví nový termín odovzdania a prevzatia Predmetu nájmu, ktorý nebude skôr ako desať (10) dní po splnení podmienok podľa bodu 7.2 tejto Zmluvy, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. O prevzatí Predmetu nájmu bude po jeho odovzdaní Prenajímateľom a prevzatí Nájomcom spísaný a podpísaný protokol o odovzdaní Predmetu nájmu.
- 7.4 Nájomca v celom rozsahu zodpovedá za zabezpečenie a vykonávanie povinností vyplývajúcich z platných právnych predpisov súvisiacich s predmetom nájmu, najmä na zachovanie bezpečnosti a ochrany zdravia ľudí, požiarnej ochrany, zákona o ochrane prírody, občianskeho zákonníka, trestného zákona, stavebného zákona a pod. Nájomca sa pri uskutočňovaní účelu nájmu zaväzuje dodržiavať a rešpektovať všetky predpisy platné v Slovenskej republike, najmä na ochranu životného prostredia s ohľadom na účel nájmu (prašnosť, blato, nepríjemná hlučnosť, a pod.).
- 7.5 Nájomca sa zaväzuje zachovávať čistotu a poriadok príslušných pozemných komunikácií a v prípade ak dôjde k ich znečisteniu, bez zbytočného odkladu zabezpečiť čistenie komunikácií znečistených stavbou po dobu realizácie Stavby. Nájomca je povinný udržiavať na prevzatom Predmete nájmu a príslušných pozemkoch poriadok, čistotu a bez zbytočného odkladu odstraňovať odpady a nečistoty, ktoré vznikli pri vykonávaní jeho prác na vlastné náklady.
- 7.6 Nájomca z hľadiska bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v celom rozsahu zodpovedá za zabezpečenie a vykonávanie povinností vyplývajúcich zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a ďalších predpisov na úseku BOZP, zo zákona č.355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ďalších predpisov na úseku verejného zdravia a to najmä, nie však výlučne:
- 7.6.1 dodržiavať všeobecné zásady prevencie a základné podmienky na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia na predmete nájmu,
 - 7.6.2 plniť všeobecné povinnosti nájomcu v záujme zaistenia bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (napr. zabezpečiť školenia, osobné ochranné pracovné prostriedky a vhodné technologické postupy) a verejného zdravotníctva,
 - 7.6.3 zodpovednosť za stav bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci vrátane stavu bezpečnosti technických zariadení povereným zodpovedným vedúcim,
 - 7.6.4 dodržiavať vydaný zákaz požívať omamné látky ako aj iné bezpečnostné značenie.
- 7.7 Nájomcovia z hľadiska ochrany pred požiarmi v celom rozsahu zodpovedajú za plnenie úloh vyplývajúcich zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, jeho vykonávacích predpisov ako aj osobitných predpisov na úseku ochrany pred požiarmi a na vlastné náklady sú povinní najmä:
- 7.7.1 zabezpečovať ochranu pred požiarmi na predmetoch nájmu, najmä pri činnostiach spojených so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru;

- 7.7.2 požiarne zariadenia používať len k účelom na to určeným (napr. likvidácia požiaru), v prípade poškodenia alebo odcudzenia Nájomcovia sú povinní tieto nahradiť na svoje náklady.
- 7.8 Nájomca zodpovedá za prípadné škody alebo poškodenie vzniknuté pri užívaní predmetu nájmu a jeho príslušenstva a za škody spôsobené neplnením zákonných, alebo zmluvných povinností a to i v prípade, ak škoda bola spôsobená treťou osobou, ktorej umožnil prístup do Predmetu nájmu.
- 7.9 Nájomca zodpovedá za škody spôsobené na živote a zdraví tretích osôb ako aj za škody spôsobené na majetku prenajímateľa a tretích osôb, ktorú spôsobí sám alebo ktorá bola spôsobená tretími osobami, ktorým umožnil prístup k Predmetu nájmu vzniknutých v súvislosti s prenájomom Predmetu nájmu.
- 7.10 Nájomca je povinný zabezpečiť, aby na Predmete nájmu nevznikla škoda a je v plnom rozsahu zodpovedný za škodu spôsobenú na Predmete nájmu. Za škody spôsobené na predmetoch vnesených a umiestnených nájomcom do predmetu nájmu, prenajímateľ nezodpovedá. Prenajímateľ odporúča nájomcovi tieto predmety poistiť osobitnou poistnou zmluvou.
- 7.11 Nájomca sa zaväzuje, že sa o Predmet nájmu bude starať so starostlivosťou riadneho hospodára, zabezpečujúceho jeho riadnu ochranu pred odcudzením, poškodením, zničením alebo akýmkoľvek znehodnotením spôsobeným neprimeraným konaním Nájomcu, resp. tretími osobami, ktorým umožnil k Predmetu nájmu prístup.
- 7.12 Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi alebo Prenajímateľom povereným zamestnancom na základe ich požiadania vstup na Predmet nájmu za účelom vykonania kontroly jeho užívania v zmysle tejto Zmluvy alebo z iných dôležitých dôvodov.

8. ĎALŠIE DOHODY ZMLUVNÝCH STRÁN

- 8.1 Nájomca je oboznámený s faktickým a právnym stavom Predmetu nájmu, berie na vedomie, že ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy na Predmete nájmu viazu vecné bremená obmedzujúce výkon vlastníckeho práva, ktoré sú uvedené na liste vlastníctva č. 6617 pre k.ú. Devínska Nová Ves. Nájomca uzatvorením tejto Zmluvy potvrdzuje, že vyššie uvedené ťarchy akceptuje, súhlasí s nimi a bude rešpektovať obmedzenie užívania Predmetu nájmu v uvedenom rozsahu a zároveň sa zaväzuje neobmedzovať výkon práva z vecného bremena.
- 8.2 V súvislosti s realizáciou Predmetu prevodu sa Nájomca zaväzuje, že Projektová dokumentácia nie je variabilná a z tohto dôvodu Nájomca nie je oprávnený sa v priebehu realizácie Predmetu prevodu podstatne odchyliť od tejto dokumentácie, alebo vykonať podstatné zmeny Predmetu prevodu, alebo také podstatné zmeny, ktoré súvisia s Predmetom prevodu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa a Hlavného mesta. Predchádzajúci písomný súhlas Prenajímateľa a Hlavného mesta sa nevyžaduje, pokiaľ zmeny vyplývajú z požiadaviek schvaľujúcich orgánov, potrebných na vydanie príslušných povolení nevyhnutných na realizáciu Stavby alebo požiadaviek vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 8.3 Nájomca sa zaväzuje, že v prípade akéhokoľvek prevodu Predmetu prevodu alebo postúpenia práv a povinností stavebníka alebo v prípade prevodu práv vyplývajúcich mu z právoplatného stavebného povolenia, na základe rozhodnutia príslušného stavebného úradu o povolení zmeny stavby tretej osobe, tzn. zmenou rozhodnutia v časti o osobe stavebníka, zaviaže túto tretiu osobu zmluvným záväzkom uzatvoriť s Prenajímateľom nájomnú zmluvu, a to za rovnakých

podmienok ako vyplývajú z tejto Zmluvy najneskôr do dvoch (2) mesiacov od nadobudnutia účinnosti takého prevodu. Pre splnenie tejto povinnosti je Prenajímateľ oprávnený uzatvoriť s takouto tretou osobou a budúcim nadobúdateľom alebo stavebníkom dohodu, na základe ktorej takáto tretia osoba vstúpi do práv a povinností Nájomcu z tejto Zmluvy.

9. DOBA PLATNOSTI A UKONČENIE ZMLUVY

9.1 Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 31.12.2026.

9.2 Nájomný pomer zaniká:

9.2.1 uplynutím doby nájmu podľa bodu (9.1.) alebo dňom nasledujúcim po dni nadobudnutia právoplatnosti posledného kola dačného rozhodnutia na Stavbu, podľa toho, ktorá skutočnosť nastane skôr;

9.2.2 písomnou dohodou zmluvných strán;

9.2.3 písomným odstúpením od Zmluvy podľa bodu (9.3.) a (9.4.) Zmluvy.

9.3 Nájomca je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť v prípade, ak (i) sa vyhlásenia Prenajímateľa podľa bodu (6.2.) článku (6.) Zmluvy ukážu ako nepravdivé, neúplné alebo zavádzajúce a (ii) Prenajímateľ mu riadne a včas neodovzdal Predmet nájmu podľa bodu (7.2.) čl. (7.) z dôvodu na strane Prenajímateľa.

9.4 Prenajímateľ je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť v prípade, ak (i) sa vyhlásenia Nájomcu podľa bodu (5.2.) článku (5.) Zmluvy ukážu ako nepravdivé, neúplné alebo zavádzajúce, (ii) Nájomné za Predmet nájmu nebolo uhradené v súlade s platobnými podmienkami podľa článku 3. Zmluvy. (iii) dôjde k podstatnej zmene Projektovej dokumentácie Predmetu prevodu bez súhlasu Prenajímateľa a Hlavného mesta podľa bodu (8.2.) článku (8.) Zmluvy, alebo (iv) Nájomca poruší zmluvnú povinnosť uvedenú v bode (7.1), článku (7.) a v bode (8.3.) článku (8.) tejto Zmluvy, (v) rozsah rozhodnutia podľa bodu (1.2.) čl. (1.) Zmluvy nie je postačujúci pre vybudovanie Stavby. Prenajímateľ je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť v prípade ak Nájomca porušuje zmluvnú povinnosť uvedenú v bode (7.4.) článku (7.) po márnom uplynutí dodatočnej lehoty na nápravu poskytnutej mu Prenajímateľom.

9.5 Odstúpenie od Zmluvy musí mať písomnú formu a musí byť vecne zdôvodnené. Právne účinky odstúpenia od Zmluvy nastanú dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.

9.6 Odstúpenie od Zmluvy alebo iné ukončenie platnosti tejto Zmluvy sa nedotýka nárokov, ktoré vzniknú pred odstúpením od Zmluvy alebo iným ukončením platnosti tejto Zmluvy ako aj nárokov na povinnosť Nájomcu previesť Predmet prevodu Hlavnému mestu v zmysle bodu (2.2.) článku (2.) tejto Zmluvy, nárokov na povinnosť Prenajímateľa zriadiť vecné bremená podľa bodu (4.1.) článku (4.) tejto Zmluvy, povinnosť zmluvných strán uhradiť zmluvnú pokutu, úrok z omeškania alebo náhradu škody spôsobenú porušením povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy alebo Zmluvy o budúcej zmluve.

10. DORUČOVANIE A VZÁJOMNÁ KOMUNIKÁCIA ZMLUVNÝCH STRÁN

10.1 Pokiaľ táto Zmluva nestanovuje inak, každé oznámenie, informácia alebo iné dokumenty (ďalej len „Oznamy“) zasielané jednou zmluvnou stranou druhej zmluvnej strane na základe, podľa alebo v súvislosti s touto Zmluvou musia mať písomnú formu a musia byť doručené druhej

zmluvnej strane osobne, do elektronickej schránky podľa § 3 písm. l) zákona č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) v znení neskorších predpisov alebo doporučenou zásielkou na adresy uvedené v záhlaví tejto Zmluvy.

- 10.2 Zmluvné strany sa dohodli, že povinnosť doručiť písomnosť podľa tejto Zmluvy sa považuje v konkrétnom prípade za splnenú dňom prevzatia písomnosti alebo odmietnutím túto písomnosť prevziať. Ak sa v prípade doručovania prostredníctvom poštového podniku vráti doručovaná zásielka ako nedoručená alebo nedoručiteľná z akéhokoľvek dôvodu, považuje sa takáto zásielka za doručенú dňom jej vrátenia odosielateľovi. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak príjemca písomnosť v odbernej lehote nevyzdvihne alebo jej prevzatie zmari; v tomto prípade sa zásielka považuje za doručенú dňom jej vrátenia odosielateľovi.
- 10.3 Zmluvné strany sú povinné bez zbytočného odkladu sa informovať o každej zmene vyššie uvedených adries a kontaktných údajov, v opačnom prípade každá zo zmluvných strán bude konať s dôverou v údaje uvedené v záhlaví tejto Zmluvy.

11. SANKCIE

- 11.1 Nájomca sa zaväzuje, že v prípade, ak Prenajímateľovi bude zo strany kontrolného orgánu uložená pokuta za porušenie povinnosti na strane Nájomcu v súvislosti s uzatvorením a plnením tejto Zmluvy s Nájomcom, uhradí Nájomca zmluvnú pokutu vo výške rovnajúcej sa výške pokuty právoplatne uloženej Prenajímateľovi zo strany kontrolného orgánu. Nájomca sa zaväzuje zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety uhradiť Prenajímateľovi bezodkladne po doručení výzvy Prenajímateľa Nájomcovi spolu s právoplatným rozhodnutím kontrolného orgánu o uložení pokuty, a to iba v prípade, ak Prenajímateľ vyčerpal v konaní, v ktorom bolo vydané a nadobudlo právoplatnosť rozhodnutie, ktorým sa Prenajímateľovi uložila pokuta, všetky riadne opravné prostriedky, námietky a pripomienky podľa príslušných právnych predpisov.
- 11.2 Prenajímateľ sa zaväzuje bezodkladne, najneskôr však do piatich (5) pracovných dní, informovať Nájomcu o začatí konania, v ktorom môže byť vydané rozhodnutie, ktorým sa Prenajímateľovi ukladá pokuta za porušenie povinnosti na strane Nájomcu v súvislosti s uzatvorením a plnením tejto Zmluvy s Nájomcom, ako aj v rovnakej lehote informovať o akýchkoľvek písomnostiach jej doručovaných v tejto súvislosti. Prenajímateľ je zároveň povinný bezodkladne, najneskôr však do piatich (5) pracovných dní, vyzvať Nájomcu na vyjadrenie sa ku konaniu podľa predchádzajúcej vety a to v každom jeho štádiu, v ktorom je možné si uplatniť riadne opravné prostriedky, námietky a pripomienky podľa príslušných právnych predpisov. Prenajímateľ je povinný konzultovať akékoľvek svoje vyjadrenie s Nájomcom a to tak, aby Nájomca mal možnosť sa k nemu vyjadriť najneskôr päť (5) pracovných dní pred uplynutím lehoty na uplatnenie si riadnych opravných prostriedkov, námietok a pripomienok podľa príslušných právnych predpisov.
- 11.3 Nájomca sa zaväzuje, že v prípade porušenia zmluvnej povinnosti podľa bodu (5.2.) čl. (5.) Zmluvy, bodu (7.5.) čl. (7.) bodu (8.2.) a (8.3.) čl. (8.) tejto Zmluvy uhradí Nájomca Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 50,- EUR za každý, aj začatý deň porušenia zmluvnej povinnosti. Pre vylúčenie pochybností je porušenie zmluvnej povinnosti spôsobené na strane Nájomcu, pokiaľ Nájomca nepreukáže opak.

- 11.4 Riadnym splnením povinnosti Nájomcu podľa tohto článku (11.) Zmluvy nie je dotknutý nárok Prenajímateľa na náhradu škody voči Nájomcovi.

12. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 12.1 Táto Zmluva sa riadi právnym poriadkom Slovenskej republiky. Právne vzťahy zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa spravujú ustanoveniami Obchodného zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 12.2 Zmluvné strany sa zaväzujú, že akékoľvek prípadné spory, ktoré budú súvisieť s touto Zmluvou, budú prednostne riešiť vzájomným rokovaním a dohodou. Ak sa nepodarí spor vyriešiť rokovaním a dohodou, prípadné spory z tejto Zmluvy vrátane všetkých vedľajších právnych vzťahov, nárokov na vydanie bezdôvodného obohatenia, nárokov na náhradu škody, sporov o platnosť, výklad a zánik Zmluvy rieši príslušný súd Slovenskej republiky v zmysle ustanovení zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku v znení neskorších predpisov.
- 12.3 Prenechanie Predmetu nájmu do užívania Prenajímateľovi a schválenie uzatvorenia Zmluvy o budúcej nájomnej zmluve, predmetom ktorej je záväzok zmluvných strán uzatvoriť túto Zmluvu bolo schválené Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves UMZ č. 79/8/2022 zo dňa 25.08.2022 podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa. Osobitný zreteľ spočíva vo výstavbe verejnoprospešnej stavby – pozemnej komunikácie a jej odovzdaní do vlastníctva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy za účelom zaradenia do siete miestnych ciest.
- 12.4 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a nakoľko je táto Zmluva povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov, nadobúda účinnosť podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia Centrálnom registri zmlúv. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť takéto zverejnenie Zmluvy bezodkladne po nadobudnutí platnosti Zmluvy. Zmluva je záväzná i pre prípadných právnych nástupcov ktorejkoľvek zo Zmluvných strán..
- 12.5 Akékoľvek zmeny jednotlivých ustanovení tejto Zmluvy je možné vykonať len na základe dohody zmluvných strán vo forme písomného vzostupne očíslovaného dodatku k tejto Zmluve, ktorý zmluvné strany výslovne za dodatok k tejto Zmluve označia.
- 12.6 Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je Príloha č. 1 – Rozhodnutie o umiestnení stavby a využívaní územia č. 2022/1586/UR/13/PL, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 06.10.2022, Príloha č. 2 – List vlastníctva č. 6617 (informatívny výpis z katastrálneho portálu ku dňu uzavretia Zmluvy).
- 12.7 Každé ustanovenie tejto Zmluvy sa, pokiaľ je to možné, vykladá tak, aby bolo platné, účinné a vymáhateľné podľa platných právnych predpisov. Pokiaľ by však niektoré ustanovenie tejto Zmluvy bolo podľa platných právnych predpisov neplatné, neúčinné alebo nevymáhateľné, nebude tým dotknutá platnosť, účinnosť alebo vymáhateľnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy, ktoré budú i naďalej záväzné a v plnom rozsahu platné a účinné. V prípade takejto neplatnosti, neúčinnosti alebo nevymáhateľnosti budú zmluvné strany v dobrej viere rokovať, aby sa dohodli na zmenách tejto Zmluvy alebo dodatkoch k nej, ktoré sú potrebné na dosiahnutie pôvodne zamýšľaného účelu neplatného, neúčinného alebo nevymáhateľného ustanovenia tejto Zmluvy.

12.8 Táto Zmluva sa vyhotovuje v troch (3) rovnopisoch, z ktorých dva (2) rovnopisy Zmluvy obdrží Prenajímateľ, jeden (1) rovnopis obdrží Nájomca.

12.9 Zmluvné strany vyhlasujú, že táto Zmluva bola uzavretá na základe ich slobodnej a vážnej vôle, nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, prejavy vôle obsiahnuté v tejto Zmluve považujú zmluvné strany za určité a zrozumiteľné, s obsahom Zmluvy sa zmluvné strany riadne oboznámili a bez výhrad s ním súhlasia, čo potvrdzujú svojim podpisom.

Za Nájomcu:
Rakyta Land Development, a.s.

Za Prenajímateľa:
**Mestská časť Bratislava-Devínska
Nová Ves**

V Bratislave, dňa _____

V Bratislave, dňa. ____ . ____ . ____ .

Ing. Juraj Juritka, predseda
predstavenstva

// _____
Dárius Krajčír, starosta

V Bratislave, dňa. ____ . ____ . ____ .

Mgr. Lukáš Dlugoš, člen
predstavenstva

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DEVÍNSKA NOVÁ VES

Novoveská 17/A, 843 10 BRATISLAVA 49

Naše číslo
2022/1586/UR/13/PL

Bratislava
31.08.2022

Príloha:
Príloha:
V Bratislave:
Podpis:

R O Z H O D N U T I E

Mestská časť Bratislava-Devínska Nová Ves, ako príslušný stavebný úrad v prvom stupni na konanie podľa § 117 ods.1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), na základe uskutočneného konania vedeného v súlade s § 35, § 36, § 37 stavebného zákona rozhodla takto:

I.

podľa § 39, § 39b stavebného zákona, § 4 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., § 46 a § 47 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), vydáva:

ú z e m n é r o z h o d n u t i e o v y u ž í v a n í ú z e m i a

v rámci stavby s názvom „Obytný súbor – Rakyta“, objekt SO 10 Príprava územia a HTU a SO 100 Príprava územia a HTU, na pozemkoch reg. C-KN: objekt SO 10: 3936, 3937, 3938, 4084/1, 4084/2, 3946, 3945/1, 3945/2, 3945/3, 3976, 3977 a objekt SO 100: 3954, 4077/1, 4079/3, 4079/2, 4079/1, 3935, 4080/1, 4080/2, 3936, 3945/2, 3945/3, 4085/3, 4086/4, 3946, 3945/1, 4086/3, 3977, 4085/1, 3981, 3980/2, 4085/2, 4084/1, 3937, 4076 v katastrálnom území Devínska Nová Ves, pre navrhovateľa - spoločnosť:

Rakyta Land Development, a.s.,
so sídlom Legionárska 10, 811 07 Bratislava,
IČO: 52 595 528

ktorým sa povoľuje nové využitie územia, spočívajúce vo vykonávaní terénnych úprav, ktorými sa mení vzhľad dotknutého územia vymedzeného vyššie uvedenými pozemkami reg. C-KN. Terénne úpravy budú slúžiť ako príprava pre umiestnenie všetkých objektov v území. Terénne úpravy sú naviazané na výškové vedenie všetkých areálových, ale aj verejných komunikácií a rozvoj územia, ako aj na konfiguráciu terénu pri snahe minimalizovať rozsah zemných prác. Terénne úpravy sú zakreslené v situačnom výkrese, ktorý je súčasťou tohto rozhodnutia.

Podľa projektovej dokumentácie pre vydanie územného rozhodnutia vypracovanej spoločnosťou Sadovsky & Architects s.r.o., Sienkiewiczova 4, 811 09 Bratislava - zodpovedný projektant Ing. arch. Oliver Sadovský z 07/2020.

Stavebné objekty:

E4 – Doprava - areálové komunikácie

SO 10 Príprava územia a HTU

E5 – Doprava - nadradené komunikácie

SO 100 Príprava územia a HTU

SO 10 Príprava územia a HTU

Predmetom objektu SO 10 je riešenie prípravy územia a hrubých terénnych úprav, prípadne úpravy nevhodnej zeminy v podloží násypov. Dôležité je upozorniť na to, že pred začatím výstavby je potrebné dať overiť a vytýčiť všetky podzemné inžinierske siete u ich správcov. Prípadné výkopy v ochranných pásmach podzemných vedení budú realizované ručným výkopom. Príprava územia pozostáva z odhumusovania územia. Podľa IG prieskumu sa predpokladá, že v rámci odhumusovania sa z územia odstráni 0,3 – 0,4 m humózne vrstvy. Humus získaný z územia sa uskladní na medzidepóniu humusu a použije sa na spätné zahumusovanie svahov telesa a zelených plôch. Odhumusovanie je podmieňujúcim predpokladom na vykonanie hrubých terénnych úprav. Tieto budú slúžiť ako príprava pre umiestnenie všetkých objektov v území. HTÚ sú naviazané na výškové vedenie všetkých areálových, ale aj verejných komunikácií a rozvoju územia, ako aj na konfiguráciu terénu pri snahe minimalizovať rozsah zemných prác. Pre hrubé terénne úpravy, ktoré sú väčšinou v násype bude nutné zabezpečiť dostatok násypového materiálu. Smer klopenia terénnych úprav by mal byť v minimálnom sklone 0,50 %, aby bolo zabezpečené odvodnenie staveniska. Prípadné násypy i zárezy budú budované v sklone 1:2, pri menších zárezoch je možné uvažovať aj so sklonom 1:1,5. Tieto sklony po dosypaní svahu zabezpečia stabilitu svahu. Pri realizácii násypu je nutné sa riadiť ustanoveniami STN 73 3050 „Zemné práce“, a brať do úvahy aj STN 72 1002 „Klasifikácia zemín pre cestné účely“.

SO 100 Príprava územia a HTU

Predmetom objektu SO 100 je riešenie prípravy územia a hrubých terénnych úprav, prípadne úpravy nevhodnej zeminy v podloží násypov. Dôležité je upozorniť na to, že pred začatím výstavby je potrebné dať overiť a vytýčiť všetky podzemné inžinierske siete u ich správcov. Prípadné výkopy v ochranných pásmach podzemných vedení budú realizované ručným výkopom. Príprava územia pozostáva z odhumusovania územia. Podľa IG prieskumu sa predpokladá, že v rámci odhumusovania sa z územia odstráni 0,3 – 0,4 m humózne vrstvy. Humus získaný z územia sa uskladní na medzidepóniu humusu a použije sa na spätné zahumusovanie svahov telesa a zelených plôch. Odhumusovanie je podmieňujúcim predpokladom na vykonanie hrubých terénnych úprav. Tieto budú slúžiť ako príprava pre umiestnenie všetkých objektov v území. HTÚ sú naviazané na výškové vedenie všetkých verejných i areálových komunikácií a rozvoju územia, ako aj na konfiguráciu terénu pri snahe minimalizovať rozsah zemných prác. Pre hrubé terénne úpravy, ktoré sú väčšinou v násype bude nutné zabezpečiť dostatok násypového materiálu. Smer klopenia terénnych úprav je navrhovaný s ohľadom na sklon budúcich komunikácií, a musí byť uvažovaný minimálne v sklone 0,50 %, aby bolo zabezpečené odvodnenie staveniska. Násypy i zárezy budú budované v sklone 1:2, pri menších zárezoch je možné uvažovať aj so sklonom 1:1,5. Tieto sklony po dosypaní svahu zabezpečia stabilitu svahu.

Návrh pre postup stavebných prác

- Odstránenie ornice v hrúbke 0,30 – 0,40 m (podľa pedologického prieskumu).

- Vyrovnanie terénu na požadované úrovne (so zohľadnením odvodňovacích sklonov staveniska). V prípade násypu sa vykoná násyp vhodného materiálu postupne v maximálnych hrúbkach 300 mm. Následne sa vrstva zhutní ťažkým statickým valcom na normou požadovanú hodnotu. Postup po vrstvách sa bude opakovať až na požadovanú výšku. V prípade výkopu sa terén len zníži na požadovanú úroveň a v prípade potreby sa zhutní na normou požadovanú hodnotu.

- Takto upravený terén musí na požadovanej úrovni dosahovať predpísané Edef, následne sa na celú plochu rozprestrie vrstva drveného kameniva frakcie 32 -63 mm, v hrúbke 0,20 – 0,40 mm podľa potreby, aby sme sa dostali na úroveň zemnej pláne. Následne sa plocha zhutní vibračným valcom na hodnotu Edef2 = 45 MPa (na pláni pod vozovkou).

V prípade, že nie je možné dosiahnuť hodnotu Edef,2 podľa normy, je nutné zlepšiť vlastnosti zemín podložia, čo je možné vykonať až po vykonaní podrobného inžinierskogeologického prieskumu geotechnikom. Úplne presné hodnoty stanovenia množstva vlhkosti ako aj hrúbky jednotlivých upravovaných vrstiev podložia a násypu sa určia priamo na stavbe podľa aktuálne zistených údajov.

Pre realizáciu terénnych úprav sa stanovujú tieto podmienky:

1. So stavebnými prácami možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti územného rozhodnutia o využívaní územia za dodržania podmienok ochrany poľnohospodárskej pôdy podľa zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v platnom znení, za dodržania podmienok ochrany drevín podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny a po vykonaní predstihového archeologického výskumu podľa § 35 ods. 4 písm. a) zákona č. 49/2002 Z. z. v súlade s rozhodnutím Krajského pamiatkového úradu č. KPUBA-2020/22495-3/98893/KER zo dňa 30.11.2020.
2. Rozhodnutie platí podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona 2 roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti. Ak sa do 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti nezačne s využitím územia na určený účel, rozhodnutie stráca platnosť.
3. 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).
4. Pri realizácii terénnych úprav 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 MPSVaR SR č. 147/2013 Z. z. a ustanovenia § 43i ods. 3 písm. e), g), h) stavebného zákona.
5. Stavenisko musí mať zabezpečený odvoz alebo likvidáciu odpadu (§ 43i ods. 3 písm. f) 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 navrhovateľa, c) názov zhotoviteľa, d) termín začatia a ukončenia terénnych úprav, e) kto a kedy terénne úpravy 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).
9. Terénne úpravy budú realizované zhotoviteľom, názov a sídlo oprávneného zhotoviteľa stavby oznámi navrhovateľ stavebnému úradu písomne do 15 dní odo dňa uskutočnenia výberového konania.
10. Terénne úpravy budú dokončené do 3 rokov od nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia. V prípade, že termín nebude môcť byť dodržaný, je navrhovateľ povinný požiadať stavebný úrad o jeho predĺženie.
11. Na stavenisku musí byť počas celej doby výstavby projektová dokumentácia terénnych prác overená stavebným úradom.
12. Navrhovateľ je povinný dbať na to, aby pri realizácii terénnych prác neboli spôsobené škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku. V prípade, že dôjde k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach, je navrhovateľ povinný ich na vlastné náklady odstrániť.
13. Skladovanie materiálu je povolené len na pozemkoch, ktoré sú vo vlastníctve navrhovateľa, resp. so súhlasom ich vlastníka. Prípadné zaujatie verejného priestranstva musí byť vopred odsúhlasené.
14. Navrhovateľ je povinný zabezpečiť ochranu verejných záujmov, predovšetkým zdravia ľudí a životného prostredia (§ 66 ods. 3 písm. b) stavebného zákona). Pri realizácii terénnych prác maximálne obmedziť hluk a znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou, vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu. Stavebná činnosť, ktorá môže okolie obťažovať nadmerným hlukom, sa nemôže vykonávať v dňoch pracovného pokoja a vo sviatkoch.
15. V zmysle cestného zákona je navrhovateľ povinný počas realizácie terénnych prác udržiavať čistotu na stavbou znečisťovaných komunikáciách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez porušenia bezpečnosti a plynulosti cestnej a pešej premávky.

II.

podľa § 39, § 39a stavebného zákona, § 4 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), vydáva:

ú z e m n é r o z h o d n u t i e o u m i e s t n e n í s t a v b y

s názvom „Obytný súbor – Rakyta“, na pozemkoch reg. C-KN parc. č. 3936, 3937, 3938, 3945/1, 3945/2, 3945/3, 3946, 3977, 3134/3, 2337/12, 2337/14, 2336/39, 2336/54, 2336/1, 2334, 4077/1, 4086/1, 4086/3, 4079/2, 4079/1, 3935, 4079/3, 4085/1, 4086/4, 3980/2, 4080/1, 4080/2, 4084/1, 4084/2, 4085/2, 4085/3, 3954, 3978, 4103, 4077/3, 4076, 4081, 3981, 4064, 4087 v katastrálnom území Devínska Nová Ves na pozemkoch reg. E-KN parc. č. 3891,

3894, 3890, 3895/2, 3884/1, 3895/1, 3895/3 v katastrálnom území Devínska Nová Ves, pre navrhovateľa - spoločnosť:

Rakya Land Development, a.s.,
so sídlom Legionárska 10, 811 07 Bratislava,
IČO: 52 595 528

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

Druh stavby: Bytové domy

Účel stavby: Bytové budovy

Podľa projektovej dokumentácie pre vydanie územného rozhodnutia vypracovanej spoločnosťou Sadovsky & Architects s.r.o., Sienkiewiczova 4, 811 09 Bratislava - zodpovedný projektant Ing. arch. Oliver Sadovský z 07/2020.

Objektová skladba:

E1 – Hlavné stavebné objekty

SO 01.A1	Bytový dom A1
SO 01.A2	Bytový dom A2
SO 01.A3	Bytový dom A3
SO 01.B1	Bytový dom B1
SO 01.B2	Bytový dom B2
SO 01.C1	Bytový dom C1
SO 01.SP	Sales Point - dočasný objekt – predajné miesto

E2 – Inžinierske stavebné objekty - areálová infraštruktúra

SO 40	Vodovodné prípojky pre bytové domy
SO 52	Prípojka splaškovej kanalizácie
SO 53	Areálové odvádzanie dažďových vôd
SO 86	Vonkajšie osvetlenie (areálové)

E3 – Inžinierske stavebné objekty - nadradená infraštruktúra

SO 400	Verejný vodovod
SO 520	Verejná splašková kanalizácia
SO 530	Systém odvádzania dažďových vôd
SO 810	Trafostanica
SO 820	VN káblové rozvody a napojenie na existujúce rozvody VN
SO 830	Rozšírenie distribučnej siete NN
SO 831.1	NN káblová prípojka pre prečerpávaciu stanicu ČS1
SO 831.2	NN káblová prípojka pre prečerpávaciu stanicu ČS2
SO 831.3	NN káblová prípojka pre Sales Point
SO 840	Trasa telekomunikačných rozvodov
SO 841.1	Mechanická ochrana káblových rozvodov - T-com
SO 841.2	Mechanická ochrana káblových rozvodov – Swan
SO 850	Verejné osvetlenie (úsek napojenia exist. komunikácie)
SO 851	Verejné osvetlenie

E4 – Doprava - areálové komunikácie

SO 11	Zariadenie staveniska
SO 20	Rampy pre bytové domy
SO 21	Areálové komunikácie
SO 22	Parkovacie miesta

SO 23	Chodníky, cyklochodníky a spevnené plochy
SO 24	Spevnené plochy
SO 90	Terénne a sadové úpravy
SO 92	Kontajnery
SO 93	Mobiliár, prvky malej architektúry a detského ihriska
E5 – Doprava - nadradené komunikácie	
SO 210	Napojenie na existujúcu komunikáciu
SO 211	Miestne obslužné komunikácie
SO 230	Chodníky, združený chodník a cyklochodník
SO 232	Chodník
SO 801	Dočasná prístupová komunikácia k ČS
SO 900	Terénne a sadové úpravy
G – Dokumentácia prevádzkových súborov	
PS 01	Výťah pre bytové domy
PS 02	Zdroj tepla pre bytové domy
PS 03	Fotovoltaická elektráreň pre bytové domy

Pre umiestnenie a projektovú prípravu sa určujú tieto podmienky:

1) Architektonické a urbanistické

Predmetom návrhu je súbor obytných stavieb s potrebným počtom parkovacích miest. V rámci zámeru sa uvažuje s funkciou bývania, podzemnými garážami s parkovaním a technickým vybavením objektu, povrchové parkovisko, vrátane prislúchajúcich komunikácií, spevnených, zelených plôch a napojenia objektov na existujúce inžinierske siete a dopravnú infraštruktúru. Stavba je umiestnená na území Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, v okrese Bratislava IV, v mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves. Projekt Obytný súbor Rakýta má ambíciu stať sa plnohodnotnou obytňou štvrtťou na severozápade Bratislavy. Prináša do spádovej oblasti doteraz chýbajúce možnosti bývania a trávenia voľného času. Táto oblasť je známa aj vďaka potoku Rakýta, ktorého poloha je zachytená už od 17. storočia. Vďaka polohe východne od Devínskej Novej Vsi majú do lokality výborný prístup obyvatelia Bratislavy a zároveň je v blízkom kontakte so závozom Volkswagen. Nový obytný súbor ponúkne štýlové a moderné bývanie s množstvom zelene, detských ihrísk a bezproblémovým parkovaním. Výborná dopravná dostupnosť do centra Bratislavy a zároveň blízkosť prírody Malých Karpát predurčujú lokalitu na pokojné rodinné bývanie. Na predmetných pozemkoch navrhovateľa je navrhnutých šesť bytových domov kompozične usporiadaných tak, aby boli v maximálnej miere využité danosti okolitej krajiny a pozemku, ktorý je mierne svahovitý. Urbanistická štruktúra riešeného územia je ľahko čitateľná, rôznym výškovým členením objektov a použitím dvoch typov bytových domov (chodbový a bodový bytový dom) so 4 nadzemnými bytovými podlažiami a jedným ustúpeným, ktoré sú osadené na jednom podzemnom podlaží s parkovacími miestami a technickým vybavením objektu. Súčasťou bodového objektu B2 nie je podzemné podlažie a je osadený priamo na teréne. Veľký dôraz je kladený na riešenie nespevnených plôch, ktoré sú navrhované ako verejné, doplnené o detské ihriská, venčiská pre psov, oddychové časti s množstvom stromov a zelene. Umiestnenie domov reaguje na charakter pozemku. Z troch strán je severný pozemok v blízkosti komunikácie, preto bol návrh líniových objektov s vnútroblokmi riešením pre vytvorenie kvalitného priestoru pre jeho obyvateľov. Poloha objektov na južných parcelách vyplýva z parcelácie a polohy komunikácií z jednoduchých pozemkových úprav územia. Objekty v danej časti sú plošne menšie a ponúkajú vyššiu kvalitu bývania. Na východnej strane v blízkosti riešeného územia sa nachádza potok Rakýta s paralelnou cyklotrasou napojenou priamo na cyklocestu R7 Devínska Nová Ves – Marianka. Ku každému objektu je

navrhnutý prislúchajúci počet parkovacích miest, časť parkovacích miest je navrhnutá pod jednotlivými bytovými domami, ostatné sú umiestnené na teréne, popri komunikáciách, riešené ako spevnené plochy. Pozemky, na ktorých má byť postupne vybudovaný súbor obytných domov „Obytný súbor Rakyta“, sa nachádzajú v lokalite Rakyta popri spojnici medzi Devínskou Novou Vsou a Lamačom v západnej časti Bratislavy. Predmetné územie je oddelené od Devínskej Novej Vsi cestou a železničnou traťou. Tento priestor je momentálne nezastavaný. Terén je mierne svahovitý v smere SZ-JV, pričom prevýšenie na dĺžke asi 160,00 m predstavuje približne 3,50 m. Predmetom riešenia tohto návrhu sú pozemky pre plánované sektory A-C. Ide o tri susediace územia. Plocha pod sektorom A má maximálne rozmery asi 173,00 x 136,00 m, pod sektorom B je to mierne zaoblený obdĺžnik s rozmermi asi 95,00 x 50,00 m. Najmenšia je parcela pod sektorom C, ktorá má max. rozmery asi 57,00 x 43,00 m. Dotknuté územie je v súčasnosti čiastočne využívané ako poľnohospodárska pôda, z časti je zarastené náletovou vegetáciou a z hľadiska územného plánu Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava je funkčne nevyužívané. Na ploche riešeného územia sa nenachádzajú žiadne nadzemné stavebné objekty, ktoré by bolo potrebné z dôvodu umiestňovania nových stavieb asanovať. Plocha riešeného územia nezasahuje do lesnej pôdy. Krajina dotknutého územia a jeho blízkeho okolia je charakteristická pre urbanizovanú prímestskú krajinu so zastúpením poľnohospodárskych prvkov, urbanizovaných plôch (v blízkom okolí sa nachádza aj záhradkárská oblasť, obytná zástavba), plôch nelesnej drevinovej vegetácie, s prvkami dopravnej a technickej infraštruktúry.

E1 – Hlavné stavebné objekty

SO 01.A1 Bytový dom A1

Bytový dom A1 je chodbový, pozostáva z jedného podzemného podlažia, štyroch nadzemných podlaží a jedného ustúpeného podlažia. Obsahuje 80 bytových jednotiek rôznej izbovosti pre 223 obyvateľov. V garáži sa nachádza 59 parkovacích miest a 77 kobiek.

SO 01.A2 Bytový dom A2

Bytový dom A2 je chodbový, pozostáva z jedného podzemného podlažia, štyroch nadzemných podlaží a jedného ustúpeného podlažia. Obsahuje 82 bytových jednotiek rôznej izbovosti pre 218 obyvateľov. V garáži sa nachádza 54 parkovacích miest a 67 kobiek.

SO 01.A3 Bytový dom A3

Bytový dom A3 je chodbový, pozostáva z jedného podzemného podlažia, štyroch nadzemných podlaží a jedného ustúpeného podlažia. Obsahuje 82 bytových jednotiek rôznej izbovosti pre 224 obyvateľov. V garáži sa nachádza 59 parkovacích miest a 68 kobiek.

SO 01.B1 Bytový dom B1

Bytový dom B1 je chodbový, pozostáva z jedného podzemného podlažia, štyroch nadzemných podlaží a jedného ustúpeného podlažia. Obsahuje 29 bytových jednotiek rôznej izbovosti pre 83 obyvateľov. V garáži sa nachádza 19 parkovacích miest a 19 kobiek.

SO 01.B2 Bytový dom B2

Bytový dom B2 je bodový, pozostáva zo štyroch nadzemných podlaží a jedného ustúpeného podlažia. Obsahuje 20 bytových jednotiek rôznej izbovosti pre 59 obyvateľov.

SO 01.C1 Bytový dom C1

Bytový dom C1 je chodbový, pozostáva z jedného podzemného podlažia, štyroch nadzemných podlaží a jedného ustúpeného podlažia. Obsahuje 29 bytových jednotiek rôznej izbovosti pre 83 obyvateľov. V garáži sa nachádza 19 parkovacích miest a 19 kobiek.

SO 01.SP Sales Point - dočasný objekt – predajné miesto

Objekt Sales pointu je dočasný objekt slúžiaci pre potreby predaja bytov.

SO 900 Terénne a sadové úpravy

Terénne a sadové úpravy Obytného súboru Rakyta zahŕňajú riešenie verejných priestorov a terénnych úprav popri nadradených mimoareálových komunikáciach.

G – Dokumentácia prevádzkových súborov

PS 01 Výťah pre bytové domy

PS 02 Zdroj tepla pre bytové domy

PS 03 Fotovoltická elektráreň pre bytové domy

2) Polohové a výškové osadenie stavieb

Stavba s názvom „Obytný súbor – Rakyta“, sa umiestňuje na pozemkoch reg. C-KN parc. č. 3936, 3937, 3938, 3945/1, 3945/2, 3945/3, 3946, 3977, 3134/3, 2337/12, 2337/14, 2336/39, 2336/54, 2336/1, 2334, 4077/1, 4086/1, 4086/3, 4079/2, 4079/1, 3935, 4079/3, 4085/1, 4086/4, 3980/2, 4080/1, 4080/2, 4084/1, 4084/2, 4085/2, 4085/3, 3954, 3978, 4103, 4077/3, 4076, 4081, 3981, 4064, 4087 v katastrálnom území Devínska Nová Ves na pozemkoch reg. E-KN parc. č. 3891, 3894, 3890, 3895/2, 3884/1, 3895/1, 3895/3 v katastrálnom území Devínska Nová Ves.

SO 01.A1 Bytový dom A1

Minimálna vzdialenosť stavby od hranice susedných pozemkov je:

- od pozemku reg. C-KN parc. č. 3913/2 = 20,04 m
- od pozemku reg. C-KN parc. č. 4080/1 = 11,13 m
- od pozemku reg. C-KN parc. č. 4079/1 = 20,77 m

Výškové osadenie stavby:

- úroveň +/- 0,000 = 1.NP = 150,00 m n.m. (Bpv)
- max. výška stavby + 16,00 m od +/- 0,000 – max. výška atiky strechy ustúpeného 5. NP podlažia, 1. PP = -3,300 m

SO 01.A2 Bytový dom A2

Minimálna vzdialenosť stavby od hranice susedných pozemkov je:

- od pozemku reg. C-KN parc. č. 3912 = 19,89 m
- od pozemku reg. C-KN parc. č. 4079/1 = 31,08 m

Výškové osadenie stavby:

- úroveň +/- 0,000 = 1.NP = 149,50 m n.m. (Bpv)
- max. výška stavby + 16,00 m od +/- 0,000 – max. výška atiky strechy ustúpeného 5. NP podlažia, 1. PP = -3,300 m

SO 01.A3 Bytový dom A3

Minimálna vzdialenosť stavby od hranice susedných pozemkov je:

- od pozemku reg. C-KN parc. č. 3911 = 20,07 m
- od pozemku reg. C-KN parc. č. 4084/1 = 9,04 m
- od pozemku reg. C-KN parc. č. 4079/1 = 31,41 m

Výškové osadenie stavby:

- úroveň +/- 0,000 = 1.NP = 149,20 m n.m. (Bpv)

- max. výška stavby + 16,00 m od +/- 0,000 – max. výška atiky strechy ustúpeného 5. NP podlažia, 1. PP = -3,300 m

SO 01.B1 Bytový dom B1

Minimálna vzdialenosť stavby od hranice susedných pozemkov je:

- od pozemku reg. C-KN parc. č. 3947 = 7,61 m
- od pozemku reg. C-KN parc. č. 4079/3 = 6,77 m
- od pozemku reg. C-KN parc. č. 4086/4 = 11,42 m

Výškové osadenie stavby:

- úroveň +/- 0,000 = 1.NP = 150,10 m n.m. (Bpv)
- max. výška stavby + 16,00 m od +/- 0,000 – max. výška atiky strechy ustúpeného 5. NP podlažia, 1. PP = -3,300 m

SO 01.B2 Bytový dom B2

Minimálna vzdialenosť stavby od hranice susedných pozemkov je:

- od pozemku reg. C-KN parc. č. 4086/4 = 13,71 m
- od pozemku reg. C-KN parc. č. 3945/2 = 11,44 m
- od pozemku reg. C-KN parc. č. 4085/1 = 24,59 m

Výškové osadenie stavby:

- úroveň +/- 0,000 = 1.NP = 148,00 m n.m. (Bpv)
- max. výška stavby + 16,00 m od +/- 0,000 – max. výška atiky strechy ustúpeného 5. NP podlažia

SO 01.C1 Bytový dom C1

Minimálna vzdialenosť stavby od hranice susedných pozemkov je:

- od pozemku reg. C-KN parc. č. 3976 = 8,23 m
- od pozemku reg. C-KN parc. č. 4086/3 = 14,98 m
- od pozemku reg. C-KN parc. č. 4085/1 = 11,57 m
- od pozemku reg. C-KN parc. č. 4086/4 = 10,23 m

Výškové osadenie stavby:

- úroveň +/- 0,000 = 1.NP = 148,60 m n.m. (Bpv)
- max. výška stavby + 16,00 m od +/- 0,000 – max. výška atiky strechy ustúpeného 5. NP podlažia, 1. PP = -3,300 m

SO 01.SP Sales Point - dočasný objekt – predajné miesto

Minimálna vzdialenosť stavby od hranice susedných pozemkov je:

- od pozemku reg. C-KN parc. č. 4079/1 = 23,26 m

Výškové osadenie stavby:

- úroveň +/- 0,000 = 1.NP = 147,30 m n.m. (Bpv)
- max. výška stavby + 3,00 m od +/- 0,000 – max. výška atiky strechy

Základné bilancie plôch a plošných výmer

Plocha parciel riešeného územia:	28 563 m ²
Zastavaná plocha celková:	5 766,24 m ²
Zelené plochy:	9 223,0 m ²
Spevnené plochy:	12 608,0 m ²

Hrubé podlažné plochy nadzemné podlažia: 25 704,5 m²

Hrubé podlažné plochy bývanie: 25 704,5 m²

Hrubé podlažné plochy podzemné podlažia: 7 242,1 m²

Hrubé podlažné plochy spolu:	32 946,6 m ²
Počet podzemných podlaží	1 (A1, A2, A3, B1, C1), 0 (B2)
Počet nadzemných podlaží	4+1 ustúpené
Statická doprava	445 p.m.

3) Napojenie stavieb na inžinierske siete a komunikačné napojenie.

Navrhované stavby budú napojené na rozvody infraštruktúry na pozemkoch reg. C-KN parc. č. 3936, 3937, 3938, 3945/1, 3945/2, 3945/3, 3946, 3977, 3134/3, 2337/12, 2337/14, 2336/39, 2336/54, 2336/1, 2334, 4077/1, 4086/1, 4086/3, 4079/2, 4079/1, 3935, 4079/3, 4085/1, 4086/4, 3980/2, 4080/1, 4080/2, 4084/1, 4084/2, 4085/2, 4085/3, 3954, 3978, 4103, 4077/3, 4076, 4081, 3981, 4064, 4087 v katastrálnom území Devínska Nová Ves na pozemkoch reg. E-KN parc. č. 3891, 3894, 3890, 3895/2, 3884/1, 3895/1, 3895/3 v katastrálnom území Devínska Nová Ves.

E2 – Inžinierske stavebné objekty - areálová infraštruktúra

SO 40 Vodovodné prípojky pre bytové domy

V stavebnom objekte navrhujeme vodovodné prípojky pre riešené bytové domy, ktoré budú slúžiť na zabezpečenie dodávky pitnej vody a požiarnej vody pre vnútorný vodovod daného bytového domu. Ďalej niektoré prípojky budú slúžiť aj na dodávku vody pre hasenie požiarov a tam navrhujeme nadzemné hydranty.

SO 40 Vodovodné prípojky pre bytové domy navrhujeme rozdeliť nasledovne:

SO 40.A1 Vodovodná prípojka pre bytový dom A1

SO 40.A2 Vodovodná prípojka pre bytový dom A2

SO 40.A3 Vodovodná prípojka pre bytový dom A3

SO 40.B1 Vodovodná prípojka pre bytový dom B1

SO 40.B2 Vodovodná prípojka pre bytový dom B2

SO 40.C1 Vodovodná prípojka pre bytový dom C1

SO 40.SP Vodovodná prípojka pre sales point

SO 52 Prípojka splaškovej kanalizácie

V stavebnom objekte navrhujeme splaškové (kanalizačné, gravitačné) prípojky, ktoré budú slúžiť na odvedenie splaškových odpadových vôd z daných bytových domov do navrhovanej verejnej kanalizácie.

SO 52 Prípojky splaškovej kanalizácie navrhujeme rozdeliť nasledovne:

SO 52.A1 Prípojka splaškovej kanalizácie pre A1

SO 52.A2 Prípojka splaškovej kanalizácie pre A2

SO 52.A3 Prípojka splaškovej kanalizácie pre A3

SO 52.B1 Prípojka splaškovej kanalizácie pre B1

SO 52.B2 Prípojka splaškovej kanalizácie pre B2

SO 52.C1 Prípojka splaškovej kanalizácie pre C1

Každá uvedená združená splašková prípojka bude vedená pozdĺž fasády domu, do ktorej budú zaústené jednotlivé vývody vnútornej splaškovej kanalizácie bytového domu. Súčasťou každej prípojky budú aj revízne šachty DN400, z ktorých prvá bude osadená do 10,0 m od stoky.

SO 53 Areálové odvádzanie dažďových vôd

V stavebnom objekte navrhujeme odvádzanie vôd z povrchového odtoku (dažďových) zo striech a parkovísk od jednotlivých objektov. Dažďové zvody objektov budú vyvedené na

terén, ktorý bude spádovaný tak, aby odviezol dažďové vody do vsakovaco retenčných nádrží (zelených priehlbni).

SO 53.1 Areálové odvádzanie dažďových vôd

SO 53.2 Areálové odvádzanie dažďových vôd

SO 86 Vonkajšie osvetlenie (areálové)

Pre zabezpečenie osvetlenia novonavrhovaných vnútroareálových nemotorických komunikácií v rámci tejto stavby bude v jej rozsahu vybudované areálové osvetlenie. Napájanie osvetlenia je navrhované z rozvádzača RAO z jednotlivých objektov. Meranie el. práce je súčasťou spoločnej spotreby objektu. Z rozvádzača RAO budú realizované napájače areálového osvetlenia káblom CYKY-J 4x4 s uložením v zemi. Káble medzi stožiarimi budú realizované v celistvých úsekoch. Káble budú v cele trase uložené do chráničky FXKVR63. Navrhované stĺpikové svietidlá budú s povrchovou úpravou obojstranne zinkovaním osadené svietidlami s LED svetelnými zdrojmi. Konkrétny výber svetelných zdrojov s ohľadom na dotvorenie atmosféry vnútrobloku bude predmetom ďalšieho stupňa PD. Celková dĺžka areálového osvetlenia spracovaná pre celú stavbu je: 800m

E3 – Inžinierske stavebné objekty - nadradená infraštruktúra

SO 400 Verejný vodovod

Verejný vodovod v záujmovej oblasti bude slúžiť pre zásobovanie navrhovaných objektov pitnou a požiarou vodou. Bod napojenia verejného vodovodu navrhujeme VETVOU „V1-2“ z TVLT DN200 na jestvujúci verejný vodovod VETVA „A-3“ TVLT DN300 (v I. tlakovom pásme) v navrhovanej križovatke. I. tlakové pásmo v Devínskej Novej Vsi je prevádzkované pomocou VDJ Sandberg (500 m3) s hladinami na úrovni 207,1/202,6 m n.m, ale bude dotované aj vodou z II. tlakového pásma – vodovod DN600.

SO 400 Verejný vodovod navrhujeme rozdeliť nasledovne:

SO 400.1 Verejný vodovod

SO 400.2 Verejný vodovod

SO 400.3 Verejný vodovod

Všetky vodovodné vetvy navrhujeme trasovať v navrhovaných komunikáciách s dobrým prístupom s rešpektovaním ochranného pásma (1,5m na obe strany od okraja vodovodného potrubia) v súbehu s ďalšími inžinierskymi sieťami.

SO 520 Verejná splašková kanalizácia

Verejná splašková kanalizácia v záujmovej oblasti bude slúžiť pre odvedenie splaškových vôd od navrhovaných objektov (obyvateľstva). Body napojenia na Zberač B I navrhujeme v dvoch miestach pomocou troch navrhovaných gravitačných stôk. Prvý bod napojenia bude pred odľahčovacou komorou na potrubie BET DN1200 z oboch strán potrubím DN300 do jestvujúcej šachty. Druhý bod napojenia bude proti prúdu ZBERAČA B I v navrhovanej komunikácii na potrubie BET DN1200. Systém gravitačných, verejných splaškových stôk v záujmovom území navrhujeme z PP DN300, SN10 s jednou čerpacou stanicou splaškov ČS2. Stoky budú vedené zväčša v navrhovaných komunikáciách v súbehu s vodovodom.

SO 520 Verejnú splaškovú kanalizáciu navrhujeme rozdeliť nasledovne:

SO 520.1 Verejná splašková kanalizácia

SO 520.2 Verejná splašková kanalizácia

SO 520.3 Verejná splašková kanalizácia

Čerpacie stanice splaškov ČS1, ČS2

ČS navrhujeme umiestniť na vyústení Stoky „S“ a Stoky „S3“ z PP DN300, ktoré sa budú vyúsťovať vždy do čistiacej šachty, ktorú navrhujeme ako súčasť ČS. Čistiaca šachta bude slúžiť na prečistenie splaškov pomocou hrablic od veľkých nečistôt (plienok, utierok, ...), ktoré by mohli poškodiť čerpadlá. Polohu poklopu čistiacej šachty navrhujeme z

prevádzkových dôvodov umiestniť mimo oplotenie ČS, aby bol ľahší prístup pre čistiace vozidlá.

SO 530 Systém odvádzania dažďových vôd

V stavebnom objekte navrhujeme odvádzanie vôd z povrchového odtoku (dažďových) z navrhovaných verejných komunikácií, ale aj odtok v škrtenom množstve z areálových systémov odvádzania dažďových vôd. Súčasťou stavebného objektu bude aj retencia dažďových vôd pred vypustením do recipientu.

Recipientom dažďových vôd bude odvodňovací kanál Rakyta, ktorý sa cca po 400,0 m vyúsťuje do vodného toku – potoka Mláka.

Súčasťou SO 530 systému odvádzania dažďových vôd bude:

Stoka „D“

Stoka „D-1“

Stoka „D-2“

Stoka „D-3“

Suchý polder

- popri Rakyte bude slúžiť na dočasné zachytenie dažďových vôd z navrhovaných ciest. Suchý polder navrhujeme ako zemnú trávnatú priehľbeň celkovej plochy 450,0 m² s retenčným objemom 180,0 m³ (pri priemernej hĺbke 500 mm). Suchý polder navrhujeme s odtokovým potrubím z PVC DN200, SN12 dĺžky 7,0 m do výústného objektu VO osadenom v recipiente. Na odtokovom potrubí bude šachta Š.SP, kde na odtoku bude osadený vírivý škrtiaci ventil na max. prietok 27,0 l/s do recipientu. Suchý polder bude mať bezpečnostný preliv do Rakyty pri dažďoch väčších ako návrhových cez bok poldra, ktorý bude slúžiť ako prelivná hrana.

Výústny objekt VO

- bude osadený v odvodňovacom kanále Rakyta.

SO 810 Trafostanica

Trafostanica je navrhnutá ako typizovaná kiosková EIIS s vnútorným ovládaním. Bude umiestnená na teréne s členením na samostatný priestor transformátora, rozvodňu VN a rozvodňu NN s osadením transformátormi s výkonom 2x1000kVA.

SO 820 VN káblové rozvody a napojenie na existujúce rozvody VN

Predmetom návrhu je káblová prípojka VN-22kV. Vlastné napojenie bude realizované z existujúcej linky VN-22kV číslo 1041. Káblová prípojka VN bude realizovaná slučkováním káblom typu 3x(22-NA2XS(F)2Y 1x240mm²). Po rozrezaní napájača medzi TS 1062-000 a TS 1694 bude káblová slučka realizovaná káblom typu 3x(22-NA2XS(F)2Y 1x240). V objekte TS navrhujeme káble kábelovej slučky ukončiť v novonavrhovanej rozvodni VN v trafostanici. Uvedené napájače budú budované ako vlastná investícia ZSDis a.s. Dĺžka kábelovej prípojky VN 2 x 890 m.

SO 830 Rozšírenie distribučnej siete NN

Predmetom PD je návrh distribučných rozvodov NN pre napojenie objektov budovaných v rámci stavby Obytný súbor Rakyta. Pre napájanie odberateľov bude vybudovaná distribučná sieť NN z novonavrhovanej transformačnej stanice TS1 s výkonom 2x1000kVA. Distribučná sieť bude realizovaná káblom typu NAYY-J 4x240mm² s uložením v zemi. Káble budú zaistené do pilierových istiacich rozpojovacích skríň s vertikálnym usporiadaním istiacich prvkov. Pilierové rozpojovacie skrine budú vybavené zbernicami 630A. V skrinách budú použité lištové odpínače veľkosti 2 – 400A. Z prípojkových skríň budú napojené elektromerové rozvádzače umiestnené v spoločnej rozvodni prístupnej zo spoločnej garáže. Elektromerové rozvádzače sú umiestnené na miestach prístupných z interiéru. Všetky

distribučné rozvody NN budú trvale v majetku ZSDis. Celková dĺžka káblových trás rozvodov typu 2x 1-NAYY-J 4x240 v rámci tejto stavby je: 575m. Počet skríň PRIS: 7ks

SO 831.1 NN káblová prípojka pre prečerpávaciu stanicu ČS1

Predmetom PD je návrh prípojky NN pre prečerpávaciu stanicu ČS1 budovanú v rámci stavby Obytný súbor Rakyta. Základné údaje: Napät'ová sústava: 3+PEN, str, 50Hz, 400V/230V TN-C. Pre zabezpečenie napájania navrhovanej prečerpávacej stanice bude vybudovaná prípojka NN z budovanej distribučnej siete NN v majetku ZSDis. Vedľa pilierovej rozpojovacej skrine bude osadená pilierová elektromerová rozvodnica, v ktorej bude umiestnené fakturačné priame meranie el. práce. Prívod z pilierovej rozpojovacej skrine do elektromerového rozvádzača bude realizovaný káblom 1-NAYY-J 4x25 uloženým v zemi. Vlastné napojenie rozvádzača prečerpávacej stanice za meraním el. práce bude realizované zhodne káblom 1-NAYY-J 4x25 uloženým v zemi. Celková dĺžka prípojky NN je: 205m.

SO 831.2 NN káblová prípojka pre prečerpávaciu stanicu ČS2

Predmetom PD je návrh prípojky NN pre prečerpávaciu stanicu ČS2 budovanú v rámci stavby Obytný súbor Rakyta. Základné údaje: Napät'ová sústava: 3+PEN, str, 50Hz, 400V/230V TN-C. Pre zabezpečenie napájania navrhovanej prečerpávacej stanice bude vybudovaná prípojka NN z budovanej distribučnej siete NN v majetku ZSDis. Vedľa pilierovej rozpojovacej skrine bude osadená pilierová elektromerová rozvodnica, v ktorej bude umiestnené fakturačné priame meranie el.práce. Prívod z pilierovej rozpojovacej skrine do elektromerového rozvádzača bude realizovaný káblom 1-NAYY-J 4x25 uloženým v zemi. Vlastné napojenie rozvádzača prečerpávacej stanice za meraním el.práce bude realizované zhodne káblom 1-NAYY-J 4x25 uloženým v zemi. Celková dĺžka prípojky NN je: 10m.

SO 831.3 NN káblová prípojka pre Sales Point

Predmetom PD je návrh prípojky NN pre predajné miesto (SALES POINT) budovaný v rámci stavby Obytný súbor Rakyta. Napät'ová sústava: 3+PEN, str, 50Hz, 400V/230V TN-C. Pre zabezpečenie napájania navrhovaného objektu predajného miesta bude vybudovaná prípojka NN z budovanej distribučnej siete NN v majetku ZSDis. Vedľa pilierovej rozpojovacej skrine bude osadená pilierová elektromerová rozvodnica, v ktorej bude umiestnené fakturačné priame meranie el.práce. Prívod z pilierovej rozpojovacej skrine do elektromerového rozvádzača bude realizovaný káblom 1-NAYY-J 4x25 uloženým v zemi. Vlastné napojenie rozvádzača predajného miesta za meraním el.práce bude realizované zhodne káblom 1-NAYY-J 4x25 uloženým v zemi. Celková dĺžka prípojky NN je: 30m.

SO 840 Trasa telekomunikačných rozvodov

V riešenom území stavby sa rozvody telekomunikačnej siete nenachádzajú. V dotyku s riešeným územím je uložený metalický kábel v majetku T-COM a optický kábel v majetku SWAN. V širšom riešenom území je trasa optického kábla v majetku ORANGE a SITEL. Pre zabezpečenie pokrytia požiadaviek na hlasovú komunikáciu, videokomunikáciu a prenos dát, navrhujeme v riešenom území vybudovať zodpovedajúcu infaštruktúru. Infraštruktúru navrhujeme vybudovať z trás rúr HDPE 40/33 tvoriace teleso pre budúce zafukovanie optických káblov. V hlavnej trase bude teleso s kapacitou 8 rúr HDPE 40/33. Pre zafukovanie káblov a odbočovanie rúr HDPE 40/33 budú do hlavnej trasy osadené šachty. Po vybudovaní uvedených trás rúr HDPE 40/33 bude umožnené jednotlivým poskytovateľom telekomunikačných služieb zafúknuť vlastných optických káblov pre konkrétnych záujemcov. V súčasnosti sú na trase HDPE rúr dva prípojný body pre operátorov v dotyku s navrhovanou trasou telekomunikačných rozvodov a to SWAN, ORANGE a SITEL. Dĺžka trás budovaných v rámci tejto stavby je: 870m.

SO 841.1 Mechanická ochrana káblových rozvodov - T-com

Výstavbou bude dotknutý existujúci metalický kábel T-COM. Kábel navrhujeme v celom vyznačenom úseku ručne odkopať a uložiť do betónových žľabov TK1 s poklopom. Prekládka bude realizovaná pod technickým dozorom pracovníkov T-COM. Počas prekládky nedôjde k prerušeniu prevádzky. Pred započatím zemných prác je nutné všetky inžinierske siete vytýčiť. Polohu kábla je nutné overiť sondážnym výkopom. Celý úsek zemných prác bude realizovaný ručne so zvýšenou opatrnosťou. Celková dĺžka mechanickej ochrany je: 25 m.

SO 841.2 Mechanická ochrana káblových rozvodov – Swan

Výstavbou bude dotknutá existujúca trasa optického kábla SWAN v súbehu s exist. komunikáciou. Optický kábel v HDPE rúre vo vyznačenom úseku navrhujeme v celom úseku ručne odkopať, a uložiť v novej trase do ryhy s minimálnym krytím 0,9 m pod navrhovaným chodníkom a rastlým terénom. Súčasne s optickým káblom bude v trase uložená voľná rúrka HDPE 40/33. Na koncoch bude osadená šachtička ROMOLD 80. Z bodu križovania bude realizované prepojenie rúrkou HDPE 40/33 do územia pre možnosť budúceho poskytovania služieb. Mechanická ochrana bude realizovaná pod technickým dozorom pracovníkov SWAN. Počas prekládky nedôjde k prerušeniu prevádzky. Celková dĺžka mechanickej ochrany je 130 m.

SO 850 Verejné osvetlenie (úsek napojenia existujúcej komunikácie)

Pre zabezpečenie osvetlenia upravovanej existujúcej prístupovej komunikácie v rámci tejto stavby bude v jej rozsahu vybudované verejné osvetlenie. Napájanie verejného osvetlenia je navrhované pripojením na rozvody VO vybudovaného v rámci tejto stavby. Rozvody budú budované káblom CYKY-J 4x10 s uložením v zemi. Káble medzi stožiarmi budú realizované v celistvých úsekoch. Káble budú v cele trase uložené do chráničky FXKVR63. V rámci existujúceho VO budú novonavrhované rozvody prepojené do existujúcich stožiarov. Navrhované stožiare budú bezpäticové typu STK 76/60/3 s povrchovou úpravou obojstranne zinkovaním osadené svietidlami SITECO SL 11 Mini 4000K Premium 61,8W. V stožiaroch bude osadená elektrovýzbroj GURO EKM 2072 E27. Osvetlenie priechodu pre chodcov bude realizované stožiarmi STK 76/60/3 výšky 6m s výložníkom 1m VIT-76-15 s elektrovýzbrojou GURO EKM 2072 a svietidlom LED SITECO SL 11 Midi 140W 4000K. Prechody existujúcej komunikácie budú realizované podtláčaním. Celková dĺžka budovaného úseku verejného osvetlenia v rámci úpravy komunikácie je 345 m.

SO 851 Verejné osvetlenie

Pre zabezpečenie osvetlenia novonavrhovaných obslužných komunikácií v rámci tejto stavby bude v jej rozsahu vybudované verejné osvetlenie. Napájanie verejného osvetlenia je navrhované z nového rozvádzača RVO1 vybudovaného v rámci tejto stavby. Rozvádzač RVO1 bude osadený vedľa novonavrhovanej trafostanice. Z rozvádzača RVO1 budú realizované napájače verejného osvetlenia káblom CYKY-J 4x10 s uložením v zemi. Káble medzi stožiarmi budú realizované v celistvých úsekoch. Káble budú v cele trase uložené do chráničky FXKVR63. Navrhované stožiare budú bezpäticové typu STK 76/60/3 s povrchovou úpravou obojstranne zinkovaním osadené svietidlami SITECO SL 11 Mini 4000K Premium 61,8W. V stožiaroch bude osadená elektrovýzbroj GURO EKM 2072 E27. Osvetlenie priechodu pre chodcov bude realizované stožiarmi STK 76/60/3 výšky 6m s výložníkom 1m VIT-76-15 s elektrovýzbrojou GURO EKM 2072 a svietidlom LED SITECO SL 11 Midi 140W 4000K. Celková dĺžka úseku verejného osvetlenia v rámci stavby je 1089 m.

E4 – Doprava - areálové komunikácie

SO 11 Zariadenie staveniska

Stavby a zariadenia, ktoré počas uskutočňovania stavby, zmeny stavby alebo udržiavacích prác slúžia prevádzkovým účelom, výrobným účelom, skladovacím účelom a sociálnym účelom; týmto účelom slúžia dočasne. Vybavenie staveniska vytvára podmienky na hospodárne vykonávanie stavebných prác, vhodnú organizáciu a riadenie týchto prác vrátane dopravy a skladovania stavebných materiálov i výrobkov, ako aj na prácu a uspokojovanie sociálnych a hygienických potrieb. Objekty zariadenia staveniska sú vybudované s cieľom realizovať výstavbu a zároveň slúžia aj na elimináciu negatívnych vplyvov procesu výstavby na životné prostredie.

SO 20 Rampy pre bytové domy

Pre vstup do garáží bytových domov je nutné vybudovať rampy pre bytové domy. Šírka rampy, keďže sa vo všetkých prípadoch jedná o priamu rampu, zabezpečujúcej vstup do garáží pre dvojpruhovú komunikáciu je uvažovaná 6,00 m. Uvedená šírka je zložená zo šírky 2 jazdných pruhov s hodnotou 2,50 m, bočného odstupu 0,25 m a stredového ostrovčeka uvažovaného v šírka 0,50 m. Rampa je navrhovaná pre vozidlá skupiny O2. Pri návrhu konštrukcie rampy uvažujeme, že sa jedná o železobetónovú konštrukciu, ktorej riešenie bude súčasťou statiky.

SO 21 Areálové komunikácie

Areálové komunikácie zabezpečujú napojenie obytnej zóny na komunikačný systém. Tento komunikačný systém spolu s areálovými komunikáciami zabezpečuje obsluhu územia v predmetnej zóne. Napojenie na už existujúci komunikačný systém rieši novovybudovaná križovatka v západnej časti územia, ktorá sa napája na komunikáciu „vyraďený úsek“ VÚ III/00254. Jedná sa o križovatku úrovňovú, pričom so samostatným pruhom pre odbočenie sa uvažuje len zo smeru ŽST Devínska Nová Ves do vnútra územia. Areálové komunikácie sú navrhnuté v kategórii MO 7/30, pričom šírka spevnenia je 2 x 3,00 m + bezpečnostný odstup 2 x 0,50 m. Po oboch stranách komunikácie sú vybudované parkovacie miesta.

SO 22 Parkovacie miesta

Nároky na statickú dopravu sú riešené parkovacími stojiskami pozdĺž budovaných komunikácií, kde sú situované kolmé parkovacie státi s rozmermi 2,50m x 5,00m a pozdĺžne parkovacie miesta s rozmermi 2,50m x 6,50m. Zároveň je parkovanie riešené v suterénoch bytových domov, kde je taktiež uvažované s kolmými parkovacími miestami.

V rámci parkovania bude vyčlenených a dopravným značením vyznačených minimálne 4% stojísk pre osoby so zníženou schopnosťou pohybu.

Celkový počet parkovacích miest je 445.

SO 23 Chodníky, cyklochodníky a spevnené plochy

Pre doplnenie komunikačného systému v predmetnom území je navrhnutá sieť chodníkov pre peších, chodníkov pre cyklistov a združených chodníkov. Sieť chodníkov pre peších v rámci areálu ja navrhovaná v šírke minimálne 2,00 m. Všetky chodníky navrhujeme s bezbariérovými úpravami umožňujúcimi bezproblémový pohyb osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu. Riešenie peších komunikácií v rámci areálu odpovedá plánovanej hierarchizácii priestoru a ich využívania. Hlavné vstupy do budov a ich predpriestory budú vybavené kamennou dlažbou. Hlavné pešie ťahy budú tvorené jednofarebnou dlažbou. Menej využívané chodníky tvoria chodníky z mlatu, pričom ich časť musí byť prispôbená na pohyb vozidiel hasičskej a záchrannej techniky. Chodníky sú spádované do zelených plôch a následne do dažďových záhrad a suchých poldrov čím sa zabezpečí vsak vôd, prípadne ich vyparovanie priamo v danom území.

SO 24 Spevnené plochy

Riešenie peších komunikácií v rámci areálu odpovedá plánovanej hierarchizácii priestoru a ich využívania. Hlavné vstupy do budov a ich pred priestory budú akcentované kamennou dlažbou. Hlavné pešie ťahy budú tvorené jednofarebnou betónovou zámkovou dlažbou. Menej využívané ťahy tvorí mlat, pričom časť mlatových plôch je usporiadaná na pojazdy požiarnych áut. Chodníky budú spádované do zelených plôch a následne do dažďových záhrad a suchých poldrov čím sa zabezpečí vsakovanie vody poprípade jej výpar priamo na danom území.

SO 90 Terénne a sadové úpravy

Terénne a sadové úpravy Obytného súboru Rakyta zahŕňajú riešenie verejných priestorov v okolí obytných budov A1, A2, A3, B1, B2, C1.

SO 92 Kontajnery

Uskladňovanie komunálnych odpadov: do kontajnerov na komunálny odpad (pre 887 obyvateľov 8 ks/ 5 m³/ polozapustených plastových kontajnerov pri výmene 1 x do týždňa + 3x3 ks/1,3 m³ polozapustených kontajnerov na separovaný zber).

SO 93 Mobiliár, prvky malej architektúry a detského ihriska

Súčasťou riešenia je použitie odolného mestského mobiliáru (lavičky, stoly, odpadkové koše, stojany na bicykle) doplnené o hracie a posilňovacie prvky (detské ihriská, pinpongové stoly, workoutové ihrisko). Detské ihriská a workoutové prvky budú tvorené vhodným bezpečnostným povrchom s hrúbkou podľa predpokladanej výšky pádu. Areál dopĺňajú dva prístrešky na bicykle. Najväčší polder na východ od objektu A3 bude tvorený ako znížená pobytovo-herná plocha so štrkovým dnom s výsadbami. Bude doplnený vybavením prírodného charakteru, ako sú väčšie kamene, chodníky z drevených kolov a prírodné herné prvky. Rozhranie medzi chodníkom pri objektu A3 a štrkovou plochou bude vytvorené z drevených sedacích schodov. V severnej časti je navrhnutá pobytová drevená terasa s mobiliárom.

E5 – Doprava - nadradené komunikácie

SO 210 Napojenie na existujúcu komunikáciu

Komunikácie pre územie Rakyta sú navrhované tak, aby bola zabezpečená nadväznosť na existujúcu a tiež navrhovanú zástavbu územia, cestnú sieť a iné druhy dopravy. Územie je napojené na cestu komunikáciu „vyraďený úsek“ VÚ III/00254 úrovňovou trojramennou križovatkou. Predmetná križovatka bola dopravno-kapacitne posúdená (viď výsledky posúdenia) a je vyhovujúca v predkladanom tvare. V križovatke sa uvažuje so združeným pruhom pre vozidlá odbočujúce z Rakyty vpravo (smerom k ŽST DNV) a smerom vľavo (do centra), so združeným pruhom pre vozidlá smerujúce od centra odbočujúce vpravo (do Rakyty) a idúce priamo (k ŽST DNV). Pre ľavé odbočenie v smere od ŽST DNV do územia Rakyty je uvažovaný samostatný odbočovací pruh vľavo a samostatný priamy pruh (v smere do centra). Umiestnenie križovatky vyplýva zo smerového a výškového vedenia existujúcej cesty, ktorú bude nutné v rámci výstavby križovatky rozšíriť. Pri návrhu križovatky sa vychádzalo z požiadaviek STN 73 6102 „Projektovanie križovatiek na pozemných komunikáciách“. Odvodnenie križovatky je zabezpečené jej pozdĺžnym a priečnym sklonom, pričom voda je odvádzaná cez nespevnenú krajinu do okolitého terénu.

SO 211 Miestne obslužné komunikácie

Stavebný objekt SO 211 rieši dobudovanie siete mestských komunikácií v obytnej zóne, ktoré budú zabezpečovať obsluhu územia a prístup k obytným domom i parkovacím miestam.

Napojenie na existujúci komunikačný systém je zabezpečené prostredníctvom SO 210, ktorá je popisovaná vyššie

Kategória miestnych komunikácií je nasledovná:

MO 7,5/40, F.T. C3

Jazdné pruhy: 2 x 2,75m

Vodiaci prúžok: 2 x 0,50m

Bezpečnostný odstup 2 x 0,50 m (započítavané do voľnej šírky komunikácie)

MO 8,5/40, F.T. C3

Jazdné pruhy: 2 x 3,25m

Vodiaci prúžok: 2 x 0,50m

Bezpečnostný odstup 2 x 0,50 m (započítavané do voľnej šírky komunikácie)

Upokojená komunikácia, F.T. D1

Jedná sa upokojenú komunikáciu v obytnej zóne, kde uvažujeme len s nízkopodlažnou zástavbou. Je zabezpečená priama obsluha všetkých objektov za stanovených podmienok premávky. Predmetná komunikácia umožňuje pohyb chodcov a cyklistov, čiže sú to ulice určené predovšetkým cyklistom a chodcom. Šírka spevnenej plochy pre upokojenú komunikáciu sa uvažuje 5,50 m.

Pri všetkých miestnych komunikáciách uvažujeme s návrhovou rýchlosťou 40 km/hod, čomu odpovedá aj smerové a výškové usporiadanie jednotlivých komunikácií. V rámci vedenia dopravy bude po komunikácii MO 8,5/40 vedená sieť mestskej hromadnej dopravy obojsmernou autobusovou linkou. Zastávka na uvedenej komunikácii bude vybudovaná ako obojsmerná a je umiestnená priamo na jazdnom pruhu. Vzdialenosť zastávok je stanovená normou a je to minimálne 30 m.

SO 230 Chodníky, združený chodník a cyklochodník

Pre doplnenie komunikačného systému v predmetnom území je navrhnutá sieť chodníkov pre peších, chodníkov pre cyklistov a združených chodníkov. Pre pohyb peších je v zóne vybudovaná sieť chodníkov pre peších šírky 2,0 m a pre pohyb cyklistov sieť chodníkov pre cyklistov šírky 3,0 m. Všetky chodníky budú s bezbariérovými úpravami umožňujúcimi bezproblémový pohyb osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu. Chodníky sú umiestnené väčšinou po oboch stranách obslužných komunikácií, v stiesnených pomeroch uvažujeme s jednostranným chodníkom. Chodníky, pokiaľ je to možné, sú spádované do zelených plôch.

Šírky chodníkov pre chodcov

2,00m (pozostáva zo šírky 2x0,75m + bezpečnostný odstup 0,50m)

Šírky chodníkov pre cyklistov

3,00m (pozostáva zo šírky 2x1,25m + bezpečnostný odstup 0,50m)

Šírka združeného chodníka pre chodcov a cyklistov

Rozmery spoločného chodníka pre chodcov a cyklistov sa určujú podľa intenzity chodcov a cyklistov. V našom prípade uvažujeme so šírkou 3,00 m (pri intenzite od 150 ch+c/hod do 300 ch+c/hod).

SO 232 Chodník

Chodník pre peších slúži na prevedenie chodcov z územia Rakyty do Devínskej Novej Vsi. Chodník bude vybudovaný od zastávok MHD, ktoré sa nachádzajú na miestnej komunikácii MO 8,5/40, ním budú chodci prevedení cez existujúcu cestu (Opletalovu ulicu) a popri nej (pri záhradkárskech pozemkoch) budú dovedení k existujúcej križovatke slúžiacej pre vstup do mestskej časti Devínska Nová Ves a následne napojení na chodník, ktorý bude vybudovaný v rámci výstavby novej turbo-okružnej križovatky. Tým zabezpečíme chodcom priame napojenie na DNV. Všetky chodníky budú s bezbariérovými úpravami umožňujúcimi bezproblémový pohyb osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu. Chodník bude odvodnený do okolitého terénu.

Šírka chodníka pre chodcov

2,00 m (pozostáva zo šírky 2x0,75m + bezpečnostný odstup 0,50m).

SO 801 Dočasná prístupová komunikácia k ČS

Prístupová komunikácia k prečerpávacej stanici splaškovej kanalizácie bude napojená priamo na novovybudovanú miestnu komunikáciu riešenú v rámci územia. V budúcnosti je v koridore prístupovej komunikácie plánované vybudovanie vnútro-areálovej komunikácie. Cesta je navrhnutá ako dvojpruhová, obojsmerná dočasná cesta z cestným panelov. Jej šírka je 6 m. Celková dĺžka komunikácie je 137,20 m. Pozdĺžny sklon bude kopírovať existujúci terén. Základný priečny sklon je navrhnutý dostredný so sklonom 2,00 %.

4) Podmienky vyplývajúce zo stanovísk a rozhodnutí dotknutých orgánov, organizácii a účastníkov územného konania, pre rozhodnutie o využívaní územia a rozhodnutia o umiestnenie stavby

1. Stavebný úrad

- Stavebný úrad určuje, že podľa § 39b ods. 4 stavebného zákona upúšťa od povolenia terénnych úprav pre územné rozhodnutie o využívaní územia (uvedené pod bodom I. tohoto rozhodnutia).
- Stavebný úrad určuje, že na ostatné stavby sa vyžadujú stavebné povolenia (uvedené pod bodom II. tohoto rozhodnutia).
- Stavebník bude mať zariadenie staveniska a stavebný materiál uložený na pozemkoch, ku ktorým má vlastnícke práva v katastrálnom území Devínska Nová Ves príp. na inom pozemku, ku ktorému má vlastnícke alebo iné právo (podľa § 139 stavebného zákona).
- V projektovej dokumentácii pre vydanie stavebného povolenia doložiť energetický posudok predmetnej stavby v zmysle § 5 ods. 3 Vyhlášky MDVaRR SR č. 364/2012 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 555/2005 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

2. Mestská časť Bratislava-Devínska Nová Ves, záväzné stanovisko č. 7320/1575/2022/Mac zo dňa 20.06.2022

- 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.
- Mestská časť trvá na zachovaní územnej rezervy pre dopravné napojenie na budúcu cestu – predĺženie Eisnerovej ul., s tým že výhľadové riešenie budúceho dopravného napojenia územia bude riešené súbežne v samostatných konaniach a súčasne žiada, aby pre koľaudáciou vzájomne odsúhlasenej pozemnej stavby (budovy) v riešenom území bolo dopravné napojenie na budúce predĺženie Eisnerovu ul. spolu s predĺžením cesty vybudované.
- Stavebník je povinný počas výstavby dodržiavať čistotu, poriadok, zjazdnosť na miestnych cestách, kropiť a zametať, zároveň nepoškodzovať stavebnou činnosťou a dopravou miestne cesty, dodržiavať podmienky správcov miestnych ciest a ciest, dopravu prispôbovať dopravno-technickým parametrom miestnych a účelových ciest.
- 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 zelených priehlbín

- a vsakovacích galérií (vodozadržných opatrení) s dostatočným retenčným objemom, a to bez ohrozenia limitov max. prietoku v recipiente Mláky.
- Mestská časť odporúča parkovacie miesta riešiť materiálmi priepustnými pre dažďovú vodu a odporúča na vonkajších spevnených plochách realizovať výsadbu vysokej zelene pre zlepšenie mikroklimy v prostredí.
- Mestská časť Bratislava-Devínska Nová Ves ako správca MC III. , IV. triedy a účelových ciest na území mestskej časti vzhľadom na vzdialenosť medzi navrhovanými cestami a sieťou MC III. triedy v správe mestskej časti a neúčelnosť zabezpečovania budúcej údržby neuvažuje s budúcim prevzatím navrhovaných ciest do správy a údržby (pokiaľ nedôjde k individuálnej dohode medzi stavebníkom a mestskou časťou ako vlastníkom pozemkov pod navrhovanými cestami, kde ďalšie podmienky k riešeniu stavby a budúcich vzťahov k stavebným objektom budú vyplývať z tejto dohody, a to pred vydaním príslušných rozhodnutí).
- Stavebník je povinný počas výstavby dodržiavať ustanovenia všeobecných záväzných nariadení mestskej časti Bratislava - Devínska Nová Ves.

3. Okresný úrad Bratislava, OSoŽP, EIA, rozhodnutie č. OU-BA-OSZP3-2022/026666-026 zo dňa 01.04.2022, právoplatné dňa 23.05.2022

Navrhovaná činnosť uvedená v predložennom zámere sa **nebuďe 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 sa určujú nasledovné podmienky na eliminovanie alebo zmiernenie vplyvu zmeny navrhovanej činnosti na životné prostredie:

- Odporúča sa realizovať variant č. 2, v ktorom je navrhovaná väčšia výmera plôch zelene, extenzívne zelené strechy a environmentálne vhodnejší spôsob riešenia odvádzania dažďových vôd.
- Prednostne používať recyklované materiály všade tam, kde je to materiálovo vhodné, technicky realizovateľné a prípustné podľa platných noriem a predpisov pre navrhovaný typ stavby.
- Realizovať výsadbu vzrastlých drevín s veľkou korunou v počte 1 ks dreviny na každé 4 parkovacie státi na teréne. Zvážiť prekrytie parkovacích státí popínavými rastlinami na nosných konštrukciách z ocelových lániek na miestach, kde je to technicky, priestorovo a z pohľadu bezpečnosti realizovateľné.
- Prispôsobiť projekt okolitej vegetácii a environmentálnej diverzite (vegetačnými úpravami nezastavaných plôch, správnym nakladaním s vodami, realizáciou primeranej zelenej infraštruktúry).
- V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie spresniť špecifikáciu zelených plôch (vertikálna a horizontálna zeleň).
- Dodržať a rešpektovať opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov na životné prostredie popísané v kapitole IV, bod 10 predloženého zámeru navrhovanej činnosti.
- V ďalšom stupni projektovej prípravy dokumentácie rešpektovať požiadavky Ministerstva dopravy a výstavby SR v celom rozsahu.
- Rešpektovať identifikované prvky RÚSES a zachovať min. 10 m ochranného pásma po oboch stranách brehov vodného toku Rakyta bez umiestňovania stavebných objektov a ponechania brehovej vegetácie.
- Pred výrubom drevín požiadať o vydanie súhlasu orgánu ochrany prírody a krajiny k výrubu v súlade s § 47 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny.

- Pri výsadbe vysokej zelene v priestoroch parkoviska vytvoriť dostatočný podzemný priestor pre optimálny rozvoj koreňovej sústavy stromov — najmä v rámci výsadby stromoradií v polohe parkovísk (min. šírka 3,0 m pre prirodzený rozvoj podzemných a nadzemných orgánov).
- Riešiť oddrenážovanie výsadiieb. Pri výbere druhov do náhradnej výsadby zohľadňovať tolerantnosť drevín na vysokú hladinu podzemnej vody.
- V prípade návrhu druhov do výsadby na násypoch zohľadniť aj veľkosť koruny stromov a rešpektovať odstupové vzdialenosti od fasády budov.
- Dodržiavať požadované odstupy drevín od technickej infraštruktúry v zmysle platnej legislatívy, využívať protikoreňové bariéry proti prerastaniu koreňov a poškodzovaniu technickej infraštruktúry.
- V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie zvážiť na základe priestorových, technických a hydrogeologických možností lokality zníženie počtu parkovacích miest na teréne s cieľom posilnenia adaptačných opatrení na klimatické zmeny a bližšie špecifikovať konštrukcie parkovacích stojísk na povrchu terénu.
- Zadržanú zrážkovú vodu využívať prednostne na polievanie sadovníckych úprav.
- Organizáciu stavby, najmä realizáciu príjazdových ciest na stavenisko a pohyb stavebných mechanizmov po okolí riešiť tak, aby sa rešpektovala poloha identifikovanej mokrade v blízkosti navrhovanej činnosti a aby sa jej nákladné autá a mechanizmy úplne vyhli.
- Na zmiernenie znečistenia ovzdušia a prašnosti počas výstavby realizovať opatrenia v zmysle prílohy č. 3, časť II. bod 1 Vyhlášky MŽP SR č. 410/2012 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o ovzduší (čistenie automobilov a prístupovej komunikácie pri výjazde mechanizmov zo staveniska, kropenie staveniska počas výkopových prác a pod.).
- V rámci ďalšej prípravy stavby rešpektovať stanoviská dotknutých orgánov z hľadiska ochrany vôd (orgánu štátnej vodnej správy, BVS, a. s., SVP, š. p., Povodie Moravy) a výsledky podrobného hydrogeologického posúdenia.
- V ďalšom stupni projektovej dokumentácie bližšie špecifikovať vsakovací/retenčno-vsakovací systém. Uviesť spôsob zachytenia pevných nečistôt pred odvedením vôd do vsaku. Realizovať vsakovacie systémy tak, aby sa predišlo prípadnému podmáčaniu okolitých plánovaných objektov a zelene.
- Navrhnuť a realizovať spevnené plochy tak, aby umožnili čiastočné vsakovanie priamo do podlažia (menej zhutnené podlažie, prispôbené špáry dlažby, mlatové povrchy a pod.).
- V ďalšom stupni dokumentácie uviesť bližšiu špecifikáciu odlučovača/odlučovačov ropných látok a doplniť jeho/ich zakreslenie v schéme inžinierskych sietí.
- V prípade existencie závlahových systémov v dotknutej lokalite zaznačiť tieto systémy v schéme inžinierskych stavieb a rešpektovať stanovisko ich správcu/prevádzkovateľa sietí.
- V projektovej dokumentácii pre osobitné povoľovacie konania rešpektovať v plnom rozsahu požiadavku na spresnenie druhov odpadov a spresnenie textu o odpadoch podľa stanoviska Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava.
- Dopravnú obsluhu územia riešiť v spolupráci so spoločnosťou DPB, a. s., tak aby bolo zabezpečené čo najefektívnejšie dopravné spojenie s územím.
- Zabezpečiť v dostatočnej miere dlhodobé a krátkodobé parkovanie pre bicykle.
- Pri realizácii akýchkoľvek činností v blízkosti, resp. na melioračnom kanáli Rakyta pri odvádzaní dažďových vôd zo spevnených plôch a striech objektov po predčistení do melioračného kanála Rakyta a realizácii objektu poldra rešpektovať stanovisko

správcu melioračného kanálu Hydromeliorácie, š. p. a rešpektovať stanovené ochranné pásmo kanála.

- Dodržať odporúčania a opatrenia vyplývajúce zo záverov Akustickej štúdie vypracovanej k zámeru navrhovanej činnosti (Valeron Enviro Consulting, s. r. o. 07/2020).
- Pred ďalším povoľovacím konaním konzultovať s Regionálnym úradom verejného zdravotníctva so sídlom v Bratislave (RÚVZ) možnosti zabezpečenia aspoň obmedzeného vetrania otvoreným oknom a rešpektovať odporúčania RÚVZ.
- V ďalšom stupni projektovej dokumentácie, po špecifikovaní reálnych parametrov a časových horizontov vypracovať dopravnú-kapacitnú posúdku zohľadňujúcu nový pripravovaný skutkový stav zasadený do príslušných časových horizontov, ktoré bude v stanovenom čase nadväzovať a zohľadňovať dopravnú-kapacitnú posúdku vypracovanú pre zisťovacie konanie k zámeru. V novom DKP bližšie špecifikovať etapizáciu a časové horizonty výstavby predĺženia Eisnerovej ulice v úseku Eisnerova — 11/505-D2- 1/2 Záhorská Bystrica.
- Výhľadové riešenie budúceho dopravného napojenia územia riešiť súbežne v samostatných konaniach. Pred kolaudáciou vzájomne odsúhlasenej pozemnej stavby (budovy) s mestskou časťou v riešenom území zabezpečiť, aby bolo dopravné napojenie na budúce predĺženie Eisnerovej ul. spolu s predĺžením vybudované.
- Rešpektovať ustanovenia platnej legislatívy v oblasti ochrany ovzdušia, ochrany vôd, ochrany prírody a krajiny, nakladania s odpadmi a ochranné pásma podzemných a nadzemných vedení a stavieb definovaných STN a osobitnými zákonmi.
- Preukázať splnenie podmienok tohto rozhodnutia v nasledujúcich povoľovacích konaniach podľa osobitných predpisov k zámeru navrhovanej činnosti.

4. **Záväzné stanovisko Okresný úrad Bratislava, OSoŽP, EIA, č. OU-BA-OSZP3-2022/131778-002 zo dňa 28.07.2022**

Z predložených podkladov je možné konštatovať, že návrh na začatie územného konania stavby „Obytný súbor Rakyta“ je v zásade **v súlade** so zákonom o posudzovaní, s vydaným rozhodnutím č. OU-BA-OSZP3-2022/026666-026 zo dňa 01.04.2022, právoplatným dňa 23.05.2022 a s jeho podmienkami.

5. **Okresný úrad Bratislava, OSoŽP, odpadové hospodárstvo, vyjadrenie č. OÚ-BA-OSZP3-2022/116673-002 zo dňa 24.06.2022**

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 č. 366/2015 Z. z. o evidencijnej povinnosti a ohlasovacej povinnosti v znení neskorších predpisov,) ak nakladá ročne v súhrne s viac ako 50 kg nebezpečných odpadov alebo viac ako jednou tonou ostatných odpadov; ohlásenie o vzniku odpadu a nakladaní s ním podáva za obdobie kalendárneho roka tunajšiemu úradu, ako príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, do 28. februára nasledujúceho kalendárneho roka.
- Pôvodcovi stavebných a demolačných odpadov sa povoľuje odpad zhromažďovať v mieste jeho vzniku (t. j. v mieste stavby) iba nevyhnutný čas (napr. do naplnenia veľkoobjemového kontajnera), následne sa musí odvieť k oprávnenému odberateľovi.
- Podľa § 99 ods. 1 písm. b) bodu č. 5 zákona o odpadoch sa orgán štátnej správy v odpadovom hospodárstve vyjadruje i k dokumentácii v kolaudačnom konaní, ku ktorej orgán štátnej správy odpadového hospodárstva vydá 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. Na požiadanie musí byť predložený originál uvedených dokladov.
- Podľa § 77 ods. 2 zákona o odpadoch pôvodcom odpadov, vznikajúcich pri stavebných a demolačných prácach, vykonávaných v sídle alebo mieste podnikania, organizačnej zložke alebo v inom mieste pôsobenia právnickej osoby alebo fyzickej osoby – podnikateľa, je právnická osoba alebo fyzická osoba – podnikateľ, pre ktorú sa tieto práce v konečnom štádiu vykonávajú, pri vykonávaní obdobných prác pre fyzické osoby je pôvodcom odpadov ten, kto uvedené práce vykonáva.
- Pôvodca odpadov zodpovedá za nakladanie s odpadmi podľa tohto zákona a plní povinnosti podľa § 14 zákona o odpadoch.
- Podľa § 99 ods. 2 zákona o odpadoch orgán štátnej správy odpadového hospodárstva má v konaniach uvedených v odseku 1 písm. b) zákona o odpadoch postavenie dotknutého orgánu; vyjadrenia, ktoré sú výsledkom uvedených konaní, sa v prípadoch konania podľa osobitného predpisu považujú za záväzné stanovisko.
- V prípade, že dôjde k zmene projektovej dokumentácie týkajúcej sa odpadového hospodárstva (množstvo a druhy odpadov), toto vyjadrenie stráca platnosť a je potrebné požiadať o nové vyjadrenie.

6. Okresný úrad Bratislava, OSoŽP, ochrana prírody a krajiny, vyjadrenie č. OÚ-BA-OSZP3-2022/108700-003 zo dňa 18.07.2022

- Na území stavby platí prvý stupeň ochrany v rozsahu ustanovení § 12 zákona.
- Stavebná činnosť nie je zákonom na území zakázanou.
- Podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability (RÚSES) mesta Bratislavy sú pozemky na ktorých má byť stavba 6 BD v blízkosti s regionálnym biokoridorom Stará mláka s prítokmi a v tesnej blízkosti dotknutej stavby preteká rieka Rakyta. Riešené pozemky nie sú v priamom kontakte s prvkami RÚSES.
- Nakoľko v súvislosti so stavbou je potrebný výrub drevín rastúcich na predmetných pozemkoch, súhlas orgánu ochrany prírody na OUBA sa podľa § 47 ods. 3 zákona

vyžaduje na výrub stromov s obvodom kmeňa nad 40 cm (meraný vo výške 130 cm nad zemou) a súvislých krovitých porastov s výmerou nad 20 m². Pričom na pozemkoch evidovaných ako orná pôda sa vyžaduje súhlas na výrub každej dreviny rastúcej ako solitér, stromoradie, skupina stromov alebo ako súčasť terasy alebo medze.

- Stavebník je povinný pri stavebných prácach postupovať tak, aby nedochádzalo k poškodeniu podzemných alebo nadzemných častí blízko rastúcich zachovalých drevín, napr. na susedných pozemkoch (§ 47 ods. 1 zákona OPK) a aby bola zabezpečená ich ochrana v zmysle STN 83 7010 Ochrana prírody, Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie, podľa ktorej (bod 4.2.4 STN) sa napr. výkopové práce ani zhutňovanie pôdy nesmie vykonávať v koreňovom priestore drevín.
- Požadujeme na pozemku zrealizovať vodozadržné opatrenia pre využitie dažďových vôd zo striech objektov (napr. retenčné nádrže, dažďové záhony, poldre a pod.).
- OÚBA nemá námietky k navrhovanému a súhlasí s realizáciou vyššie uvedenej stavby za dodržania bodov č. 4 až 6.

7. Okresný úrad Bratislava, OSoŽP, štátna vodná správa, vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2021/036250-002, zo dňa 03.05.2021

- Uskutočnenie a užívanie stavby je možné za nasledovných podmienok: Objekty „SO 40 Vodovodné prípojky pre bytové domy, SO 400 Verejný vodovod, SO 52 Prípojky splaškovej kanalizácie, SO 520 Verejná splašková kanalizácia, SO 53 Areálové odvádzanie dažďových vôd, SO 530 Systém odvádzania dažďových vôd“ majú v zmysle ustanovení § 52 vodného zákona charakter vodnej stavby, na ktoré bude potrebné povolenie v zmysle § 26 vodného zákona, a ktoré vydá na základe žiadosti a príslušných dokladov orgán štátnej vodnej správy tunajšieho úradu.
- Na predmetnú stavbu musí vydať všeobecný stavebný úrad rozhodnutie o umiestnení stavby.
- Projektová dokumentácia pre vodné stavby musí byť vyhotovená odborne spôsobilou osobou na vodné stavby.
- Počas výstavby spevnených plôch dodržiavať ustanovenia § 39 vodného zákona pri zaobchádzaní so škodlivými látkami a obzvlášť škodlivými látkami. Je nutné navrhnuť a urobiť také opatrenia, aby pri zaobchádzaní s nimi nevnikli do podzemných vôd alebo povrchových vôd, alebo neohrozili ich kvalitu.
- Predložená projektová dokumentácia stavby musí byť odsúhlasená s vlastníkom/prevádzkovateľom verejnej kanalizačnej siete a verejného vodovodu t. j. BVS a. s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava.
- Všetky podmienky a požiadavky vlastníka a prevádzkovateľa verejnej kanalizácie a verejného vodovodu budú v plnom rozsahu rešpektované.
- Dokumentácia stavby bude odsúhlasená so správcami inžinierskych sietí.
- Existujúce inžinierske siete musia byť pred začatím stavby zamerané a vytýčené.
- Na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do povrchových vôd a podzemných vôd je potrebné povolenie orgánu štátnej vodnej správy podľa § 21 ods. 1 písm. d) vodného zákona, o ktorý je potrebné požiadať súčasne so žiadosťou o vodoprávne povolenie.
- Pri dimenzovaní vsakovacieho zariadenia je potrebné uvažovať s intenzitou dažďa pre Bratislavu 233 l/s/ha (20-ročný, 15 minútový najnepriaznivejší dažď).
- K žiadosti o vodoprávne povolenie je potrebné predložiť okrem dokladov podľa ust. § 8 a § 9 vyhlášky MŽP č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, vyjadrenie SVP, š. p., OZ Bratislava.
- Na predmetnú stavbu je potrebné preskúmanie a zhodnotenie hydrogeologických pomerov predmetnej lokality, z dôvodu posúdenia vhodnosti vypúšťania vôd z

- povrchového odtoku do podzemných vôd. Výsledky hydrogeologického posúdenia budú zapracované do dokumentácie stavby pre stavebné povolenie. Hydrogeologický posudok bude súčasťou žiadosti o stavebné povolenie na vodnú stavbu.
- V mieste križovania stavby s existujúcimi sieťami vodovodu a kanalizácie postupovať zvlášť opatrne a zachovať ich ochranné pásma.
 - V súlade s § 140b ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon), platí toto vyjadrenie aj pre konania nasledujúce podľa stavebného zákona.
8. **Okresný úrad Bratislava, odd. civilnej ochrany a krízového plánovania, vyjadrenie č. OU-BA-OKR1-2020/147293/2 zo dňa 15.12.2020**
- Po posúdení predloženej projektovej dokumentácie vzhľadom na stavebnotechnické podmienky, rozsah, umiestnenie a charakter stavby Okresný úrad Bratislava z hľadiska civilnej ochrany s vydaním územného rozhodnutia na predmetnú stavbu súhlasí.
 - V rámci spracovania projektovej dokumentácie pre vydanie stavebného povolenia Okresný úrad Bratislava požaduje rozpracovať návrh riešenia požiadaviek civilnej ochrany na ukrytie v súlade s ustanoveniami vyhlášky č. 532/2006 Z. z. a v samostatnej časti PD.
9. **Hasičský a záchranný útvar Hlavného mesta SR Bratislavy, stanovisko č. HZUBA3-2020/002886-002 zo dňa 29.12.2020**
- S riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok. Toto stanovisko nenahrádza stanovisko orgánu štátneho požiarneho dozoru pre konanie nasledujúce podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.
10. **Krajský pamiatkový úrad Bratislava, záväzné stanovisko č. KPUBA-2020/22495-2/98888/KER zo dňa 30.11.2020**
- Stavebník / investor zabezpečí archeologický výskum podľa obsahu č. KPUBA-2020/22495-3/98893/KER zo dňa 30.11.2020 podľa príslušných ustanovení pamiatkového zákona.
 - Stavebník oznámi písomne 10 kalendárnych dní vopred KPÚ BA začiatok zemných prác na stavbe
 - Stavebník oznámi informáciu o zabezpečení právnickej osoby oprávnenej vykonať archeologický výskum KPÚ BA.
 - Každú zmenu oproti schválenému zámeru a zmenu oproti alebo nad rámec tohto záväzného stanoviska je nutné prerokovať a schváliť správnym orgánom.
11. **Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, stanovisko č. 88/UR/2020/Kn zo dňa 08.09.2020**
- Súhlasíme s vydaním územného rozhodnutia a žiadame predložiť projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie na posúdenie ÚNSS.
12. **Slovenský zväz telesne postihnutých, vyjadrenie č. 281/2020 zo dňa 03.11.2020**
- Doporučujeme vydanie územného rozhodnutia.
13. **Dopravný podnik Bratislava, vyjadrenie č. 49035/57172/2000/2020 zo dňa 08.12.2020**
- Stavebné práce a ostatné sprievodné činnosti nesmú ohrozovať bezpečnosť prevádzky autobusovej MHD na dotknutých komunikáciách, premávku autobusov môžu obmedziť len v rozsahu prerokovaných a potvrdených riešení a s čo najkratším

trvaním (so zohľadnením určených technologických postupov a bezpečnosti), pričom prejazd vozidiel MHD musí byť zachovaný.

14. SVP, š. p., vyjadrenie č. CS SVP OZ BA 201/2021/31 zo dňa 06.09.2021

- K umiestneniu a realizácii navrhovaných stavebných objektov nemáme pripomienky.
- Pri výstavbe a užívaní stavby žiadame dodržať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Z. z. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon).
- Pri výpočtoch potrebného objemu retenčných prvkov z návrhovej zrážky v tomto území požadujeme použiť minimálne 50-ročnú 120-minútovú návrhovú zrážku ($p=0,02$, $t=120$ min., $i=80,6$ l/s/ha) a súčiniteľ odtoku zo striech spevnených plôch a komunikácií $K=1$, aby nebol podhodnotený potrebný zachytaný objem pre prívalovú zrážku. Uvedená sprísnená požiadavka vyplýva z dôvodu prebiehajúcej klimatickej zmeny a zvyšovania extrémnosti prívalových zrážok a nebezpečenstva vzniku lokálnych záplav. Požiadavka je koordinovaná s Okresným úradom Bratislava, Magistrátom mesta Bratislava, BVS a. s. a SHMÚ. Navrhované opatrenia sú v súlade s politikou mesta, zakotvenou v platnom Územnom pláne mesta Bratislava po aktualizácii č.7 z roku 2020, kde kapitola "ADAPTÁCIA NA NEPRIAZNIVÉ DÔSLEDKY ZMENY KLÍMY" - má za cieľ stanoviť základné zásady, slúžiace na zachovanie prírodného charakteru a reguláciu stavebnej činnosti na území mesta tak, aby boli v čo najväčšom rozsahu eliminované nepriaznivé dopady vyplývajúce zo zmeny klímy.
- Aktualizované hodnoty návrhového 50-ročného dažďa poskytnuté SHMÚ v auguste 2021 sú vyššie ako hodnoty 100-ročného dažďa použité v predložených výpočtoch pre veľkosť retencií dažďových vôd. Investor akceptuje po konzultácii s SVP, š. p., OZ Bratislava sprísnené návrhové parametre, ktoré zapracuje do DSP. Pri výpočtoch požadujeme použiť správne odtokové koeficienty (cesta, parkovisko $K=1$, zelená strecha $K=0,5$, čiastočne zelená strecha $K=0,5-1,0$). Pri streche je potrebné uviesť objem a technické riešenie retencie. Taktiež je pri výpočtoch dôležité použiť správne koeficienty filtrácie vzhľadom na výskyt nevhodných hornín pre vsakovanie.
- Povolený odtok z riešeného územia do recipienta Rakýta je 5 % z návrhovej zrážky, t. j. $0,05 \times (2,8563+1,045) \text{ ha} \times 80,6 \text{ l/s/ha} = 15,7 \text{ l/s}$. Na túto hodnotu požadujeme navrhnuť škrtiaci prvok na suchom poldri pri odtoku do recipientu.
- Dažďové vody zo striech zachytené do akumuláčnej nádrže odporúčame využiť na závlahu zelene.
- Medzi odlučovače RL a retenčnými zariadeniami požadujeme osadiť kontrolné šachty,
- Upozorňujeme, že odvádzanie dažďových vôd je potrebné riešiť tak, aby nedochádzalo k ich odtoku na cudzie pozemky a komunikácie. ani v čase intenzívnych zrážok.
- Po splnení vyššie uvedených podmienok a zapracovaní do DSP, s umiestnením stavby súhlasíme.
- Na vodné stavby je potrebné povolenie orgánu štátnej vodnej správy.
- V prípade odvádzania zrážkových vôd infiltráciou do horninového prostredia požadujeme do DSP zabezpečiť hydrogeologický posudok, ktorý zhodnotí schopnosť infiltrácie dažďových vôd do podlažia v zmysle § 37 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách. Posudok má taktiež určiť kapacitu horninového prostredia nad maximálnou hladinou podzemnej vody (dimenzovať na kritické obdobie v jarých mesiacoch, kedy je aj hladina podzemnej vody vysoko) a prípadný vplyv na existujúcu výstavbu a navrhované objekty.
- Ďalšie stupne projektovej dokumentácie žiadame predložiť na vyjadrenie.

15. Hydromeliorácie, š. p., vyjadrenie č. 496-4/120/2021 zo dňa 19.08.2021

- Za účelom vybudovania výustného objektu a prípadného užívania odvodňovacieho kanála, žiadame stavebníka (vlastníka pozemkov) pred začatím stavebného konania na príslušnú stavbu, prekonzultovať návrh projektu stavby s Odborom správy prevádzky HMZ štátneho podniku Hydromeliorácie, š. p., ktorý na základe predloženej dokumentácie a hydrologického posúdenia, určí podmienky umožňujúce uvedené zaústenie a vypúšťanie dažďových vôd do odvodňovacieho kanála. V prípade povolenia zaústenia a vypúšťania dažďových vôd do odvodňovacieho kanála, žiadame správny orgán, aby v rozhodnutí zaviazal stavebníka (vlastníka pozemkov) uzatvoriť so správcom vodnej stavby zmluvu, najneskôr do vydania kolaudačného rozhodnutia. K uvedenému požadujeme predložiť stanovisko správcu vodných tokov Slovenského vodohospodárskeho podniku, š. p., k navrhovanému množstvu odvádzaných dažďových vôd do kanála Rakyta (ev. č. 5104 017 001), ktorého recipientom je vodohospodársky významný tok Mláka (4-17-02-2). Ostatné stavebné objekty stavby „Obytný súbor Rakyta“ sa otvoreného odvodňovacieho kanála Rakyta (ev. č. 5104 017 001) nedotknú.
- Odvodňovací kanál Rakyta (ev. č. 5104 017 001), žiadame pri vypracovaní projektovej dokumentácie a realizácii výstavby rešpektovať vrátane ochranného pásma 5 m od brehovej čiary. S umiestnením stavieb trvalého a dočasného charakteru na kanáli a v jeho ochrannom pásme nesúhlasíme.
- Pri realizácii stavby žiadame dodržať ostatné podmienky uvedené vo vyjadreniach č. 5954-2/120/2020 zo dňa 27.11.2020 a č. 496-2/120/2021 zo dňa 09.02.2021.
- Projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie stavby „Obytný súbor Rakyta“ žiadame predložiť na vyjadrenie.

16. BVS a. s., Bratislava, vyjadrenie č. 31566/2021/40201/Ing.Mev zo dňa 02.08.2021

Z hľadiska situovania navrhovanej stavby

- V území navrhovanej stavby sa nachádzajú zariadenia BVS, ktoré žiadame rešpektovať vrátane ich pásma ochrany v súlade s § 19 Zák. č. 442/2002 Z. z. „O verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách“. - vodovod DN 200 LT — 1,5 m od vonkajšieho okraja potrubia vodorovne na obidve strany - vodovod DN 300 TVLT - 1,5 m od vonkajšieho okraja potrubia vodorovne na obidve strany - kanalizácia DN 1200 BET — 3 m od vonkajšieho okraja potrubia vodorovne na obidve strany.
- Vytýčenie verejného vodovodu, verejnej kanalizácie a súvisiacich zariadení v teréne je možné objednať cez podateľňu BVS na základe objednávky na práce (tlačivo na webovej stránke www.bvsas.sk alebo v kontaktných centrách). Súčasťou objednávky musí byť situácia z GIS-u BVS, ktorú je možné získať na ktoromkoľvek kontaktnom centre BVS.
- V trase vodovodu a kanalizácie vrátane pásma ochrany je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby a objekty trvalého charakteru, umiestňovať reklamné tabule, billboardy, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy a podobne.
- Pri súbahu a križovaní inžinierskych sietí s verejnými vodohospodárskymi zariadeniami je potrebné dodržať STN 73 6005 o priestorovej úprave vedení technického vybavenia vrátane jej zmien a dodatkov

Z hľadiska zásobovania pitnou vodou

- Z bilančného hľadiska je zásobovanie navrhovaných bytových domov pitnou vodou z verejného vodovodu BVS možné. Verejný vodovod môže mať funkciu zdroja požiarnej vody, nenahrádza však požiarneho vodovodu. V prípade požiaru nemôžeme

garantovať potrebné množstvo vody a požadovaný pretlak pri napojení SHZ a DHZ priamo na vodovodnú sieť. Minimálny pretlak vo verejnom vodovode garantuje divízia distribúcie vody v zmysle zákona 442/2002 Z. z. § 10, ods. 3 a vyhlášky MŽP SR 684/2006 Z. z., § 2, ods. 14, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizáciách.

- Z hľadiska majetko-právnych vzťahov uvádzame že výkon odbornej prevádzky existujúceho verejného vodovodu, na ktorý sa navrhovaný verejný vodovod pripája, zabezpečuje BVS na základe ZOP (B)10/403/2020 BVS s vlastníkom verejného vodovodu Bystrická s.r.o. Pripojenie navrhovaného vodovodu na existujúci verejný vodovod bude možné na základe súhlasu vlastníka existujúceho vodovodu.
- Z hľadiska koncepcie zásobovania vodou nemáme pripomienky.
- Z hľadiska technického máme nasledujúce pripomienky: a) Verejný vodovod vrátane pásma ochrany v súlade s § 19 Zák. č. 442/2002 Z. z. „O verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách“ situovať v komunikáciách, resp. do verejne prístupného koridoru so šírkou a nosnosťou povrchu (20 t) pre vjazd servisných vozidiel zabezpečujúcich výkon prevádzky.
- b) Verejný vodovod navrhovať v súlade s STN 755401, STN 736005, STN 73 6822 Križovanie a súběhy vedení a komunikácii s vodnými tokmi, v súlade so Štandardami vodovodnej siete v podmienkach BVS
- c) Technické riešenie, návrh vodovodnej prípojky musí byť v súlade so zákonom 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení ďalších zákonov, za súčasného dodržania STN, EN a ON vrátane ich zmien a dodatkov a v súlade s platnými „Technickými podmienkami pripojenia v podmienkach BVS,a.s.“, ktoré sú dostupné v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sídle www.bvsas.sk

Z hľadiska odkanalizovania

- Z bilančného hľadiska je odkanalizovanie navrhovaného zámeru do verejnej kanalizácie BVS možné v rozsahu splaškových vôd, odvádzanie vôd z povrchového odtoku treba riešiť mimo verejnú kanalizáciu BVS.
- Z hľadiska majetko-právnych vzťahov uvádzame, že existujúca verejná kanalizácia zberač B1 DN 1200 je v majetku BVS.
- Z hľadiska koncepcie odkanalizovania nemáme pripomienky.
- Z hľadiska technického máme nasledovné pripomienky:
 - a) Verejnú kanalizáciu vrátane pásma ochrany s § 19 Zák. č. 442/2002 Z. z. „O verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách“ situovať v komunikáciách, resp. do verejne prístupného koridoru so šírkou a nosnosťou povrchu (20t) pre vjazd servisných vozidiel zabezpečujúcich výkon prevádzky.
 - b) Verejnú kanalizáciu žiadame navrhovať v súlade s STN 756101 a STN736005, STN 75 6125 Tlakové kanal. potrubia, STN 73 6822 križovanie a súběhy vedení a komunikácií s vodnými tokmi, Štandardami verejnej kanalizácie v podmienkach BVS (materiál hladké PP rúry, SN10, poklopy na kanalizačných šachtách v komunikáciách uvažovať s nosnosťou 400 KN, vetrateľné, typu BEGU s mäkkodosadacou plochou, stúpadlá v šachtách s PE nástrekom).
 - c) Detail zaústenia navrhovanej kanalizácie do zberača B1 a návrh ČS1 a ČS2 žiadame riešiť v spolupráci s pracovníkmi DOOV v priebehu spracovania projektu stavby pre vydanie stavebného povolenia.
 - d) Čerpacie stanice je nutné umiestniť v oplotenom areáli. Detaily stavebnotechnického návrhu ČS, prenosy do CTD je nutné odsúhlasiť so zástupcom prevádzky ČS DOOV.

- e) Kanalizačné prípojky žiadame navrhovať v súlade s STN 756101, STN 736005 a „Technickými podmienkami pripojenia.....v podmienkach BVS“ ktoré sú dostupné v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sídle www.bvsas.sk
- V rámci spracovania ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie žiadame detaily technického riešenia (najmä materiál potrubia, spôsob zaistenia do verejnej kanalizácie BVS, technický návrh čerpacích staníc a výtlakov) prerokovať s divíziou odvádzania odpadových vôd BVS.

Z hľadiska budúcej prevádzky

- Budúce majetko — právne a prevádzkové usporiadanie navrhovaného verejného vodovodu a verejnej kanalizácie treba deklarovať a zmluvne upraviť do vydania vodoprávného rozhodnutia v súlade so Zákom č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, v zmysle ktorého je ich vlastník povinný zabezpečiť odborný výkon prevádzky odborne spôsobilou osobou so živnostenským oprávnením.
- Navrhovaný verejný vodovod a verejná kanalizácia je predĺžením verejného vodovodu a verejnej kanalizácie BVS, preto žiadame do vydania stavebného povolenia uzatvoriť na Oddelení koordinácie vodohospodárskych stavieb BVS budúcu zmluvu o odbornom výkone prevádzky. Nevyhnutnou podmienkou prevzatia verejnej kanalizácie a verejného vodovodu do zmluvnej prevádzky je splnenie vyššie uvedených technických podmienok.
- V prípade uzatvárania budúcej darovacej zmluvy žiadame predložiť na Oddelenie koordinácie vodohospodárskych stavieb BVS spolu so žiadosťou o uzatvorenie zmluvy aj písomné súhlasy/dohody/budúce zmluvy, preukazujúce súhlas vlastníkov pozemkov, dotknutých verejným vodovodom/verejnou kanalizáciou so zriadením vecného bremena na týchto pozemkoch po zrealizovaní a skolaudovaní verejného vodovodu/verejnej kanalizácie. Nevyhnutnou podmienkou prevzatia verejnej kanalizácie a verejného vodovodu do zmluvnej prevádzky/majetku je splnenie vyššie uvedených technických a majetkovoprávných podmienok.
- K žiadosti o vyjadrenie k dokumentácii pre vydanie stavebného povolenia žiadame doložiť zmluvu medzi dvomi vlastními prevádzkovo súvisiacich sietí, kde bude zároveň deklarovaný aj súhlas vlastníka verejného vodovodu s pripojením žiadateľa.
- Ďalší stupeň projektovej dokumentácie žiadame predložiť na vyjadrenie BVS.

17. Západoslovenská distribučná, a. s., Ba, vyjadrenie zo dňa 28.06.2022

- Stavba bude pripojená z novej distribučnej kioskovej trafostanice TS1 s transformátormi 2x1000kVA. Trafostanica typu EH2 bude pripojená zaslučkováním na 22 kV káblové vedenie linky č. 1041 v úseku medzi trafostanicami TS 1062-000 a TS 1694-000 2x káblami typu 3xNA2XS(F)2Y 1x240. Rozvádzač VN bude vo vyhotovení 3x privodové polia, 2x vývodové polia pre transformátory. Káblový rozvod NN bude vyhotovený káblami typu NAYY-J 4x240 do rozpojovacích istiacich skríň SR pred objektami, ktoré budú medzi sebou zokruhované.
- Žiadame rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku Západoslovenská distribučná (silové aj oznamovacie) a dodržať ich ochranné pásma podľa § 43 Zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike. Informatívne zakresľovanie existujúcich elektroenergetických zariadení vo formáte PDF alebo DGN je možné vykonať prostredníctvom on-line aplikácie <https://www.zsdis.sk/Uvod/Online-sluzby/Geoportal> Pred začatím zemných prác na energetických zariadeniach budovaných v tejto stavbe je potrebné v navrhovaných trasách požiadať o presné vytýčenie a identifikovanie káblov patriacich spoločnosti Západoslovenská distribučná.

- Zemné práce - pri križovaní a súbehu zariadení Západoslovenská distribučná - požadujeme vykonávať so zvýšenou opatrnosťou - ručným spôsobom. Pri prácach dodržiavať bezpečnostné predpisy a ustanovenia príslušných STN.
- Pri prácach na kábloch a zariadeniach patriacich spoločnosti Západoslovenská distribučná požiadať pracovníka RSS Bratislava, Hraničná 14 o technický dozor.
- Budovanie elektroenergetických zariadení distribučného charakteru bude zabezpečovať spoločnosť Západoslovenská distribučná na základe Zmluvy PRI D (Zmluva o pripojení - developerská) ako vlastnú investíciu. Zmluva PRI D bude vypracovaná v ďalšom stupni projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie.
- V prípade, že novonavrhované energetické zariadenia, ktoré budú tvoriť súčasť distribučného rozvodu el. energie budú osadené na pozemku iného vlastníka, je potrebné riešiť pred realizáciou predmetnej stavby majetkoprávne vysporiadanie pozemkov pre osadenie týchto zariadení v zmysle platnej legislatívy, pričom nebude účtovaný prenájom po dobu ich životnosti.
- V ďalšom stupni žiadame predložiť na odsúhlasenie projektovú dokumentáciu napojenia stavby na distribučnú sústavu spoločnosti Západoslovenská distribučná v rozsahu realizačnej projektovej dokumentácie a štruktúre spôsobilej na samostatné užívanie (samostatné stavebné objekty, resp. prevádzkové súbory). Súčasťou projektovej dokumentácie bude koordinačný výkres (koordinácia realizácie energetických zariadení Prevádzkovateľa s realizáciou ďalších inžinierskych sietí realizovaných inými zhotoviteľmi) spracovaný na základe vytýčenia vlastníckmi (správcami) inžinierskych sietí a časový harmonogram výstavby. Spracovanie koordinačného výkresu zabezpečí Žiadateľ v elektronickej forme. Predkladaná projektová dokumentácia musí obsahovať požiadavky na jednotlivé odbory elektriny pre každé navrhované odberné miesto samostatne.

18. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, záväzné stanovisko č. HŽP/2010/2022, zo dňa 22.06.2022

- V ďalšom stupni predložiť podrobné svetlotechnické posúdenie denného osvetlenia a preslnenia navrhovaných bytov a denné osvetlenie priestorov s trvalým pobytom ľudí.
- Rešpektovať závery akustickej štúdie vypracovanej spoločnosťou VALERON ENVIRO CONSULTING, s.r.o. v júni 2020, t.j. technické vyhotovenie navrhovaných objektov (nepriezvučnosť obvodového plášťa, zasklenie) riešiť podľa požiadaviek vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov. Uvedené preukázať v stavebnom konaní.
- V hlukom exponovaných obytných miestnostiach zabezpečiť výmenu vzduchu bez nutnosti otvárania okien, pomocou akusticky tlmeného vetracieho systému (25m³/osoba/hod) v súlade s požiadavkami vyhl. MZ SR č. 259/2008 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia v znení neskorších predpisov. Podrobné riešenie vetrania bytov a apartmánov predložiť v stavebnom konaní.
- Zabezpečiť potrebnú vzduchovú nepriezvučnosť deliacich konštrukcií medzi jednotlivými bytmi a bytovými a nebytovými priestormi podľa požiadaviek STN 73 0532 Hodnotenie zvukovoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií. Požiadavky. (podľa hlukovej štúdie).

Ku kolaudačnému konaniu predložiť:

- Výsledok laboratórneho rozboru vzorky vody, ktorý preukáže jej súlad s požiadavkami Vyhl. MZ SR č. 247/2017 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o kvalite pitnej vody, kontrole kvality pitnej vody, programe monitorovania a manažmente rizík pri zásobovaní pitnou vodou v znení neskorších predpisov.
- Výsledky objektívneho merania hluku, ktoré preukážu, že hluk z vnútorných a vonkajších zdrojov (doprava, TZB) nebude negatívne vplývať na chránené vnútorné prostredie podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z.
- Protokol z merania zvukoizolačných vlastností deliacich konštrukcií medzi bytovými a nebytovými priestormi podľa STN 73 0532.

19. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti, č. MAGS POD 55492/21-437056 zo dňa 10.12.2021

z hľadiska dosahovania cieľov územného plánovania:

- stavebník je povinný, za účelom posúdenia súladu s územným plánom a vydania záväzného stanoviska hlavného mesta, predložiť hlavnému mestu každý projekt zmeny stavby pred jej dokončením alebo dokončenej stavby, ktorým sa mení jej hmotovo-priestorové usporiadanie alebo účel jej využitia.

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

- novonavrhované obslužné cesty funkčných tried C3 kategórií 7,5/40 a MO 8,5/40 požadujeme odovzdať do vlastníctva hl. mesta SR Bratislavy za vopred dohodnutých podmienok, a to pred vydaním kolaudačného rozhodnutia na ktorýkoľvek hlavný stavebný objekt „E1 - Hlavné stavebné objekty“ v zmysle projektovej dokumentácie, nakoľko tieto cesty budú následne zaradené do siete miestnych ciest hl. mesta SR Bratislavy.

z hľadiska ochrany povrchových a podzemných vôd:

- vyústenie dažďových vôd do recipientu Rakyta je potrebné odsúhlasiť správcom vodného toku SVP, š. p.

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy.
- ako súčasť parteru doriešiť odpadové hospodárstvo, zber musí byť dobre prístupný z verejnej komunikácie, upozorňujeme na priestorové nároky kontajnerových stanovišť resp. osadenie iných foriem zberných nádob (napr. polopodzemných kontajnerov v exteriéri, vid'. Manuál pre stavbu a rekonštrukciu kontajnerového stanovišťa vo verejnom priestore HMSR Bratislavy 2020)

z hľadiska tvorby zelene/ adaptácie na zmenu klímy:

- pri krajinárskom návrhu prírodných vegetačných plôch je dôležité, aby neboli monofunkčné a monokultúrne s obmedzením len na estetickú funkciu. Riešenie by malo podporiť multifunkčnosť a biodiverzitu v území;
- ďalšie požiadavky na adaptačné opatrenia vyplývajúce zo strategických dokumentov HM SR Bratislavy v súvislosti so zmenou klímy;
- z dôvodu zadržiavania zrážkovej vody a tvorby priaznivej mikroklímy mestského prostredia žiadame realizovať ploché strechy ako vegetačné (min. extenzívne);
- zrážkovú vodu zo striech a zo spevnených plôch na pozemku odvádzať do retenčných nádrží resp. prirodzených vsakov (dažďové záhrady, suché poldre a pod.), odporúčame následné hospodárenie so zrážkovými vodami polievanie, využitie tzv. šedej vody a pod.;

- z hľadiska zamedzovania prílišného prehrievania stavieb odporúčame voľbu svetlých materiálov a farieb na fasáde objektu; z dôvodu prirodzeného ochladzovania fasád odporúčame realizovať tieto alebo ich časti ako vegetačné fasády.

z hľadiska budúcich majetkovo - právnych vzťahov:

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

**20. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, oddelenie osvetlenia sietí a energetiky
č. MAG 397362/2021 zo dňa 14.07.2021**

- Pred predložením dokumentácie k stavebnému povoleniu, resp. k realizácii stavby žiadame predložiť projekt rekonštrukcie verejného osvetlenia a konzultovať v rozpracovanosti.
- Technické riešenie žiadame konzultovať so správcom verejného osvetlenia (Oddelenie osvetlenia, sietí a energetiky) a prevádzkovateľom verejného osvetlenia (Siemens Mobility s.r.o.).
- Súčasťou projektovej dokumentácie musí byť o. i. aj svetelno-technický výpočet v zmysle STN EN 13201-3.
- Pri vypracovaní projektovej dokumentácie žiadame používať štandardné prvky verejného osvetlenia v Bratislave (typy stožiarov, svietidiel, elektrovýzbroje, kabeláže, ako aj ich spôsob osadenia/uloženia).

**21. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, oddelenie správy komunikácií č.
MAGS 44582/22-5891 RIO – 11 zo dňa 02.03.2022**

- Žiadame dodržiavať podmienky uvedené v záväznom stanovisku č. MAGS POD 55492/21-437056 zo dňa 10.12.2021.
- Žiadateľ je povinný sa pri realizácii rozkopávkových prác riadiť a dodržiavať detaily, ktoré určujú Technické listy mesta Bratislava zverejnené na stránke bratislava.sk, link: <https://bratislava.sk/sk/technicke-listy-mesta-bratislava> — a Manuál verejných priestorov, link: <https://manual.mib.sk/manual/principy-a-standardy/>
- Návrh POD dočasného aj trvalého dopravného značenia žiadame pred realizáciou stavby prerokovať v Komisii pre určovanie dopravného značenia a dopravných zariadení.
- Pri napojení nových vozoviek na pôvodné vozovky žiadame dodržať previazanie jednotlivých konštrukčných vrstiev po 50 cm (každéj vrstvy) a postupovať v zmysle TP 01/2014 (TPO79), vydaných Ministerstvom dopravy SR. Pri previazaní betónovej konštrukčnej vrstvy (pôvodnej vozovky cesty I/2 a nových vozoviek rozšírenia komunikácie) žiadame použiť vo vzdialenosti na každý 1 m oceľové trny priemeru 30 mm dl. 1m, ktoré budú do pôvodnej betónovej konštrukčnej vrstvy na hĺbku 50 cm zapustené (otvory na vloženie trnov navíťat' vrtačkou) a budú presahovať 50 cm do betónovej konštrukčnej vrstvy nových častí vozoviek, dilatčné špáry v betónovej konštrukčnej vrstve (na vzdialenosť max. 5 m) žiadame zrealizovať rezaním.
- Na dotknutej cestnej komunikácii vyradený úsek cesty VÚ III/00254 dodržať niveletu vozovky, v mieste rýh urobiť spätnú úpravu — zhutnený zásyp zo štrkodrvy + podkladný betón tr. C 25/30 hr. 25 cm + spojovací penetračný náter s obsahom asfaltu 0,5 kg/ m² + asfaltový 10. M. TZ. 13: 14. betón ACI 16 —I hr. 6cm + spojovací penetračný náter s obsahom asfaltu 0,5 kg/ m².
- Poslednú — obrusnú vrstvu povrchovej úpravy - asfaltový betón ACo11 s modifikovaným asfaltom PMD50/70 hr. 5 cm žiadame položiť súvislo na celú šírku dotknutých jazdných pruhu v dĺžke úseku min. 1 m pred dotknutého úseku až 1 m za

- jeho koniec. Pôvodnú PÚ v uvedenom rozsahu odfrézovať, začiatok a koniec úseku zarezat' kolmo na obrubník chodníka a pokládku novej PU urobiť finišerom, pracovné spoje — škáry prelepiť kvalitnou asfaltovou páskou.
- Na chodníkoch urobiť novú povrchovú úpravu ACo8 hr. 4 cm (na podkladný betón tr. C 12/15 hr. 12 cm položený na zhutnený podklad a ošetrený penetračným náterom s obsahom asfaltu 0,5 kg/ m²) na celú šírku chodníka (od objektu po obrubník) a celú dĺžku dotknutého úseku, pôvodnú PU zarezat' kolmo na os chodníka, dodržať niveletu chodníka a obrubníkov, uvoľnené obrubníky (poškodené obrubníky vymeniť za nové) osadiť do betónového lôžka a zaškárať.
 - Na dláždených chodníkoch žiadame Dlažbu žiadame podbetónovať betónom tr. C 12/15, na podsyp použijete kamennú drvu fr. 4/8 mm, a na zaškárovanie kamennú drvu fr. 0/4 mm (nie piesok — vyplavuje sa).
 - Pri realizácii novej povrchovej úpravy dodržíte správnu niveletu chodníkov, ich estetický vzhľad a dobrý odtok povrchových vôd, obrubníky osadíte do betónového lôžka a zaškárujete.
 - Na trvalé vodorovné DZ žiadame použiť dvojzložkovú farbu (studený, alebo teplý plast) v zmysle technicko - kvalitatívnych požiadaviek pre retroreflexný plastový dvojzložkový materiál — profilovaný s reflexnou úpravou v zmysle (STN EN 1436+A1- už neplatí) STN 01 8020. Špecifikácie: Hrúbka nástreku 2-3 mm, Reflexnosť VDZ (bielej farby) za denného svetla do 30 dní po aplikácii VDZ min. 160 med/m²/lx pre asfaltové povrchy (STN EN 1436+A1:2009, tabuľka 1 — trieda G4), Reflexnosť VDZ (bielej farby) za denného svetla na konci záručnej doby min. 100 med/m²/lx pre asfaltové povrchy (STN EN 1436+A1:2009, tabuľka 1 — trieda 32), Retroreflexnosť VDZ (trvalej bielej farby) pri osvetlení svetlami vozidla v podmienkach za sucha do 30 dní po aplikácii min. 300 med/m²/lx (STN EN 1436+A1:2009, tabuľka 3 — trieda R53), Retroreflexnosť VDZ (trvalej bielej farby) pri osvetlení svetlami vozidla v podmienkach za sucha na konci záručnej doby: min. 100 med/m²/lx (STN EN 1436+A1:2009, tabuľka 3 - trieda R2), Retroreflexnosť VDZ v podmienkach za vlhka počas záručnej doby: min. 50 mced/m²/x (STN EN 1436+A1:2009, tabuľka 4 — trieda RW3), Retroreflexnosť VDZ v podmienkach za dažďa počas záručnej doby: min. 50 med/m²/lx (STN EN 1436+A1:2009, tabuľka 5 - trieda RR3), Koeficient jasu B pre VDZ v podmienkach za sucha počas záručnej doby: nesmie klesnúť pod 0,30 (STN EN 1436+A1:2009, tabuľka 2 - trieda B2), Trichomatické súradnice bodov tolerančných oblastí: musia byť v súlade s STN EN 1436+A1:2009, tabuľka 7 — trieda S2
 - V miestach priechodoch pre peších žiadame vybudovať bezbariérové úpravy v zmysle Vyhlášky 532/2002 Z. z., TP 048, platných predpisov a STN, obrubníky plynulo zapustiť tak, že vmieste priechodu budú v nivelete príľahlej vozovky s toleranciou max. 0,5 cm nad niveletu príľahlej vozovky.
 - Riešenie bezbariérových úprav - vrátane všetkých detailov (osadenie varovných a signálnych prvkov) odsúhlasíť potvrdiť na Únii pre nevidiacich a slabozrakých.
 - Použiť - osadiť varovné a signálne prvky pre nevidiacich antracitovej farby.
 - Na dotknutej časti chodníka urobíte novú povrchovú úpravu podľa bodov č.5 a 6 technickej správy.
 - Na trvalé vodorovné DZ žiadame použiť dvojzložkovú farbu (studený, alebo teplý plast) v zmysle technicko — kvalitatívnych požiadaviek pre retroreflexný plastový dvojzložkový materiál — profilovaný s reflexnou úpravou v zmysle STN 01 8020. Trvalé zvislé a vodorovné dopravné značenie žiadame zrealizovať v zmysle platného POD a zákona č. 8/2009.
 - PD - min. situáciu a TS (najlepšie v elektronickej forme) musíte predložiť na vyjadrenie aj oddeleniu osvetlenia, sietí a energetiky (OOSaE) hl. m. SR Bratislavy -

správcovi verejného osvetlenia na mailovú adresu – osvetlenie@bratislava .sk, ktorý uvedie podmienky k predmetnej PD v samostatnom vyjadrení.

- Uplatňujeme si záručnú lehotu 60 mesiacov (platí na práce na objektoch v správe OSK).
- K preberaciemu konaniu (kolaudácii) stavby žiadame prizvať OSK - správcu komunikácií a správcu DZ.
- V zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov je stavebník povinný počas stavby udržiavať čistotu na stavbou znečisťovaných komunikáciách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez porušenia bezpečnosti a plynulosti pešej a cestnej premávky.

22. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, oddelenie dopravných povolení, referát cestného správneho orgánu č. MAGS ODP 52464/2022 – 370949 PD 39/2022 zo dňa 16.06.2022

- Dodržať vydané Záväzné stanovisko hlavného mesta k investičnej činnosti dňa 10.12.2021 pod č. MAGS OUIK 55492/21-437056.
- Dodržať stanovisko správcu komunikácie zo dňa 2.3.2022 pod č. MAGS OSK 44582/22-5891/RIO-11.
- Dodržať stanovisko Krajského dopravného inšpektorátu Krajského riaditeľstva Policajného zboru v Bratislave (ďalej len „KDI“) zo dňa 6.6.2022 pod č. KRPZ-BA-KDI3-1488-001/2022-ZS:
 - a. Najskôr 30 dní pred začatím realizácie stavby predložiť projekt organizácie dopravy (ďalej len „POD“), v prípade zásahu stavby do priľahlých cestných komunikácií, na prerokovanie a odsúhlasenie KDI pre potreby určenia dočasného dopravného značenia v zmysle cestného zákona.
 - b. Najneskôr 30 dní pred kolaudačným konaním stavby predložiť na definitívne odsúhlasenie KDI pre potreby určenia trvalého dopravného značenia v zmysle cestného zákona.
- Križovanie miestnych ciest inžinierskymi sieťami realizovať riadeným pretlakom.
- Výkopové či pretlakové práce naplánovať v období od 15. marca do 15. novembra bežného kalendárneho roka v najkratšom možnom technologickom časovom rozsahu. Práce realizovať na základe platných povolení príslušného cestného správneho orgánu.
- V prípade obmedzenia plynulosti cestnej premávky alebo rozkopávky pozemnej komunikácie spracovať POD, ktoré bude predložené na schválenie príslušnému cestnému správne mu orgánu spolu so žiadosťou o určenie dopravných značiek a dopravných zariadení, a to v dostatočnom časovom predstihu pred začatím prác.
- Podľa rozsahu prác požiadať príslušný cestný správny orgán o zvláštne užívanie (aj v prípade pretlaku vedenia), prípadne aj o uzávierku v zmysle cestného zákona.
- Vyraďený úsek cesty III/00254 počas prác zostane prejazdný prioritne v oboch smeroch.
- Skládku materiálov a zariadenie staveniska umiestniť mimo cestných pozemkov dotknutých komunikácií.
- Udržiavať počas stavby čistotu na stavbou znečisťovaných komunikáciách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez porušenia bezpečnosti a plynulosti pešej a cestnej premávky.

23. Slovak Telekom a .s., vyjadrenie č. 6612217478 zo dňa 10.06.2022

- Dôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o..

Všeobecné podmienky ochrany SEK

- V prípade, že zámer stavebníka, 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 sietí, je stavebník po konzultácii so zamestnancom Slovak Telekom, a. s. povinný zabezpečiť: • Ochranu alebo preloženie sietí v zmysle konkrétnych podmienok určených zamestnancom Slovak Telekom, a. s. • Vypracovanie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia • Odsúhlasenie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia V lokalite predmetu Vašej žiadosti je oprávnený vykonávať práce súvisiace s preložením sietí (alebo vybudovaním telekomunikačnej prípojky) iba zmluvný partner: Ladislav Hrádil, hradil@suptel.sk, 0907 777474. UPOZORNENIE: V káblovej ryhe sa môže nachádzať viac zariadení (káble, potrubia) s rôznou funkčnosťou.
- Pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené zariadenia, je žiadateľ povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia tým, že zabezpečí: • Pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy zariadení priamo na povrchu terénu, • Preukázateľné oboznámenie zamestnancov, ktorí budú vykonávať zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou tohto zariadenia a tiež s podmienkami, ktoré boli na jeho ochranu stanovené • Upozornenie zamestnancov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku ± 30 cm skutočného uloženia vedenia alebo zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu • Upozornenie zamestnancov, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hĺbiace stroje) • Aby boli odkryté zariadenia riadne zabezpečené proti akémukoľvek ohrozeniu, krádeži a poškodeniu vo vzdialenosti 1,5 m na každú stranu od vyznačenej polohy zariadenia • Zhutnenie zeme pod káblami pred jeho zakrytím (zasypaním) • Bezodkladné oznámenie každého poškodenia zariadenia na telefónne číslo 0800123777 • Overenie výškového uloženia zariadenia ručnými sondami (z dôvodu, že spoločnosť Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. nezodpovedajú za zmeny priestorového uloženia zariadenia vykonané bez ich vedomia) UPOZORNENIE: V prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť, alebo znížiť krytie tel. káblov je toto možné vykonať len so súhlasom povereného zamestnanca ST.
- V prípade požiadavky napojenia lokality, resp. objektu, na VSST (verejná sieť ST) je potrebné si podať žiadosť o určenie bodu napojenia, (www.telekom.sk).
- Žiadame dodržať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu.

24. Orange Slovensko stanovisko č. BA-2316 2022 zo dňa 16.06.2022

- Dôjde ku stretu PTZ prevádzkovateľa Orange Slovensko a. s., Metodova 8, 821 08 Bratislava. Existujúce PTZ sú chránené ochranným pásmom. V káblovej ryhe sú uložené HDPE trubky, optické káble a spojky rôznej funkčnosti. Údaje o technickom stave a počte HDPE poskytneme po zdôvodnenej potrebe pri vytýčení trasy.
- Pri projektovaní stavieb dodržať priestorovú normu STN 736005 a ustanovenia zákona o elektronických komunikáciách č. 452/2021 Z. z. o ochrane sietí a zariadení. Pri krížení sietí, tesných súbehoch, pri budovaní nových komunikácií a spevnených plôch pokiaľ nedochádza k prekládke, optickú trasu mechanicky chrániť žlabovaním. Všetky vynútené práce výstavbou na ochrane TKZ a prekládky trasy riešiť samostatným projektom odsúhlaseným správcom PTZ Orange Slovensko a. s. Mechanická ochrana a prekládka budú realizované v plnej výške na náklady investora. Realizáciu prekládky PTZ Orange vykoná na základe územného rozhodnutia a "Zmluvy o preložke" so spoločnosťou Orange Slovensko a. s. ním poverená servisná

organizácia. Zahájenie stavebných prác v ochrannom pásme optickej trasy oznámiť správcovi PTZ.

- Ďalej, pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené PTZ, ste povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia najmä tým, že zabezpečíte:
 - pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy PTZ priamo na povrchu terénu, objednať u správcu PTZ / vyznačenie podzemnej optickej trasy si prevedie objednávateľ farbou, alebo kolíkmi / preukázateľne oboznámiť pracovníkov vykonávajúcich zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou PTZ,
 - upozorniť na možnú polohovú odchýlku vytýčenia ± 30 cm od skutočného uloženia, aby pri prácach v miestach výskytu optických vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie a hlbíacie stroje v ochrannom pásme od vyznačenej polohy PTZ,
 - dodržanie zákazu prechádzania ťažkými vozidlami, kým sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu,
 - nad optickou trasou dodržanie zákazu skládok a budovania zariadení, ktoré by znemožňovali prístup k PTZ,
 - vyžiadať si súhlas prevádzkovateľa a správcu pri zmene nivelety nad trasou PTZ v ochrannom pásme aby odkryté časti PTZ boli riadne zabezpečené proti prevysu, ohrozeniu a poškodeniu nepovolanou osobou,
 - pred záhrnom previesť zhutnenie zeminy pod a nad HDPE trasou, obnoviť krytie a značenie (zákrytové dosky, fólia, markery),
 - aby bezodkladne oznámili každé poškodenie PTZ na tel. Číslo 033/7732032, mob. 0907 721 378,
 - Je nutné preveriť výškové a stranové uloženie PTZ ručnými sondami (vzhľadom na to, že nezodpovedáme za zmeny priestorového uloženia PTZ vykonané bez nášho vedomia),
 - pred záhrnom obnažených miest PTZ prizvať pracovníka servisu ku kontrole o nepoškodení trasy.

25. SITEL s. r. o. vyjadrenie č. 220602-1316 zo dňa 03.06.2022

- V zmysle predloženej projektovej dokumentácie sa v záujmovom území NACHÁDZAJÚ EKS v majetku/správe spoločnosti SITEL s. r. o..
- S vydaním územného rozhodnutia súhlasíme za podmienok : dodržať Podmienky prác v ochrannom pásme EKS, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tohto vyjadrenia.
- pred začatím zemných prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie trasy EKS a jej súčastí v mieste stavby SITEL s.r.o.. Vytýčenie vedenia bude vykonané na základe písomnej objednávky. SITEL s.r.o., pobočka Bratislava: Martina Hlavatá, tel.: +421 903 213 790, e-mail: mhlavata@sitel.sk SITEL s.r.o., pobočka Košice: Peter Glesg, tel.: +421 903 486 941, e-mail: pglesg@sitel.sk.
- pri krížení sietí, tesných súbehoch, pri budovaní nových komunikácií a spevnených plôch pokiaľ nedochádza k preložke, je investor/realizátor povinný zabezpečiť integritu EKS tak, aby nedošlo k jej ohrozeniu alebo poškodeniu. Mechanická ochrana, alebo vynútená preložka bude realizovaná v plnej výške na náklady investora. V prípade ochrany, alebo vynútenej preložky EKS v majetku/správe SITEL s.r.o. je žiadateľ/investor povinný predložiť na schválenie realizačný projekt ochrany, alebo preložky EKS.
- pri prácach počas realizácie stavby, ktorými môžu byť poškodené podzemné vedenia a zariadenia EKS v majetku/správe SITEL s.r.o., je stavebník povinný dodržať

podmienky pre práce v ochrannom pásme EKS a vykonať všetky objektívne účinné opatrenia, aby nedošlo k ich narušeniu, alebo poškodeniu.

- realizáciu ochrany a preložky pre investora vykoná spoločnosť SITEL s.r.o., alebo ňou poverená organizácia podľa cenovej kalkulácie schválenej spoločnosťou SITEL s. r. o.
- v prípade preložky vedení, ktoré budú vyžadovať výluky prevádzky, je potrebné oznámiť termín prác 30 kalendárnych dní vopred. Ak plánované práce negatívne neovplyvnia prevádzku, je potrebné ich oznámiť minimálne 5 prac. dní vopred.
- po realizácii preložky bude EKS odovzdaná SITEL s. r. o.. Žiadateľ/Investor je povinný v súčinnosti so SITEL s.r.o. vypracovať po realizačnú projektovú dokumentáciu, ktorá bude obsahovať po realizačné geometrické zameranie s polohopisom preložených káblov, spojok a káblových šácht.
- pri vykonávaní všetkých prác sú osoby vykonávajúce stavebné práce povinné dodržať platné predpisy podľa STN 73 6003 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu. Existujúce EKS sú chránené ochranným pásmom (§ 68 zákona č. 351/2011 Z. z.). Zároveň je nutné dodržať ustanovenie § 65 zákona č. 351/2011 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
- za prerušenie prevádzky počas prác v ochrannom pásme je zodpovedný realizátor stavby.
- ochrana EKS vyžaduje, aby boli bezpodmienečne a bezvýhradne dodržané podmienky ochrany telekomunikačných zariadení, a to:
- v ochrannom pásme EKS vykonávať ručný výkop 1,5 m na obe strany od ich trasy - upozorniť pracovníkov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku +/- 30 cm - v prípade potreby, overenie výškového a stranového uloženia podzemných vedení EKS ručnými sondami - v prípade obnaženia EKS zabezpečiť ich primeranú ochranu proti poškodeniu - nad trasou EKS dodržiavať zákaz prechádzania ťažkými vozidlami, kým sa nevykoná ochrana proti poškodeniu - nad trasou EKS dodržiavať zákaz skládok a budovania zariadení, ktoré by k nim znemožňovali prístup - bez súhlasu zodpovedného pracovníka spoločnosti SITEL s.r.o. nezvyšovať a neznižovať vrstvu zeminy nad EKS - v prípade akéhokoľvek poškodenia vedenia informovať o tom bezodkladne SITEL s. r. o. - za prevádzku optických káblov počas prác v ich ochrannom pásme je zodpovedný realizátor týchto prác - pred zásypom výkopu prizvať zástupcu SITEL s. r. o. na kontrolu, previesť zhutnenie zeminy pod trasou vedenia - obnoviť značenie (krycia fólia, markery) a spísať zápis o nepoškodení trasy vo vlastníctve a správe spoločnosti SITEL s. r. o..

26. Siemens Mobility s. r. o. vyjadrenie č. PD/BA/212/20 zo dňa 16.06.2022

- Za oddelenie verejného osvetlenia nemáme k predloženej PD pripomienky v prípade splnenia nižšie uvedených požiadaviek:
- Pred zahájením prác požadujeme zakresliť siete a vytýčiť ich v teréne.
- Všetky obnažené káblové rozvody VO nachádzajúce sa pod komunikáciou požadujeme uložiť do chráničiek.
- Pred preložením dokumentácie k stavebnému povoleniu žiadame verejné osvetlenie konzultovať v rozpracovanosti.
- Pred zahájením stavebných prác požadujeme prizvať stavebný dozor Siemens Mobility, s. r. o.: p. Kubišta – tel.: 0903 555 028.
- V prípade križovania Vašich sietí, resp. zariadení so zariadením verejného osvetlenia, požadujeme dodržať ochranné pásma pre verejné osvetlenie, všetky platné normy STN a predpisy a prizvať stavebný dozor Siemens Mobility, s. r. o..

- V prípade manipulácie alebo prekládky zariadenia VO požadujeme pred vykonaním prác prizvať stavebný dozor Siemens Mobility, s.r.o. a spoločne dohodnúť spôsob realizácie.
- K odovzdaniu staveniska, pred zasypaním káblov a ku kolaudácií požadujeme predvolať stavebný dozor Siemens Mobility, s. r. o..
- Prípadné náklady na odstránenie poškodení jestvujúceho zariadenia VO počas stavebných prác Vám budeme v plnej výške fakturovať.
- Práce požadujeme vykonať bez poškodenia zariadenia VO, a bez prerušenia prevádzky VO.
- V prípade poškodenia zariadenia VO Vás žiadame ihneď nahlásiť poruchu na tel. číslo: 02/6381 0151.

27. OTNS, a. s. vyjadrenie č. 2261/2022 zo dňa 10.06.2022

- V prípade realizácie stavby súhlasíme za nasledovných podmienok: Pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené zariadenia, je žiadateľ povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia tým, že zabezpečí:
 - pri realizácii stavby príde k súbehu a križovaniu s optickými káblami SWAN, a. s. V súvislosti s vykonávanými prácami požadujeme dodržiavať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení technického vybavenia, ako aj STN 33 3300,
 - realizáciu výkopových prác min. 1,5 m od osi trasy zemných telekomunikačných vedení a zariadení /ochranné pásmo/ požadujeme vykonávať zásadne ručným spôsobom bez používania strojných mechanizmov (žiadne riadené a neriadené podvrty) v zmysle §21 ods. (13) a § 24 ods. (6) Zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách. Pri výkopových prácach v blízkosti telekomunikačných káblov je potrebné dodržať maximálnu opatrnosť, káble zabezpečiť proti poškodeniu a prípadnému odcudzeniu,
 - jestvujúce káble musia byť vytýčené, vytýčenie sa realizuje na základe písomnej objednávky spoločnosti na adresu: OTNS, a. s., Vajnorská 137, 831 04 Bratislava, elektronicky na obchod@otns.sk , pri objednávke je nutné uviesť číslo nášho vyjadrenia, priložiť kópiu samotného vyjadrenia so zákresom,
 - nad vytýčenou trasou sa nebudú používať ťažké mechanizmy pokiaľ sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu, nad vytýčenou trasou sa nebudú umiestňovať skládky materiálov a stavebnej sute,
 - vytýčené, zemnými prácami odkryté telekomunikačné vedenia a zariadenia je dodávateľ stavby povinný riadne zaistiť proti poškodeniu cudzím zásahom aj mimo pracovného času /uložením do drevených žľabov, resp. vyviazaním na trám/ a tým zabezpečiť ich plynulú prevádzku schopnosť,
 - oboznámenie pracovníkov, ktorí budú vykonávať zemné práce s vytýčenou trasou na možnú polohovú odchýlku +/- 30cm skutočného uloženia zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu,
 - v prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť alebo znížiť krytie tel. káblov, je toto možné vykonať len so súhlasom povereného zamestnanca OTNS,
 - v prípade, že stavbou bude vyvolaná prekládka našich trás, je nutné prekonzultovať a odsúhlasiť návrh prekládky v ďalšom stupni PD,
 - žiadame, aby bol zástupca spoločnosti OTNS, a. s. prizvaný ku kontrole a prevzatíu odkopaných trás ešte pred zásypom rýh: swansiete@otns.sk,
 - stavebník je zodpovedný za zachovanie vytyčovacích značiek (markerov), ochrannej fólie a zákrytových dosiek,

- bezodkladne oznámiť každé poškodenie zariadenia spoločnosti SWAN, a. s., helpdesk kontakt: 0908706819, +421 2 35000999, 0650/123 456 a helpdesk@swan.sk.
- Upozorňujeme, že v prípade nedodržania podmienok a prípadného poškodenia optických vedení siete SWAN ponesie stavebník/realizátor celú zodpovednosť za prerušenie telekomunikačnej prevádzky a bude znášať všetky náklady spojené s odstránením poruchy/ opravy optickej trasy vrátane pokút.

5) Námietky účastníkov konania

V územnom konaní boli uplatnené námietky/pripomienky účastníka konania, Združenie domových samospráv, Rovnianska 14, P. O. BOX 218, 851 02 Bratislava, IČO: 31 820 174, zastúpené Marcelom Slávikom, predsedom združenia, zo dňa 19.08.2022 (mailom) potvrdené elektronickou poštou 22.08.2022 po oznámení začatia územného konania.

Stavebný úrad cituje uvedenú námietku v plnom znení:

„Vyjadrenie účastníka územného konania podľa § 37 ods. 3 Stavebného zákona“

„Žiadame, aby v stavebnom rozhodnutí (v odôvodnení) bolo uvedené akým presne spôsobom stavebný úrad zabezpečil overenie verejných záujmov životného prostredia, ktoré bol v zmysle § 37 ods. 2 Stavebného zákona povinný preskúmať a to uvedením konkrétnych spôsobov a to v súlade s § 47 ods. 3 Správneho poriadku tak, že uvedie vecné a právne posúdenie verejných záujmov ochrany životného prostredia v zmysle hmotno-právnych predpisov podľa osobitných zákonov chrániacich jednotlivé zložky životného prostredia. Vzhľadom na skutočnosť, že podľa § 126 Stavebného zákona pri tom vychádza zo záväzných stanovísk dotknutých orgánov, je potrebné, aby stavebný úrad zabezpečil, že toto zdôvodnenie budú obsahovať tieto záväzné stanoviská dotknutých orgánov. Súčasne žiadame, aby bolo osobitne preukázané akým presne konkrétnym spôsobom stavebník splnil záväzné podmienky rozhodnutia EIA a akým spôsobom bol tento súlad v územnom konaní overený (viď § 140c ods. 2 Stavebného zákona a § 38 zákona EIA). V rámci konania má úrad podľa § 38 ods. 2 zákona EIA č. 24/2006 Z. z. povinnosť: vo vzťahu k povoľovaniu navrhovanej činnosti bezodkladne zverejniť na svojej úradnej tabuli a na svojom webovom sídle

- a) žiadosť o začatie povoľovacieho konania (absentuje)
- b) miesto, kde je rozhodnutie vydané v povoľovacom konaní k nahliadnutiu verejnosti, (nesplnené, myslí sa tým rozhodnutie EIA)
- c) podmienky na realizáciu navrhovanej činnosti uvedené v povolení, (nesplnené, myslí sa tým podmienky z rozhodnutia EIA)
- d) hlavné opatrenia na predchádzanie, zníženie, a ak je to možné, kompenzácie významných nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti alebo jej zmeny, ak bolo udelené povolenie, (nesplnené, ďalšie legitímne opatrenia mimo podmienok rozhodnutia EIA)
- e) informáciu o účasti verejnosti v povoľovacom konaní a (absentuje)
- f) dátum nadobudnutia právoplatnosti povolenia (absentuje, myslí sa tým rozhodnutie EIA)

Žiadame úrad, aby nám oznámil internetovú adresu alebo odkaz na webovú stránku, kde sú vyššie uvedené zákonom vyžadované informácie zverejnené, nakoľko tieto informácie neboli súčasťou ani upovedomenia o začatí konania ani výzvy na vyjadrenie.

Rozhodnutie EIA okresného úradu Bratislava č. OU-BA-OSZP3-2022/026666-026 GRA obsahuje nasledovné podmienky, ktoré sú v zmysle § 40 ods. 1 správneho poriadku záväznými podmienkami (účastník konania cituje podmienky 1 až 32 z cit. rozhodnutia zo zisťovacieho konania).

Žiadame, aby už súčasťou oznámenia o stavebnom konaní zverejneného na webe podľa § 38 ods. 2 zákona EIA boli uvedené opatrenia, ktorými sa tieto podmienky plnia; v rozhodnutí

žiadame vyhodnotiť splnenie každej podmienky osobitne jej vecným vyhodnotením. Vyhodnotenie formalistickým odkazom na záväzné stanovisko považujeme za nedostatočné. Osobitne nás vo vydanom územnom rozhodnutí zaujíma určenie prvkov zelenej infraštruktúry podľa § 2 písm. zh až písm. zj zákona OPK č. 543/2002 Z.z., ktoré bol projektant podľa § 3 zákona OPK povinný zapracovať do projektu. V prípade ak projekt uvedené prvky zelenej infraštruktúry neobsahuje, žiadame, aby bola táto povinnosť uvedená ako záväzná podmienka územného rozhodnutia pre spracovanie dokumentácie pre stavebné povolenie. Taktiež nás osobitne zaujíma splnenie verejných záujmov ochrany vôd podľa § 5 až § 11 Vodného zákona a Rámцovej smernice EÚ o vode, ktoré sa preukazujú najmä rozhodnutím podľa § 16a Vodného zákona, ktorá je povinným podkladom záväzného stanoviska úradu štátnej vodnej správy (§ 73 ods. 1 Vodného zákona). Neposlednou osobitnou náležitosťou, ktorá nás zaujíma, je obnova prirodzenej biodiverzity dotknutého územia.

V územnom konaní očakávame od stavebníka, stavebného úradu a dotknutých orgánov, aby dôsledne vyžadovali plnenie verejných záujmov životného prostredia podľa osobitných právnych predpisov (najmä zákona EIA a splnenia podmienok rozhodnutia EIA), čo je ich povinnosť podľa § 3 ods. 1 Správneho poriadku. Vo výslednom rozhodnutí nás zaujíma, akým presne spôsobom si túto úlohu splnili. V tejto súvislosti poukazujeme na povinnosť projektanta podľa § 6 ods. 2 zákona o autorizovaných stavebných inžinieroch, podľa ktorého má povinnosť napomáhať realizácii ústavného práva verejnosti na priaznivé životné prostredie, preto žiadame aby sa explicitne v rozhodnutí uviedlo akým konkrétnym spôsobom projekt reflektuje oprávnené záujmy verejnosti na životnom prostredí vyplývajúce z rozhodnutia EIA ako aj ďalších legitímnych environmentálnych záujmov verejnosti riešených v tomto konaní.

Možné environmentálne opatrenia na elimináciu negatívnych vplyvov predmetnej stavby na životné prostredie a zmiernenie klimatickej krízy, ktoré žiadame primerane aplikovať ako podmienky rozhodnutia:

Dažďové záhrady

Dažďové záhrady zadržiavajú vodu, čím pomáhajú udržiavať vodu v krajine a teda je to prevencia pred suchom, zachovávajú prirodzenú vodnú bilanciu a súčasne sú protipovodňovým opatrením a to nehovoríme o estetickej funkcionalite a ekostabilizačnej úlohe.

Biosolárne strechy

Zelené strechy sú efektívnou strešnou krytinou s výbornými izolačnými vlastnosťami, čím prirodzene prispievajú k zabezpečeniu optimálnych vnútorných podmienok bez energetických dotácií; fotovoltická elektrárňa navyše znižuje energetickú závislosť a prispieva k pozitívnej energetickej bilancii. Vďaka vegetačnému povrchu sa súčasne územie nestáva tepelným ostrovom, s dažďovými vodami sa prirodzene nakladá.

Zelené fasády

Zelené fasády sú prirodzenou tepelnou izoláciou a tienidlom pred prehrievaním budov, čím prispievajú k tepelnej pohode v interiéri a tak aj znižujú potrebu na tepelnú reguláciu vnútorného prostredia, čím prispievajú k znižovaniu energetickej potreby. Prispievajú k odstraňovaniu tepelných ostrovov v území.

Retenčné parkoviská

Zelené strechy parkovísk a iných vodorovných stavieb a spevnených plôch zabezpečujú bezpečné nakladanie s dažďovými vodami z povrchového odtoku prirodzenou plošnou infiltráciou do podlažia, čím prispievajú k zachovaniu vody v území, zachovaniu prirodzenej vodnej bilancie ako aj predchádzajú prehrievaniu územia a vzniku tepelných ostrovov; sú prirodzeným a efektívnym protipovodňovým opatrením.

Toto vyjadrenie ako aj spôsob ako ho úrad zohľadnil žiadame uviesť v rozhodnutí. Spodkladmi 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/pripomienkam účastníka konania, Združenia domových samospráv, so sídlom Rovniankova 14, P. O. BOX 218, 851 02 Bratislava, IČO: 31 820 174, zastúpené predsedom združenia Marcelom Slávikom **vyhovuje a vysvetľuje**.
Vyhodnotenie námietok je uvedené v odôvodnení rozhodnutia.

O d ô v o d n e n i e:

Navrhovateľ: spoločnosť Rakyta Land Development, a. s., so sídlom Legionárska 10, 811 07 Bratislava – IČO 52 595 528, v zastúpení Samuelom Benkom - IČ, so sídlom Šoltésovej 2677/12, 811 08 Bratislava, podal dňa 20.06.2022 návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a rozhodnutia o využívaní územia s názvom „Obytný súbor – Rakyta“, na pozemkoch reg. C-KN parc. č. 3936, 3937, 3938, 3945/1, 3945/2, 3945/3, 3946, 3977, 3134/3, 2337/12, 2337/14, 2336/39, 2336/54, 2336/1, 2334, 4077/1, 4086/1, 4086/3, 4079/2, 4079/1, 3935, 4079/3, 4085/1, 4086/4, 3980/2, 4080/1, 4080/2, 4084/1, 4084/2, 4085/2, 4085/3, 3954, 3978, 4103, 4077/3, 4076, 4081, 3981, 4064, 4087 v katastrálnom území Devínska Nová Ves na pozemkoch reg. E-KN parc. č. 3891, 3894, 3890, 3895/2, 3884/1, 3895/1, 3895/3 v katastrálnom území Devínska Nová Ves.

Vlastníkom stavbou dotknutých pozemkov reg. C-KN parc. č. 3936, 3937, 3938, 3945/1, 3945/2, 3945/3, 3946, 3977, 3134/3, 2337/12, 2337/14, 2336/39, 2336/54, 2336/1, 2334, 4077/1, 4086/1, 4086/3, 4079/2, 4079/1, 3935, 4079/3, 4085/1, 4086/4, 3980/2, 4080/1, 4080/2, 4084/1, 4084/2, 4085/2, 4085/3, 3954, 3978, 4103, 4077/3, 4076, 4081, 3981, 4064, 4087 v katastrálnom území Devínska Nová Ves na pozemkoch reg. E-KN parc. č. 3891, 3894, 3890, 3895/2, 3884/1, 3895/1, 3895/3 v katastrálnom území Devínska Nová Ves je spoločnosť Rakyta Land Development, so sídlom Legionárska 10, 811 07 Bratislava, (podľa LV č. 6570, 6581, 6610, 6636), spoločnosť AFS, s.r.o., so sídlom Zochova 3, 811 03 Bratislava (podľa LV č. 6602), spoločnosť BA Development, s.r.o., so sídlom Námestie republiky 5994/32, 984 01 Lučenec (podľa LV č. 6818), spoločnosť Lidl Slovenská republika, v.o.s., so sídlom Ružinovská 1E, 821 02 Bratislava (podľa LV č. 4140), mestská časť Bratislava-Devínska Nová Ves, so sídlom Novoveská 17/A, 843 10 Bratislava (podľa LV č. 6617), Slovenská republika – správca Železnice Slovenskej republiky, so sídlom Klemensova 8, 813 61 Bratislava (podľa LV č. 1225), Železnice Slovenskej republiky, so sídlom Klemensova 8, 813 61 Bratislava (podľa LV č. 2291), Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, so sídlom Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava (podľa LV č. 1723), Ing. Eduard Hanusek, Čsl. tankistov 7081/93, 841 06 Bratislava, Mgr. Ľubica Šrámková, Žižkov, Seifertova 1042/14, Praha 3, Česká republika (podľa LV č. 6584), Slovenská republika, správca Hydromeliorácie, štátny podnik, so sídlom Vrakunská 29, 825 63 Bratislava (podľa LV č. 6665), Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 817 15 Bratislava (podľa LV č. 2237), pre navrhovateľa na podklade súhlasu zo dňa 22.11.2021, zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č.02/2021 zo dňa 25.10.2021, zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č.02/2021 zo dňa 27.04.2022, zmluva o uzavretí budúcej nájomnej zmluvy zo dňa 26.08.2022, súhlas zo dňa 01.10.2021, zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č.286508322100/0099 zo dňa 16.12.2021, zmluvy o nájme pozemku č. 08-83-0337-22-00 zo dňa 08.06.2022, súhlasu zo dňa 30.06.2022, a súhlasu zo dňa 19.08.2021.

Navrhovateľ na základe výzvy stavebného úradu č. 2022/1586/popl/Kč zo dňa 30.06.2022, uhradil súhrnný správny poplatok za podanie návrhu podľa položky č. 59 písm. a) ods. 2 zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, vo výške 3300 eur, dňa 08.07.2022.

Stavebný úrad v súlade s § 35 ods. 2 stavebného zákona zverejnil návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby a využití územia na internetovej stránke mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves.

Po doložení dokladov stavebný úrad listom č. 2022/1586/ozuk/PL zo dňa 22.07.2022 oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie územného konania na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a rozhodnutia o využívaní územia a upustil v zmysle § 36 ods. 2 stavebného zákona od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania. K návrhu bola predložená projektová dokumentácia pre vydanie územného rozhodnutia, vypracovaná spoločnosťou Sadovsky & Architects s. r. o., so sídlom Sienkiewiczova 4, 811 09 Bratislava, zodpovedný projektant Ing. arch. Oliver Sadovský z 07/2020, v ktorej časti A.2., Základné údaje, A.2.1. Požiadavky na urbanistické riešenie, sa uvádza komplexne vyhodnotenie súladu návrhu s územným plánom Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, rok 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov s výpočtom indexov zastavanej plochy a podlažnej plochy spolu s koeficientom zelene. K návrhu bolo ďalej pripojené aj záväzné stanovisko Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava č. MAGS POD 55492/21-437056 zo dňa 10.12.2021, v ktorom je komplexne riešené vyhodnotenie súladu s územným plánom Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, rok 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov. Stavebný úrad pristúpil k upusteniu od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania z dôvodu, že sú mu dobre známe pomery v území a z dôvodu, že existuje schválená územnoplánovacia dokumentácia, na základe ktorej sa dá návrh posúdiť, podložená zároveň výpočtami projektanta a dotknutého orgánu – Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava.

Súčasne stavebný úrad listom č. 2022/1586/EIA-stan./PL zo dňa 26.07.2022 požiadal Okresný úrad Bratislava, OSOŽP, odd. ŽP - EIA, o vydanie záväzného stanoviska podľa § 140c ods. 2 stavebného zákona. Záväzné stanovisko č. OU-BA-OSZP3-2022/131778-002 zo dňa 28.07.2022 bolo na stavebný úrad doručené dňa 29.07.2022. V záväznom stanovisku sa na základe podkladov podľa § 140c ods. 2 stavebného zákona – žiadosť o vydanie záväzného stanoviska list č. 2022/1586/EIA-stan./PL zo dňa 26.07.2022, oznámenie o začatí územného konania list č. 2022/1586/ozuk/PL zo dňa 22.07.2022, návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby a využití územia zo dňa 20.06.2022 (Rakyta Land Development), rozhodnutie zo zisťovacieho konania č. OU-BA-OSZP3-2022/026666-026 zo dňa 01.04.2022, písomné vyhodnotenie pripomienok k vydaniu územného rozhodnutia „Obytný súbor Rakyta“ (EKOJET, s.r.o., priemyselná a krajinná ekológia, Staré Grunty 9A, 841 04 Bratislava, júl 2022) uvádza, že je možné konštatovať, že návrh na začatie územného konania stavby „Obytný súbor Rakyta“ je v zásade v súlade so zákonom o posudzovaní, s vydaným rozhodnutím č. OU-BA-OSZP3-2022/026666-026 zo dňa 01.04.2022, právoplatným dňa 23.05.2022 a s jeho podmienkami.

Vyhodnotenie námietok (citovaných vo výrokovvej časti rozhodnutia, pod bodom č.5):

V konaní boli uplatnené námietky/pripomienky účastníka konania Združenie domových samospráv, Rovnianska 14, P. O. BOX 218, 851 02 Bratislava, IČO: 31 820 174, zastúpené

Marcelom Slávikom, predsedom združenia, zo dňa 19.08.2022 (mailom) potvrdené elektronickou poštou 22.08.2022 po oznámení začatia územného konania.
Toto vyjadrenie je citované v plnom znení v bode č. 5 vo výroku tohto rozhodnutia.

Dňa 23.08.2022 bolo stavebnému úradu doručené stanovisko navrhovateľa.
Vyjadrenie navrhovateľa stavebný úrad uvádza v plnom znení.

„Vážená pani vedúca,

Obchodná spoločnosť Rakyta Land Development, a.s., so sídlom Legionárska 10, 811 07 Bratislava, IČO: 52 595 528, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č.: 7003/B, v mene ktorej koná Ing. Juraj Juritka, predseda predstavenstva, Mgr. Lukáš Dluhoš, člen predstavenstva (ďalej ako „**Rakyta Land Development**“) v zastúpení Samuel Benko – IČ, Šoltésovej 2677/12, 811 08 Bratislava, IČO: 54 468 566, týmto ako navrhovateľ v územnom konaní o umiestnení stavby a využití územia s názvom „**Obytný súbor Rakyta**“, vedenom na tunajšom úrade, Vám podáva **nasledovné vyjadrenie** k vyjadreniu účastníka predmetného územného konania zo dňa 19.08.2022 – Združenie domových samospráv, Rovnianska 14, P. O. BOX 218, 851 02 Bratislava, IČO: 31 820 174, zastúpené predsedom Marcelom Slávikom (ďalej ako „**ZDS**“), s ktorými sme sa oboznámili v súlade s § 23 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Správny poriadok**“).

Obsahom vyjadrenia ZDS zo dňa 19.08.2022 je nasledovné:

„Žiadame, aby v stavebnom rozhodnutí (v odôvodnení) bolo uvedené akým presne spôsobom stavebný úrad zabezpečil overenie verejných záujmov životného prostredia, ktoré bol v zmysle § 37 ods. 2 Stavebného zákona povinný preskúmať a to uvedením konkrétnych spôsobov a to v súlade s § 47 ods. 3 Správneho poriadku tak, že uvedie vecné a právne posúdenie verejných záujmov ochrany životného prostredia v zmysle hmotno-právnych predpisov podľa osobitných zákonov chrániacich jednotlivé zložky životného prostredia. Vzhľadom na skutočnosť, že podľa § 126 Stavebného zákona pri tom vychádza zo záväzných stanovísk dotknutých orgánov, je potrebné, aby stavebný úrad zabezpečil, že toto zdôvodnenie budú obsahovať tieto záväzné stanoviská dotknutých orgánov. Súčasne žiadame, aby bolo osobitne preukázané akým presne konkrétnym spôsobom stavebník splnil záväzné podmienky rozhodnutia EIA a akým spôsobom bol tento súlad v územnom konaní overený (viď § 140c ods. 2 Stavebného zákona a § 38 zákona EIA). V rámci konania má úrad podľa § 38 ods. 2 zákona EIA č. 24/2006 Z. z. povinnosť: vo vzťahu k povoľovaniu navrhovanej činnosti bezodkladne zverejniť na svojej úradnej tabuli a na svojom webovom sídle

- a) žiadosť o začatie povoľovacieho konania (absentuje)*
 - b) miesto, kde je rozhodnutie vydané v povoľovacom konaní k nahliadnutiu verejnosti, (nesplnené, myslí sa tým rozhodnutie EIA)*
 - c) podmienky na realizáciu navrhovanej činnosti uvedené v povolení, (nesplnené, myslí sa tým podmienky z rozhodnutia EIA)*
 - d) hlavné opatrenia na predchádzanie, zníženie, a ak je to možné, kompenzácie významných nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti alebo jej zmeny, ak bolo udelené povolenie, (nesplnené, ďalšie legitímne opatrenia mimo podmienok rozhodnutia EIA)*
 - e) informáciu o účasti verejnosti v povoľovacom konaní a (absentuje)*
 - f) dátum nadobudnutia právoplatnosti povolenia (absentuje, myslí sa tým rozhodnutie EIA)*
- Žiadame úrad, aby nám oznámil internetovú adresu alebo odkaz na webovú stránku, kde sú vyššie uvedené zákonom vyžadované informácie zverejnené, nakoľko tieto informácie neboli súčasťou ani upovedomenia o začatí konania ani výzvy na vyjadrenie.*

Rozhodnutie EIA okresného úradu Bratislava č. OU-BA-OSZP3-2022/026666-026 GRA obsahuje nasledovné podmienky, ktoré sú v zmysle § 40 ods. 1 správneho poriadku záväznými podmienkami (ZDS cituje podmienky 1 až 32 z cit. rozhodnutia zo zisťovacieho konania).

Žiadame, aby už súčasťou oznámenia o stavebnom konaní zverejneného na webe podľa § 38 ods. 2 zákona EIA boli uvedené opatrenia, ktorými sa tieto podmienky plnia; v rozhodnutí žiadame vyhodnotiť splnenie každej podmienky osobitne jej vecným vyhodnotením. Vyhodnotenie formalistickým odkazom na záväzné stanovisko považujeme za nedostatočné.

Osobitne nás vo vydanom územnom rozhodnutí zaujíma určenie prvkov zelenej infraštruktúry podľa § 2 písm. zh až písm. zj zákona OPK č. 543/2002 Z.z., ktoré bol projektant podľa § 3 zákona OPK povinný zapracovať do projektu. V prípade ak projekt uvedené prvky zelenej infraštruktúry neobsahuje, žiadame, aby bola táto povinnosť uvedená ako záväzná podmienka územného rozhodnutia pre spracovanie dokumentácie pre stavebné povolenie. Taktiež nás osobitne zaujíma splnenie verejných záujmov ochrany vôd podľa § 5 až § 11 Vodného zákona a Rámцovej smernice EÚ o vode, ktoré sa preukazujú najmä rozhodnutím podľa § 16a Vodného zákona, ktorá je povinným podkladom záväzného stanoviska úradu štátnej vodnej správy (§ 73 ods. 1 Vodného zákona). Neposlednou osobitnou náležitosťou, ktorá nás zaujíma, je obnova prirodzenej biodiverzity dotknutého územia.

V územnom konaní očakávame od stavebníka, stavebného úradu a dotknutých orgánov, aby dôsledne vyžadovali plnenie verejných záujmov životného prostredia podľa osobitných právnych predpisov (najmä zákona EIA a splnenia podmienok rozhodnutia EIA), čo je ich povinnosť podľa § 3 ods. 1 Správneho poriadku. Vo výslednom rozhodnutí nás zaujíma, akým presne spôsobom si túto úlohu splnili. V tejto súvislosti poukazujeme na povinnosť projektanta podľa § 6 ods. 2 zákona o autorizovaných stavebných inžinieroch, podľa ktorého má povinnosť napomáhať realizácii ústavného práva verejnosti na priaznivé životné prostredie, preto žiadame aby sa explicitne v rozhodnutí uviedlo akým konkrétnym spôsobom projekt reflektuje oprávnené záujmy verejnosti na životnom prostredí vyplývajúce z rozhodnutia EIA ako aj ďalších legitímnych environmentálnych záujmov verejnosti riešených v tomto konaní.

Možné environmentálne opatrenia na elimináciu negatívnych vplyvov predmetnej stavby na životné prostredie a zmiernenie klimatickej krízy, ktoré žiadame primerane aplikovať ako podmienky rozhodnutia:

Dažďové záhrady

Dažďové záhrady zadržiavajú vodu, čím pomáhajú udržiavať vodu v krajine a teda je to prevencia pred suchom, zachovávajú prirodzenú vodnú bilanciu a súčasne sú protipovodňovým opatrením a to nehovoríme o estetickej funkcionalite a ekostabilizačnej úlohe.

Biosolárne strechy

Zelené strechy sú efektívnou strešnou krytinou s výbornými izolačnými vlastnosťami, čím prirodzene prispievajú k zabezpečeniu optimálnych vnútorných podmienok bez energetických dotácií; fotovoltická elektrárňa navyše znižuje energetickú závislosť a prispieva k pozitívnej energetickej bilancii. Vďaka vegetačnému povrchu sa súčasne územie nestáva tepelným ostrovom, s dažďovými vodami sa prirodzene nakladá.

Zelené fasády

Zelené fasády sú prirodzenou tepelnou izoláciou a tienidlom pred prehrievaním budov, čím prispievajú k tepelnej pohode v interiéri a tak aj znižujú potrebu na tepelnú reguláciu vnútorného prostredia, čím prispievajú k znižovaniu energetickej potreby. Prispievajú k odstraňovaniu tepelných ostrovov v území.

Retenčné parkoviská

Zelené strechy parkovísk a iných vodorovných stavieb a spevnených plôch zabezpečujú bezpečné nakladanie s dažďovými vodami z povrchového odtoku prirodzenou plošnou infiltráciou do podlažia, čím prispievajú k zachovaniu vody v území, zachovaniu prirodzenej

vodnej bilancie ako aj predchádzajú prehrievaniu územia a vzniku tepelných ostrovov; sú prirodzeným a efektívnym protipovodňovým opatrením.

Toto vyjadrenie ako aj spôsob ako ho úrad zohľadnil žiadame uviesť v rozhodnutí. Spodkladmi 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 nezasilať. Toto podanie písomne potvrdíme podľa § 19 ods. 1 Správneho poriadku cestou elektronickej podateľne na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk.

Podľa nášho názoru súhlasné záväzné stanoviská dotknutých orgánov chrániacich verejné záujmy na úseku starostlivosti o životné prostredie, ktoré sú pripojené k návrhu na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby a o využití územia sú dostačujúce pre vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby a o využití územia, obsahujú záväzné a konkrétne podmienky, ktoré dostatočným spôsobom zabezpečujú ochranu jednotlivých zložiek životného prostredia pri príprave ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie, umiestnení stavby a využití územia.

Rakýta Land Development považuje za potrebné poukázať aj na skutočnosť, že návrh vychádza okrem iného aj z podmienok určených v rozhodnutí zo zisťovacieho konania č. OU-BA-OSZP3-2022/026666-026 zo dňa 01.04.2022, právoplatné dňa 23.05.2022 (ďalej len „Rozhodnutie EIA“), ktorým príslušný orgán rozhodol, že navrhovaná činnosť 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 (ďalej len „Zákon o EIA“).

Podľa § 29 ods. 13 Zákona o EIA: „Výroková časť rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní, okrem náležitostí ustanovených všeobecným predpisom o správnom konaní, obsahuje určenie, či sa navrhovaná činnosť alebo jej zmena má posudzovať podľa tohto zákona. Ak ide o rozhodnutie, v ktorom sa určilo, že navrhovaná činnosť alebo jej zmena nepodlieha posudzovaniu podľa tohto zákona, výroková časť rozhodnutia obsahuje aj podmienky, ktoré eliminujú alebo zmiernujú vplyv na životné prostredie.“

Účelom podmienok podľa § 29 ods. 13 druhej vety Zákona o EIA je práve eliminácia alebo zmiernenie vplyvu navrhovanej činnosti na životné prostredie. Rakýta Land Development priložila k návrhu aj „Písomné vyhodnotenie pripomienok k vydaniu územného rozhodnutia“, vypracované spoločnosťou EKOJET, s.r.o., Tehelná 19, 831 03 Bratislava, prevádzka Staré Grunty 9A, 841 04 Bratislava, IČO: 35 734 990 podľa § 140c ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Stavebný zákon“). V písomnom vyhodnotení sú jednotlivé vyhodnotené konkrétnym spôsobom všetky podmienky (1 až 32) Rozhodnutia EIA, vrátane porovnania navrhovaných kapacít s rozhodnutiami dotknutých orgánov z procesu posudzovania vplyvov (kapitola č. III). V kapitole VI. Záver sa konštatuje, že predložená dokumentácia pre územné rozhodnutie; revízia č. 01 (Sadovsky & Architects, s.r.o., 07/2020) stavby: „Obytný súbor Rakýta“ v rozsahu prislúchajúcej objektovej skladby nemení identifikované vplyvy z procesu posudzovania vplyvov.

Navrhovaná stavba „Obytný súbor Rakýta“ s využitím územia tieto podmienky v plnej miere rešpektuje, o čom svedčí skutočnosť, že príslušný orgán vydal súhlasné záväzné stanovisko podľa § 38 ods. 4 Zákona o EIA, ktorým skonštatoval splnenie podmienok Rozhodnutia EIA a tým sa stotožnil s predloženou dokumentáciou pre územné rozhodnutie ako aj písomným

vyhodnotením pripomienok k vydaniu územného rozhodnutia. Účastníci konania sa mohli oboznámiť postupom podľa § 23 Správneho poriadku ako aj s Rozhodnutím EIA, návrhom, písomným vyhodnotením, projektovou dokumentáciou, záväzným stanoviskom príslušného orgánu o súlade s Rozhodnutím EIA počas celej lehoty, kedy mohli vznášať pripomienky a námietky.

Stavebný úrad podľa nášho názoru v konaní umožnil všetkým účastníkom konania realizáciu ich procesných práv, vytvoril v medziach zákona všetky podmienky a priestor pre ich účinnú a včasnú realizáciu vrátane všetkých poučení podľa Stavebného zákona a Správneho poriadku; realizácia samotná je však plne v kompetencii účastníkov konania, pretože je iba na nich, či svoje procesné práva ponúknuť stavebným úradom využijú alebo nevyužijú.

Stavebný úrad konal v súlade s § 35 ods. 2 Stavebného zákona a zverejnil bezodkladne na svojej webovej stránke (<https://www.devinskanovaves.sk/4061/uradna-tabula>) a úradnej tabuli návrh na začatie územného konania o umiestnení stavby a o využití územia, ku ktorému sa uskutočnilo zisťovacie konanie podľa Zákona o EIA, zakončené Rozhodnutím EIA. Na webovej stránke je stále dostupné a to aj v dnešný deň.

Rozhodnutie EIA je dostupné na stránke <https://www.enviroportal.sk/clanky/eia/detail/obytny-subor-rakyta>, t. j. na tej istej stránke, na ktorú poukázalo vo vyjadrení aj ZDS (t. j. ZDS má vedomosť, kde je Rozhodnutie EIA k dispozícii k nahliadnutiu). Rakyta Land Development k návrhu okrem iného priložila aj Rozhodnutie EIA, čiže toto je súčasťou spisového materiálu. Všetky ostatné povinnosti z § 38 ods. 2 Zákona o EIA sa viažu k povoľovaciemu konaniu a tieto podľa nášho názoru Stavebný úrad plní v dostatočnej miere; konanie nie je vo fáze vydaného či právoplatného územného rozhodnutia o umiestnení stavby a tak vzhľadom na povahu povinností uvedených v § 38 ods. 2 Zákona o EIA viaceré povinnosti Stavebný úrad zatiaľ ani nemohol splniť, pretože sú viazané na neskoršiu fázu územného konania.

Spoločnosť Rakyta Land Development uvedomujúc si svoj diel environmentálnej zodpovednosti, nad rámec regulatívov Územného plánu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava (rok 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov) pripravila investičný zámer „Obytný súbor Rakyta“ s cieľom vytvorenia priaznivého životného prostredia pre nových obyvateľov obytného súboru ako aj pre vytvorenie priaznivej mikroklimy a biodiverzity v uvedenom území, pričom súčasťou tohto projektu sú aj extenzívne zelené strechy, výsadba a údržba vhodnej a kvalitnej zelene. Taktiež je dôležitý aj kvalitne nastavený manažment dažďových vôd, aby sa využil ich potenciál pre zlepšenie mikroklimy – zadržiavanie vody, ochladzovanie prostredia, ochrana vodných tokov. Dažďové vody zo striech bytových domov a spevnených plôch (prečistené cez ORL) budú vyvedené na terén, ktorý bude spádovaný tak, aby odviezol dažďové vody do vsakovaco-retenčných nádrží, resp. do zelených priehlbni a vsakovacích galérií a následne regulovane vypúšťané cez suchý polder do príslušného recipientu. Suchý polder bude riešený ako zemná trávnatá priehleň celkovej plochy 450,0 m² s retenčným objemom 180,0 m³ (pri priemernej hĺbke 500 mm).

Je všeobecne známe, že esenciálnou súčasťou našich projektov je množstvo zelenej infraštruktúry a to v súlade s ustanoveniami zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Koeficient zelene je v dotknutých funkčných plochách s kódom regulácie 102 na úrovni $K_{zmin} = 0,25$, pričom v rámci investičného zámeru „Obytný súbor Rakyta“ je koeficient zelene v severnej časti 0,32 a v južnej časti až 0,37 – viď záväzné stanovisko Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava č. MAGS POD 55492/21-437056 zo dňa 10.12.2021, ktoré je súčasťou spisového materiálu tohto územného konania.

Ďalej poukazujeme na stranu č. 60 zámeru pre zisťovacie konanie, na základe ktorého bolo vydané a nadobudlo právoplatnosť Rozhodnutie EIA: „Navrhovateľ v rámci svojej environmentálnej zodpovednosti a záujmu podpory trvalo udržateľného rozvoja realizuje spektrum opatrení, ktoré sú obsiahnuté v dokumentácii pre územné rozhodnutie, ako i v zámere EIA. Zavedenie opatrení investor konzultoval so Združením domových samospráv o.z. Sú to najmä:

dôraz na ochranu podzemných a povrchových vôd a nenarúšanie odtokových pomerov v území;

zabezpečenie ochrany existujúcej zelene, a to počas výstavby a aj prevádzky stavby;

podpora biodiverzity a zapracovanie opatrení zo Stratégie adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy schválený uznesením vlády SR č. 148/2014;

súlud dokumentácie DUR a DSP s Príručkou na podporu výberu, projektovania a realizovania retenčných opatrení pre prírodné vody v Európe a metodikou Štandardy minimálnej vybavenosti obcí Bratislava 2010;

budovanie parkingov a komunikácií v súlade s STN s pravidelným umiestňovaním drevín s korunou. V prípade odtoku dažďových vôd z parkovísk ich prečistenie v ORL s preukázaním dostatočnej kapacity;

rešpektovanie územnej rezervy pre budúce systémy hromadnej dopravy;

zapracovanie opatrení Programu odpadového hospodárstva SR ako aj zákona o odpadoch č. 79/2015 Z. z. a zabezpečenie separácie odpadu v dostatočnej kapacite;

rešpektovanie podľa Rámcovej smernice o vode č. 2000/60/ES;

Pred predložením zámeru na posudzovanie Navrhovateľ požiadala Združenie domových samospráv o.z. o vyjadrenie k predkladanej dokumentácii. Poskytnuté pripomienky Združenia domových samospráv boli vyhodnotené a do predloženého návrhu zapracované.

Rakýta Land Development uvažuje v projekte aj so zelenými priehlbňami, dažďovými záhradami, zelenými strechami, fotovoltickými elektrárnami, ako aj s povrchmi spevnených plôch, ktoré umožnia vsakovanie priamo do podlažia (mlatový povrch chodníkov), obytné domy budú v súlade s odporúčaniami Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava prevažne zo svetlých materiálov a farieb na fasáde objektov. Dažďová voda z parkovísk je vyvedená na terén, ktorý bude spádovaný tak, aby odviezol dažďové vody do vsakovacoretenčných nádrží, resp. do zelených priehlbni a vsakovacích galérií a následne regulovane vypúšťal cez suchý polder do príslušného recipientu, čím sa naplnia účel retenčnej dlažby.

Územné rozhodnutie o umiestnení stavby a využití územia nebude možné podľa názoru Rakýta Land Development doručiť podľa požiadavky ZDS podľa § 25a Správneho poriadku, pretože písomnosti v tomto územnom konaní sa doručujú z dôvodov uvedených v § 36 ods. 4 Stavebného zákona verejnou vyhláškou v súlade s § 42 ods. 2 Stavebného zákona v spojení s § 26 Správneho poriadku a rozhodnutia sa aj zverejňujú na účely § 140c Stavebného zákona na základe § 42 ods. 6 Stavebného zákona. Kumulácia spôsobov doručovania nie je podľa nášho názoru prípustná, keďže v jej dôsledku by mohlo dôjsť k porušeniu zásady rovnosti účastníkov konania podľa § 4 ods. 2 prvej vety Správneho poriadku.

Záverom uvádzame, že sme presvedčení, že vyjadreniu ZDS je možné podľa vyššie uvedeného v značných častiach vyhovieť, keďže „Obytný súbor Rakýta“ rešpektuje všeobecne aktuálne platné environmentálne požiadavky v rámci boja s klimatickou krízou, je koncepčne v súlade s odporúčaniami ZDS, a zvyšné časti vyjadrenia ZDS je možné vysvetliť. Vyjadrenie ZDS podľa nášho názoru nebráni vydaniu územného rozhodnutia o umiestnení stavby a využití územia. Podľa nášho názoru Stavebný úrad koná v súlade s relevantnými právnymi predpismi, boli rešpektované všetky procesné práva účastníkov konania, v konaní

sa nevyskytla žiadna chyba a sme presvedčení, že sú splnené podmienky pre vyhovie nášmu návrhu.“

Stanovisko stavebného úradu

Stavebný úrad posudzoval umiestnenie stavieb a využitie územia aj z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a jeho potrieb v území a jeho dôsledkov, preskúmal jeho súlad s predchádzajúcimi rozhodnutiami o území, posúdil, či zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu vyhl. č. 532/2002 Z. z., v súčinnosti s dotknutými orgánmi posúdil, či vyhovuje predpisom; ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, podmienky bezpečnosti práce a technických zariadení, dopravné podmienky, podmienky ochrany zložiek životného prostredia. Za tým účelom boli v konaní zabezpečené stanoviská dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad, ktorých podmienky a požiadavky uplatnené v stanoviskách boli premietnuté do návrhu a podmienok tohto rozhodnutia, uvedených vo výroku rozhodnutia. Všetky dotknuté orgány podľa § 140a stavebného zákona, vrátane orgánov ochrany životného prostredia umiestnenie stavby a využitie územia posúdili kladne. Z uvedeného vyplýva, že predmetné konanie bolo komplexne vyhodnotené na základe odborných stanovísk príslušných dotknutých orgánov, ktorých stanoviská sú súčasťou spisového materiálu a sú uvedené vo výroku rozhodnutia s podmienkami pre vypracovanie projektovej dokumentácie pre vydanie stavebného povolenia a navrhovaná stavba s využitím územia nebude mať vplyv na užívanie susedných pozemkov a stavieb.

Projektová dokumentácia už v stupni pre územné rozhodnutie obsahuje navrhovateľom zadefinované prvky zelenej infraštruktúry, ktoré budú premietnuté aj do dokumentácie pre stavebné povolenie, čím budú v dostatočnej miere zabezpečené environmentálne záujmy v rámci projektu „Obytný súbor Rakyta“ aj prostredníctvom komplexného výberu vhodných opatrení aj z tých, ktoré navrhol účastník konania Združenie domových samospráv. V prípade, že navrhovateľ sa rozhodne stať stavebníkom a podá stavebnému úradu žiadosť o vydanie stavebného povolenia podľa § 58 stavebného zákona, stavebný úrad bude spĺňať splnenie podmienok územného rozhodnutia, a teda aj spôsob, akým boli prvky zelenej infraštruktúry zapracované do dokumentácie pre stavebné povolenie.

Stavebný úrad ďalej poukazuje na skutočnosť, že overenie splnenia podmienok z rozhodnutia zo zisťovacieho konania má vo svojej kompetencii príslušný orgán, ktorý vydal predmetné rozhodnutie č. OU-BA-OSZP3-2022/026666-026 zo dňa 01.04.2022, právoplatné dňa 23.05.2022. Výsledkom overenia splnenia podmienok z rozhodnutia zo zisťovacieho konania je záväzné stanovisko podľa § 38 ods. 4 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 24/2006 Z. z.“), ktorým sa konštatuje buď súlad, alebo nesúlad návrhu na začatie povoľovacieho konania k navrhovanej činnosti (v tomto prípade územného konania) so zákonom č. 24/2006 Z. z., rozhodnutiami vydanými podľa tohto zákona a ich podmienkami. Stavebný zákon v ustanovení § 140c ods. 2 stavebného zákona obsahuje procesný postup stavebného úradu v prípadoch, kedy sa k povoľovaciemu konaniu navrhovanej činnosti (územnému, stavebnému, kolaudačnému) uskutočnilo zisťovacie konanie alebo konanie o posudzovaní vplyvov: „stavebný úrad zašle príslušnému orgánu elektronicky alebo písomne návrh na začatie územného konania, stavebného konania alebo kolaudačného konania, ktorý obsahuje písomné vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok, určených v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní alebo v záverečnom stanovisku, projektovú dokumentáciu, ak je súčasťou návrhu na začatie konania, spoločne s oznámením o začatí územného konania, stavebného konania alebo kolaudačného konania.

Stavebný úrad sa v plnej miere riadil predmetným ustanovením stavebného zákona a následne obdržal od príslušného orgánu súhlasné záväzné stanovisko č. OU-BA-OSZP3-2022/131778-002 zo dňa 28.07.2022, v ktorom sa uvádza, že je možné konštatovať, že návrh na začatie územného konania stavby „Obytný súbor Rakyta“ je v zásade v súlade so zákonom o posudzovaní, s vydaným rozhodnutím č. OU-BA-OSZP3-2022/026666-026 zo dňa 01.04.2022, právoplatným dňa 23.05.2022 a s jeho podmienkami. Uvedeným záväzným stanoviskom je stavebný úrad viazaný podľa § 140b ods. 1 stavebného zákona. Účastníci konania sa mohli oboznámiť so spisovým materiálom a teda aj so samotným písomným vyhodnotením spôsobu zapracovania podmienok z rozhodnutia zo zisťovacieho konania, ktoré presne konkrétnym spôsobom uvádza, ako boli konkrétne podmienky z rozhodnutia zo zisťovacieho konania zapracované do dokumentácie pre územné rozhodnutie.

Stavebný úrad vo vzťahu k dodržaniu povinností podľa § 38 ods. 2 zákona č. 24/2006 Z. z. zaujal nasledovné stanovisko.

Podľa § 3 písm. h/, i/, j/, k/, m/ zákona č. 24/2006 Z. z.: „Na účely tohto zákona h/povoľovacie konanie je konanie, v ktorom sa rozhoduje o návrhu na vydanie povolenia vo vzťahu k navrhovanej činnosti alebo jej zmene podľa osobitných predpisov,²⁾ i/rozhodnutie vydané v povoľovacom konaní je povolenie alebo rozhodnutie povoľujúceho orgánu, ktorým sa udelenie povolenia zamietá alebo ktorým sa povoľovacie konanie zastavuje, j/povolenie je rozhodnutie povoľujúceho orgánu vydané v povoľovacom konaní, ktoré oprávňuje navrhovateľa realizovať navrhovanú činnosť alebo zmenu povolennej navrhovanej činnosti; ak navrhovaná činnosť alebo jej zmena podlieha viacerým povoľovacím konaniam, považuje sa za povolenie, oprávňujúce navrhovateľa realizovať navrhovanú činnosť alebo zmenu povolennej navrhovanej činnosti, rozhodnutie vydané v každom z týchto povoľovacích konaní, k/ príslušný orgán je orgán štátnej správy, ktorý plní povinnosti na úseku posudzovania vplyvov na životné prostredie a má dostatočné odborné znalosti na preskúmanie správy o hodnotení činnosti alebo, ak je to potrebné, k nim má prístup; je ním Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky (ďalej len "ministerstvo"), okresný úrad v sídle kraja a okresný úrad, ak nie je v zákone uvedené inak, m/povoľujúci orgán je obec alebo orgán štátnej správy príslušný na rozhodovanie v povoľovacom konaní.

Osobitné predpisy, na ktoré odkazuje § 3 písm. h/ zákona č. 24/2006 Z. z., sú príkladom uvedené v poznámke pod čiarou 2:

Napríklad zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, zákon Slovenskej národnej rady č. 51/1988 Zb. o banskej činnosti, výbušnách a o štátnej banskej správe v znení neskorších predpisov, zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 164/1996 Z. z. o dráhach a o zmene zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov, zákon č. 313/1999 Z. z. o geologických prácach a o štátnej geologickej správe (geologický zákon) v znení neskorších predpisov, zákon č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Z § 38 ods. 2 zákona č. 24/2006 Z. z. vyplývajú nasledovné povinnosti pre povoľujúci orgán, čiže pre stavebný úrad:

- Zverejniť žiadosť o začatie povoľovacieho konania (v tomto prípade žiadosť o vydanie územného rozhodnutia podľa § 35 stavebného zákona) – uvedenú povinnosť stavebný úrad splnil, vid' <https://www.devinskanovaves.sk/advertisement/index/510>
- Zverejniť informáciu o mieste, kde je rozhodnutie vydané v povoľovacom konaní k nahliadnutiu verejnosti – uvedenú povinnosť stavebný úrad splní v súlade s § 42 ods. 6 stavebného zákona zverejnením územného rozhodnutia o umiestnení stavby a využití územia. Rozhodnutím v povoľovacom konaní navrhovanej činnosti nie je rozhodnutie zo zisťovacieho konania navrhovanej činnosti (teda ľudovo rozhodnutie EIA), ale povolenie vydané v územnom konaní, stavebnom konaní ako povoľovacích konaní podľa § 3 písm. h) zákona č. 24/2006 Z. z., ktoré oprávňuje navrhovateľa realizovať navrhovanú činnosť. Túto povinnosť si stavebný úrad nemôže splniť bez toho, aby vydal povolenie v povoľovacom konaní, keďže pri podaní návrhu a pri oznámení o začatí územného konania žiadne rozhodnutie ani povolenie ešte nevydal.
- Zverejniť podmienky na realizáciu navrhovanej činnosti uvedené v povolení – povolenie je definované v § 3 písm. j) zákona č. 24/2006 Z. z. a ide o rozhodnutie povoľujúceho orgánu (stavebného úradu), čiže nie príslušného orgánu, t. j. ide najmä o územné rozhodnutie a stavebné povolenie a nie o rozhodnutie zo zisťovacieho konania navrhovanej činnosti.
- Zverejniť hlavné opatrenia na predchádzanie, zníženie a ak je to možné, kompenzácie významných nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti alebo jej zmeny, ak bolo udelené povolenie – povolenie je definované v § 3 písm. j) zákona č. 24/2006 Z. z. a ide o rozhodnutie povoľujúceho orgánu (stavebného úradu), čiže nie príslušného orgánu, t. j. ide najmä o územné rozhodnutie a stavebné povolenie a nie o rozhodnutie zo zisťovacieho konania navrhovanej činnosti. Podmienky k zmierneniu nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti boli určené vo výrokovej časti a to aj v podmienkach dotknutých orgánov, najmä v záväznom stanovisku orgánu ochrany prírody a krajiny, štátnej vodnej správy ako aj v rozhodnutí zo zisťovacieho konania č. OU-BA-OSZP3-2022/026666-026 zo dňa 01.04.2022, právoplatné dňa 23.05.2022. Navyše, keďže zisťovacie konanie skončilo s výsledkom o ďalšom neposudzovaní navrhovanej činnosti, nejedná sa o významne nepriaznivé vplyvy a návrh na začatie územného konania bol posúdený príslušným orgánom vo forme záväzného stanoviska ako súladný s rozhodnutím zo zisťovacieho konania.
- Zverejniť informáciu o účasti verejnosti v povoľovacom konaní – stavebný úrad má za to, že všetky informácie vyplývajú zo zverejnených písomností na stránke mestskej časti Bratislava – Devínska Nová Ves.
- Zverejniť dátum nadobudnutia právoplatnosti povolenia - povolenie je definované v § 3 písm. j) zákona č. 24/2006 Z. z. a ide o rozhodnutie povoľujúceho orgánu (stavebného úradu), čiže nie príslušného orgánu, t. j. ide najmä o územné rozhodnutie a stavebné povolenie a nie o rozhodnutie zo zisťovacieho konania navrhovanej činnosti.

Vzhľadom na uvedené, stavebný úrad považuje povinnosti podľa § 38 ods. 2 zákona č. 24/2006 Z. z. za vysvetlené.

Stavebný úrad bude doručovať písomnosti v tomto konaní rovnakým spôsobom v zmysle platnej legislatívy podľa § 42 ods. 2 stavebného zákona v spojení s § 26 správneho poriadku. Pri doručovaní je potrebné zachovať rovnosť účastníkov konania, čo znamená, že stavebný úrad musí doručovať písomnosti formou verejnej vyhlášky všetkým účastníkom konania rovnako, aby prípadne niektorí účastníci konania nezískali výhodu skoršieho doručenia oproti ostatným účastníkom konania. Vzhľadom na uvedené, stavebný úrad považuje otázku doručovania za vysvetlenú.

Stavebný úrad námietkam/pripomienkam účastníka konania, Združenia domových samospráv, so sídlom Rovniankova 14, P. O. BOX 218, 851 02 Bratislava, IČO: 31 820 174, zastúpené predsedom združenia Marcelom Slávikom vyhovuje a vysvetľuje.

V konaní boli uplatnené námietky účastníka konania – mestská časť Bratislava-Devínska Nová Ves, so sídlom Novoveská 17/A, 843 10 Bratislava (elektronickou poštou) zo dňa 11.08.2022, doručené na správny orgán dňa 12.08.2022. Následne listom zo dňa 30.08.2022 boli horeuvedené námietky od Mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves, so sídlom Novoveská 17/A, 843 10 Bratislava zobraté v plnom rozsahu späť.

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

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

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

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky, parcely registra C-KN 3936, 3937, 3938, 3945/1, 3945/2, 3945/3, 3946, 3977, časti dotknutých parciel C-KN 2334, 2336/1, 2336/39, 2336/54, 2337/12, 2337/14, 3134/3, 3935, 3954, 3978, 3980/2, 3981, 4064, 4076, 4077/1, 4077/2, 4077/3, 4078, 4079/1, 4079/2, 4079/3, 4080/1, 4080/2, 4081, 4084/1, 4084/2, 4085/1, 4085/2, 4085/3, 4086/1, 4086/3, 4086/4, 4087, 4103, 3884/1, 3890, 3891, 3894, 3895/1, 3895/2, 3895/3 v k. ú. Devínska Nová Ves, Územný plán hlavného mesta SR Bratislava, rok 2007 v znení zmien a doplnkov (ďalej len „ÚPN“) stanovuje:

Hlavné stavebné objekty – bytové domy A1, A2, A3, B1, B2, C1

- obytné územie – málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, rozvojové územie, kód D (parcely 3936, 3937, 3938, 3945/1, 3945/3, 3946, 3977)
- plochy námestí a ostatné komunikačné plochy (parcely 3945/2)

Dopravné stavby – nadradené komunikácie

(časti dotknutých parciel C, E-KN podľa grafickej prílohy dokumentácie)

- územie mestskej zelene
ostatná ochranná a izolačná zeleň, číslo funkcie 1130, stabilizované územie
- obytné územie – málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, rozvojové územie, kód D
- plochy námestí a ostatné komunikačné plochy
- zmiešané územia – zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501, rozvojové územie, kód G

Inžinierske stavby – nadradená infraštruktúra

(časti dotknutých parciel C, E-KN podľa grafickej prílohy dokumentácie)

- územie mestskej zelene
ostatná ochranná a izolačná zeleň, číslo funkcie 1130, stabilizované územie
- plochy námestí a ostatné komunikačné plochy
- územie občianskej vybavenosti
občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, rozvojové územie, kód G
- obytné územie – málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, rozvojové územie, kód D
- zmiešané územia – zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501, rozvojové územie, kód G

- územia mestskej zelene
parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, číslo funkcie 1110, rozvojové územie
- územia vodných plôch a tokov
vodné plochy a toky, číslo funkcie 901, stabilizované územie

Hlavné stavebné objekty - bytové domy A1, A2, A3, B1, B2, C1

1.) Funkčné využitie územia: obytné územia **málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102**

Územia 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.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prípustné: v území je prípustné umiestňovať najmä - bytové domy do 4 nadzemných podlaží, zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia.

Intenzita využitia územia

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

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

Kód regulácie D, Devínska Nová Ves, IPP max. 0,9, kód funkcie 102, názov urbanistickej funkcie málopodlažná bytová zástavba, priestorové usporiadanie bytové domy, IZP max. 0,30, KZ min. 0,25.

2.) Funkčné využitie územia: **plochy námestí a ostatné komunikačné plochy**

Námestia a ostatné komunikačné plochy sú verejne prístupné nezastavané plochy v meste ohraničené inými funkčnými plochami. Pod úrovňou terénu je možné umiestňovať zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry, podzemné parkovacie garáže, podjazdy, podchody pre chodcov, prevádzky občianskej vybavenosti určenej pre širokú verejnosť. Súčasťou plôch námestí a koridorov sú spravidla: zeleň, mestský mobiliár, prvky verejného osvetlenia, prvky dopravného značenia, výtvarné umelecké diela.

Dopravné stavby - nadradené komunikácie
Inžinierske stavby - nadradená infraštruktúra
z hľadiska funkčného využitia územia:

- navrhované dopravné stavby „Doprava — nadradené komunikácie“, spolu s ostatnými technologickými náležitosťami, ako zariadenia a vedenia dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia, patria medzi prípustné spôsoby využitia dotknutých funkčných plôch 102, 501, 1130.
- navrhované inžinierske stavby „Inžinierske stavebné objekty — nadradená infraštruktúra“ spolu s ostatnými technologickými náležitosťami, ako zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia, patria medzi prípustné spôsoby využitia dotknutých funkčných plôch 102, 201, 501, 1130 a funkčné plochy 901, 1110 patria medzi prípustné spôsoby využitia v obmedzenom rozsahu.
- V plochách námestí a ostatných komunikačných plochách, t.j. verejne prístupných nezastavaných — plochách v meste, ohraňovaných inými funkčnými plochami je možné umiestňovať zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti.

Upozorňujeme, že dotknutá časť záujmovej parcely 4064, v ktorej sa umiestňuje inžinierska stavba „ČS1 Prečerpávací stanica splaškovej kanalizácie“, sa nachádza v tesnom dotyku výhľadovej dopravnej stavby **Obslužná komunikácia — FT C1 + C s MHD.**

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:

z hľadiska funkčného využitia územia:

- navrhovaný obytný súbor Rakyta s bytovými domami A1, A2, A3, B1, B2, C1 sa nachádza vo funkčnej ploche *málopodlažná zástavba obytného územia* a patrí ako bytové domy do 4 nadzemných podlaží medzi prípustné spôsoby využitia funkčnej plochy

z hľadiska intenzity využitia záujmového územia (podľa metodiky ÚPN na základe vykonaných prepočtov pri posudzovaní stavby):

Intenzita záujmového územia pre bytové domy A1, A2, A3 - severná FP 102

	plošné bilancie	intenzita využitia záujmové územie	intenzita využitia regulatívy určené ÚPN
výmera záujmového územia	25 649,7 m ²		
zastavaná plocha (3 BD)	5844 m ²	IZP = 0,23	IZP _{max.} = 0,30
podlažná plocha (NP – 3 BD)	19 182 m ²	IPP = 0,75	IPP _{max.} = 0,9
započítateľná zeleň	8138 m ²	KZ = 0,32	KZ _{min.} = 0,25

Intenzita záujmového územia pre bytové domy B1, B2, C1 - južná FP 102

	plošné bilancie	intenzita využitia záujmové územie	intenzita využitia regulatívy určené ÚPN
výmera záujmového územia	10 652,7 m ²		
zastavaná plocha (3 BD)	1841 m ²	IZP = 0,17	IZP _{max.} = 0,30
podlažná plocha (NP – 3 BD)	6583 m ²	IPP = 0,62	IPP _{max.} = 0,9
započítateľná zeleň	3915 m ²	KZ = 0,37	KZ _{min.} = 0,25

Miera využitia záujmových parciel v dotknutých funkčných plochách je v súlade so stanovenou reguláciou intenzity využitia územia.

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

Stavebný úrad postupoval v rámci uskutočneného územného konania na základe najmä nasledovných právnych predpisov:

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

Podľa § 37 ods. 3 stavebného zákona: „*Stavebný úrad v územnom konaní zabezpečí stanoviská dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad a posúdi vyjadrenia účastníkov a ich námietky. Stavebný úrad neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou.*“

Podľa § 39 ods. 1 stavebného zákona: „*V územnom rozhodnutí vymedzí stavebný úrad územie na navrhovaný účel a určí podmienky, ktorými sa zabezpečia záujmy spoločnosti v území, najmä súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania, vecná a časová koordinácia jednotlivých stavieb a iných opatrení v území a predovšetkým starostlivosť o životné prostredie vrátane architektonických a urbanistických hodnôt v území, a rozhodne o námietkach účastníkov konania. V rozhodnutí o umiestnení stavby si v odôvodnených prípadoch stavebný úrad môže vyhradiť predloženie podrobnejších podkladov, projektovej dokumentácie alebo jej časti; podľa nich môže dodatočne určiť ďalšie podmienky, ktoré sa musia zahrnúť do stavebného povolenia.*“

Podľa § 39a ods. 1 stavebného zákona: „*Rozhodnutím o umiestnení stavby sa určuje stavebný pozemok, umiestňuje sa stavba na ňom, určujú sa podmienky na umiestnenie stavby, určujú sa požiadavky na obsah projektovej dokumentácie a čas platnosti rozhodnutia. Umiestnenie stavby sa vyznačí v grafickej prílohe územného rozhodnutia.*“

Podľa § 39a ods. 2 stavebného zákona: „*V podmienkach na umiestnenie stavby sa určia požiadavky na ochranu prírody a krajiny a na zabezpečenie starostlivosti o životné prostredie, na zabezpečenie súladu urbanistického riešenia a architektonického riešenia stavby s okolitým životným prostredím, najmä na výškové a polohové umiestnenie stavby vrátane odstupov od hraníc pozemku a od susedných stavieb, na výšku stavby, prístup a užívanie stavieb osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, na napojenie na siete technického vybavenia, napojenie na pozemné komunikácie, na podiel zastavanej plochy a nezastavanej plochy zo stavebného pozemku vrátane požiadaviek na úpravu jeho nezastavaných plôch, vyplývajúce z chránených častí krajiny alebo z ich blízkosti, vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov.*“

Podľa § 39b ods. 1 stavebného zákona: „*Rozhodnutím o využívaní územia sa povoľuje nové využívanie územia, určujú sa jeho podmienky a čas jeho platnosti.*“

Podľa § 39b ods. 2 stavebného zákona: „*V podmienkach nového využívania územia sa určí najmä spôsob, akým sa má územie upraviť, usporiadať, zalesniť, odvodniť, pripojiť na*

pozemné komunikácie, na siete a zariadenia technického vybavenia územia, spôsob zabezpečenia požiadaviek vyplývajúcich z blízkosti chránených častí krajiny a zo stanovísk dotknutých orgánov a určenia požiadaviek na ochranu existujúcich stavieb a zelene. Podmienkami rozhodnutia podľa odseku 1 sa môže určiť aj kapacitná únosnosť využívania územia na voľnočasové alebo rekreačné potreby obyvateľstva vrátane limitov pre ubytovacie kapacity.“

Podľa § 39b ods. 4 stavebného zákona: „*Stavebný úrad môže v rozhodnutí o využívaní územia určiť, že sa upúšťa od povolenia terénnych úprav.*“

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

Stavebný úrad na základe výsledkov vykonaného územného konania konštatuje, že umiestňovaná stavba s využitím územia spĺňa kritéria všeobecných požiadaviek na výstavbu, podmienky z hľadiska hygienického, požiarneho, bezpečnostného, dopravného a ochrany životného prostredia, o čom svedčia kladné a súhlasné stanoviská dotknutých orgánov a ich odborných vyjadrení a posudkov a je v súlade s platnými územnoplánovacími dokumentáciami. K projektovej dokumentácii ako aj k umiestneniu stavby neboli vznesené námietky zo strany dotknutých orgánov a organizácii oprávnených vyjadrovať sa k návrhu umiestnenia stavby podľa osobitných predpisov. Z vyjadrení a stanovísk dotknutých orgánov ani z odborných posudkov nevyplynula v štádiu územného konania o umiestnení stavby a využití územia žiadna pochybnosť o nepriaznivom vplyve stavby a využitia územia na riadne užívanie susedných nehnuteľností ani o tom, že by navrhovaná stavba a využitie územia boli v území nevhodnými.

Stavebnému úradu boli predložené súhlasné záväzné stanoviská dotknutých orgánov, a to aj orgánov chrániacich verejné záujmy na úseku verejného zdravotníctva, požiarnej bezpečnosti ako aj životného prostredia. Z týchto stanovísk nevyplynuli žiadne negatívne alebo protichodné závery k umiestneniu stavby a využitiu územia alebo závery o tom, že by umiestnenie stavby a využitie územia malo mať negatívny vplyv na verejné záujmy chránené dotknutými orgánmi podľa osobitných predpisov. Práve naopak, dotknuté orgány vyslovili súhlas s umiestnením stavby a využitím územia a ich závery nie sú protirečivé ani navzájom sa vylučujúce. Stavebný úrad pripomienky a podmienky, ktoré vyplynuli zo záväzných stanovísk zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia.

Stavebný úrad v uskutočnenom územnom konaní prihliadol na zásadu hospodárnosti podľa § 3 ods. 4 správneho poriadku a vzhľadom k tomu, že pre umiestnenie stavby podľa výrokovej časti „II.“ tohto rozhodnutia je potrebné uskutočniť terénne úpravy v zmysle výrokovej časti „I.“ podľa § 39b ods. 3 písm. a) stavebného zákona na pozemkoch tam uvedených, v súlade s § 39b ods. 5 stavebného zákona spojil územné konanie o umiestnení stavby (§ 39a) s územným konaním o využití územia (§ 39b) a vydal toto zlúčené územné rozhodnutie o umiestnení stavby a využití územia. Zároveň, vzhľadom na rozsah terénnych úprav ako aj ich účel opísaný vo výrokovej časti „I.“ tohto rozhodnutia, upustil podľa § 39b ods. 4 stavebného zákona od povolenia terénnych úprav a určil podmienky k ich realizácii, ktoré z obsahového hľadiska zabezpečujú ochranu verejných záujmov.

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

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

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

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

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

P o u č e n i e

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

Prílohy: situácia stavby - 1x A3

Dárius Krajčír /

starosta

mestskej časti Bratislava
Devínska Nová Ves

Vyvesené dňa:
(pečiatka, podpis)

Zvesené dňa:
(pečiatka, podpis)

Doručí sa (účastníci konania) - doručované verejnou vyhláškou

- **Rakyta Land Development, a.s., Legionárska 10, 811 07 Bratislava – navrhovateľ**
- Samuel Benko - IČ, Šoltésovej 2677/12, 811 08 Bratislava – *splnomocnenec*
- Hl. mesto SR Bratislava, zast. primátorom, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
- MČ Bratislava-Devínska Nová Ves, zast.starostom, Novoveská 17/A, 843 10 Ba
- Železnice Slovenskej republiky, Klemensova 8, 813 61 Bratislava
- Ing. Eduard Hanusek, Čsl. tankistov 7081/93, 841 06 Bratislava
- Mgr. Ľubica Šrámková, Žižkov, Seifertova 1042/14, Praha 3, Česká republika
- AFS, s.r.o., Zochova 3, 811 03 Bratislava
- Hydromelióracie, š. p., Vrakunská 29, 825 63 Bratislava
- Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 817 15 Bratislava

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

- Bystrická s.r.o., Panenská 6, 811 03 Bratislava
- Združenie domových samospráv, o.z., Rovniankova 1667/14, 851 02 Bratislava
- Teplo GGE, s r.o., Robotnícka 2160, 017 01 Považská Bystrica
- Železnice SR, Klemensova 8, 813 61 Bratislava
- Ondrej Turza, M. Granca 10, 841 02 Bratislava

Organizácie a občania, ktorých vlastnícke alebo iné práva môžu byť stavbou dotknuté, a to najmä vlastníci susedných pozemkov v katastrálnom území Devínska Nová Ves - **doručované verejnou vyhláškou**

Ďalej sa doručuje na vyvesenie:

1. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
so žiadosťou o vyvesenie tohto rozhodnutia na úradnej tabuli a internetovej stránke
2. MČ Bratislava-Devínska Nová Ves, Novoveská 17/A, 843 10 Bratislava
so žiadosťou o vyvesenie tohto rozhodnutia na úradnej tabuli a internetovej stránke

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

3. Mestská časť Bratislava-Devínska Nová Ves, Novoveská 17/A, 843 10 Bratislava
so žiadosťou o vyvesenie tohto rozhodnutia na internetovej stránke - stavebný úrad

Na vedomie (dotknuté orgány):

4. OÚ Bratislava, OSoŽP, odpadové hospodárstvo, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
5. OÚ Bratislava, OSoŽP, ochrana prírody a krajiny, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
6. OÚ Bratislava, OSoŽP, ochrana ovzdušia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
7. OÚ Bratislava, OSoŽP, štátna vodná správa, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
8. OÚ Ba OSoŽP, odd. ŽP - EIA, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
9. OÚ Bratislava, pozemkový a lesný odbor, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
10. OÚ Bratislava, odbor krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
11. OÚ Ba, odbor cestnej dopravy a poz. kom., Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
12. Dopravný podnik Bratislava, a.s., Olejkárska 1, 814 52 Bratislava 1
13. Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Ba, Radlinského 6, 811 07 Ba
14. RUVZ Bratislava, hl. mesto, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
15. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava
16. MV SR Krajské riaditeľstvo PZ v Ba, KDI, Špitálska 14, 812 28 Bratislava
17. SZTP, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava
18. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava
19. Západoslovenská distribučná a. s., Čulenova 6, P.O.BOX 292, 810 00 Bratislava
20. BVS a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
21. SPP – distribúcia a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
22. Hydromeliorácie, š.p., Vrakunská 29, 825 63 Bratislava
23. SVP, š.p., Karloveská 2, 842 17 Bratislava 4
24. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
25. Siemens s.r.o., Lamačská cesta 3/A, 841 04 Bratislava
26. OTNS, a.s., Vajnorska 137, 831 04 Bratislava
27. Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
28. Hl. m. SR Bratislava, MAGS OUIC, Primaciálne nám. 1, P.O.BOX 192, 814 99 Ba
29. Hl. m. SR Bratislava, MAGS OD, Primaciálne nám. 1, P.O.BOX 192, 814 99 Ba
30. Hl. m. SR, odd. ŽP a mestskej zelene, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
31. MČ Bratislava-Devínska Nová Ves, odd. VDaŽP

1. Name	2. Address	3. City	4. State	5. Zip	6. Date	7. Signature	8. Title	9. Agency	10. Phone	11. Fax	12. E-mail	13. Other
14. Name	15. Address	16. City	17. State	18. Zip	19. Date	20. Signature	21. Title	22. Agency	23. Phone	24. Fax	25. E-mail	26. Other
27. Name	28. Address	29. City	30. State	31. Zip	32. Date	33. Signature	34. Title	35. Agency	36. Phone	37. Fax	38. E-mail	39. Other
40. Name	41. Address	42. City	43. State	44. Zip	45. Date	46. Signature	47. Title	48. Agency	49. Phone	50. Fax	51. E-mail	52. Other
53. Name	54. Address	55. City	56. State	57. Zip	58. Date	59. Signature	60. Title	61. Agency	62. Phone	63. Fax	64. E-mail	65. Other
66. Name	67. Address	68. City	69. State	70. Zip	71. Date	72. Signature	73. Title	74. Agency	75. Phone	76. Fax	77. E-mail	78. Other
79. Name	80. Address	81. City	82. State	83. Zip	84. Date	85. Signature	86. Title	87. Agency	88. Phone	89. Fax	90. E-mail	91. Other
92. Name	93. Address	94. City	95. State	96. Zip	97. Date	98. Signature	99. Title	100. Agency	101. Phone	102. Fax	103. E-mail	104. Other
105. Name	106. Address	107. City	108. State	109. Zip	110. Date	111. Signature	112. Title	113. Agency	114. Phone	115. Fax	116. E-mail	117. Other
118. Name	119. Address	120. City	121. State	122. Zip	123. Date	124. Signature	125. Title	126. Agency	127. Phone	128. Fax	129. E-mail	130. Other
131. Name	132. Address	133. City	134. State	135. Zip	136. Date	137. Signature	138. Title	139. Agency	140. Phone	141. Fax	142. E-mail	143. Other
144. Name	145. Address	146. City	147. State	148. Zip	149. Date	150. Signature	151. Title	152. Agency	153. Phone	154. Fax	155. E-mail	156. Other
157. Name	158. Address	159. City	160. State	161. Zip	162. Date	163. Signature	164. Title	165. Agency	166. Phone	167. Fax	168. E-mail	169. Other
170. Name	171. Address	172. City	173. State	174. Zip	175. Date	176. Signature	177. Title	178. Agency	179. Phone	180. Fax	181. E-mail	182. Other
183. Name	184. Address	185. City	186. State	187. Zip	188. Date	189. Signature	190. Title	191. Agency	192. Phone	193. Fax	194. E-mail	195. Other
196. Name	197. Address	198. City	199. State	200. Zip	201. Date	202. Signature	203. Title	204. Agency	205. Phone	206. Fax	207. E-mail	208. Other
209. Name	210. Address	211. City	212. State	213. Zip	214. Date	215. Signature	216. Title	217. Agency	218. Phone	219. Fax	220. E-mail	221. Other
222. Name	223. Address	224. City	225. State	226. Zip	227. Date	228. Signature	229. Title	230. Agency	231. Phone	232. Fax	233. E-mail	234. Other
235. Name	236. Address	237. City	238. State	239. Zip	240. Date	241. Signature	242. Title	243. Agency	244. Phone	245. Fax	246. E-mail	247. Other
248. Name	249. Address	250. City	251. State	252. Zip	253. Date	254. Signature	255. Title	256. Agency	257. Phone	258. Fax	259. E-mail	260. Other
261. Name	262. Address	263. City	264. State	265. Zip	266. Date	267. Signature	268. Title	269. Agency	270. Phone	271. Fax	272. E-mail	273. Other
274. Name	275. Address	276. City	277. State	278. Zip	279. Date	280. Signature	281. Title	282. Agency	283. Phone	284. Fax	285. E-mail	286. Other
287. Name	288. Address	289. City	290. State	291. Zip	292. Date	293. Signature	294. Title	295. Agency	296. Phone	297. Fax	298. E-mail	299. Other
300. Name	301. Address	302. City	303. State	304. Zip	305. Date	306. Signature	307. Title	308. Agency	309. Phone	310. Fax	311. E-mail	312. Other
313. Name	314. Address	315. City	316. State	317. Zip	318. Date	319. Signature	320. Title	321. Agency	322. Phone	323. Fax	324. E-mail	325. Other
326. Name	327. Address	328. City	329. State	330. Zip	331. Date	332. Signature	333. Title	334. Agency	335. Phone	336. Fax	337. E-mail	338. Other
339. Name	340. Address	341. City	342. State	343. Zip	344. Date	345. Signature	346. Title	347. Agency	348. Phone	349. Fax	350. E-mail	351. Other
352. Name	353. Address	354. City	355. State	356. Zip	357. Date	358. Signature	359. Title	360. Agency	361. Phone	362. Fax</		

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 104 Bratislava IV Dátum vyhotovenia : 18.10.2022
Obec : 529371 Bratislava-Devínska Nová Ves Čas vyhotovenia : 8:16:34
Katastrálne územie : 810649 Devínska Nová Ves Údaje platné k : 17.10.2022 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 6617

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 46

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
3953	64	Ostatná plocha	99		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
4076	626	Ostatná plocha	99		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
4077/1	790	Ostatná plocha	99		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
4077/2	155	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
4077/3	146	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
4078	324	Ostatná plocha	99		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
4079/1	2212	Ostatná plocha	99		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
4079/2	1625	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	2	

Iné údaje: Bez zápisu							
4079/3	1304	Ostatná plocha	99		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
4080/1	1208	Ostatná plocha	99		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
4080/2	691	Ostatná plocha	99		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
4081	391	Ostatná plocha	99		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
4082	559	Ostatná plocha	99		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
4083	1100	Ostatná plocha	99		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
4084/1	1245	Ostatná plocha	99		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
4084/2	477	Ostatná plocha	99		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
4085/1	2259	Ostatná plocha	99		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
4085/2	66	Ostatná plocha	99		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
4085/3	67	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
4086/1	1669	Ostatná plocha	99		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
4086/2	712	Ostatná plocha	99		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
4086/3	1006	Ostatná plocha	99		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
4086/4	936	Ostatná plocha	99		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
4086/5	833	Ostatná plocha	99		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
4086/6	726	Ostatná plocha	99		1	2	

Iné údaje: Bez zápisu							
4087	1304	Ostatná plocha	99		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
4090	694	Ostatná plocha	99		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
4091	1044	Ostatná plocha	99		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
4092	1721	Ostatná plocha	99		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
4093	1403	Ostatná plocha	99		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
4094	5756	Ostatná plocha	99		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
4095/1	656	Ostatná plocha	99		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
4095/2	632	Ostatná plocha	99		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
4096	2643	Ostatná plocha	99		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
4097/1	566	Ostatná plocha	99		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
4097/2	617	Ostatná plocha	99		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
4098	1001	Ostatná plocha	99		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
4099/1	635	Ostatná plocha	99		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
4099/2	674	Ostatná plocha	99		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
4099/3	494	Ostatná plocha	99		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
4100	2631	Ostatná plocha	99		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
4101/1	732	Ostatná plocha	99		1	2	

Iné údaje: Bez zápisu						
4101/2	566	Ostatná plocha	99		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
4102	1860	Ostatná plocha	99		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
4104	368	Ostatná plocha	99		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
4105	310	Ostatná plocha	99		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						

Legenda

Spôsob využívania pozemku

22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti

99 Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Mestská časť Bratislava - Devínska Nová Ves, Novoveská 17/A, Bratislava, PSČ 843 10, SR, IČO: 603392	1/1
	Titul nadobudnutia	
	Rozhodnutie o schválení projektu JPÚ č. OU-BA-PLO-2015/135349/OKU z 15.7.2015, Z-15027/15	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	
	Poznámky	K nehnuteľnosti
	Poznamenáva sa zákaz vlastníka nakladať s pozemkami 3953, 4076, 4077/1, 4077/2, 4077/3, 4078, 4079/1, 4079/2, 4079/3, 4080/1, 4080/2, 4081, 4082, 4083, 4084/1, 4084/2, 4085/1, 4085/2, 4085/3, 4086/1, 4086/2, 4086/3, 4086/4, 4086/5, 4086/6, 4087, 4090, 4091, 4092, 4093, 4094, 4095/1, 4095/2, 4096, 4097/1, 4097/2, 4098, 4099/1, 4099/2, 4099/3, 4100, 4101/1, 4101/2, 4102, 4104, 4105 podľa § 11 ods. 20 zákona SNR č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov k dátumu 15.7.2015.	-

Správca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

Nájomca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

Iná oprávnená osoba

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

ČASŤ C: ŤARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno pôsobiace "in rem" - povinnosť vlastníka strpieť právo uloženia inžinierskej siete vodovodu vrátane prístupu a príjazdu k inžinierskej sieti za účelom jej prevádzky, opráv a údržby a práva zriadenia ochranného pásma v rozsahu podľa geometrického plánu č. over. 1657/2019 na pozemku reg. CKN p.č. 4076, 4079/1, 4079/2 v prospech vlastníka stavby "Vodovod Eisnerova-Záhradná", podľa V-31942/2019 zo dňa 27.11.2019; podľa dohody o zmene obsahu vecného bremena V-24335/2021 zo dňa 16.09.2021
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno pôsobiace "in rem" - povinnosť vlastníka strpieť právo uloženia inžinierskej siete vodovodu vrátane prístupu a príjazdu k inžinierskej sieti za účelom jej prevádzky, opráv a údržby a práva zriadenia ochranného pásma v rozsahu podľa geometrického plánu č. over. 1692/2019 na pozemku reg. CKN p.č. 4077/1, 4077/2, 4077/3, 4079/2, 4079/3 v prospech vlastníka stavby "Vodovod Eisnerova-Záhradná", podľa V-31942/2019 zo dňa 27.11.2019; podľa dohody o zmene obsahu vecného bremena V-24335/2021 zo dňa 16.09.2021

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony