

# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DEVÍNSKA NOVÁ VES

Novoveská 17/A, 843 10 BRATISLAVA 49

Naše číslo  
2026-25/812/UR/1/PL/LK

Bratislava  
30.03.2026

## R O Z H O D N U T I E

Mestská časť Bratislava-Devínska Nová Ves, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 15 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „Stavebný zákon“) v spojitosti s § 7a ods. 2 písm. i) zákona SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, v súlade s ustanovením § 84 ods. 4 písm. a) Stavebného zákona a podľa § 39 a § 39a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), § 4 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z. a § 46, § 47 a § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v 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

na stavbu s názvom „**Polyfunkčný komplex Nová Devínska – ul. Jána Jonáša**“, na pozemkoch registra C-KN parc. č. 636/24, 2294/465, 2294/466, 2294/155, 2293/28, 2294/370, 2294/390, 2293/32, 2294/6 a 2294/480 v k. ú. Devínska Nová Ves, pre navrhovateľa - spoločnosť:

**Jannis s.r.o.,**

so sídlom Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava,  
IČO: 46 395 482

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

**Druh stavby:** Bytové domy, bytové domy s občianskou vybavenosťou, objekty občianskej vybavenosti, objekty občianskej vybavenosti s bytmi

**Účel stavby:** Bytové budovy, nebytové budovy

Projektová dokumentácia pre vydanie rozhodnutia o umiestnení predmetnej stavby je vypracovaná spol. Architekti Šebo Lichý s.r.o., sídlom Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava, zodpovedným projektantom Ing. arch. Tomáš Šebo – autorizovaný architekt 0504AA, v 12/2023.

*Na predmetnú stavbu bolo vydané rozhodnutie – Záverečné stanovisko Ministerstva životného prostredia SR, sekcia posudzovania vplyvov na životné prostredie, odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie, pod č. 6308/2025-11.1/fr, 5489/2025, 5490/2025-int., zo dňa 24.02.2025, právoplatné dňa 07.08.2025. Dokument je prístupný na stránke: [www.enviroportal.sk](http://www.enviroportal.sk).*

**Stavba pozostáva z objektov:**

**SO 01 POLYFUNKČNÝ OBJEKT A**

- 01.1 Architektúra
- 01.3 Statika
- 01.4 Zdravotechnika
- 01.5 Vykurovanie
- 01.6 Vzduchotechnika
- 01.7 Elektroinštalácia
- 01.8 Slaboprúdové rozvody - EPS, HSP, SKV
- 01.9 Meranie a regulácia
- 01.10 Výtťahy

**SO 02 POLYFUNKČNÝ OBJEKT B**

- 02.1 Architektúra
- 02.3 Statika
- 02.4 Zdravotechnika
- 02.5 Vykurovanie
- 02.6 Vzduchotechnika
- 02.7 Elektroinštalácia
- 02.8 Slaboprúdové rozvody - EPS, HSP, SKV
- 02.9 Meranie a regulácia
- 02.10 Výtťahy

**SO 03 POLYFUNKČNÝ OBJEKT C**

- 03.1 Architektúra
- 03.3 Statika
- 03.4 Zdravotechnika
- 03.5 Vykurovanie
- 03.6 Vzduchotechnika
- 03.7 Elektroinštalácia
- 03.8 Slaboprúdové rozvody - EPS, HSP, SKV
- 03.9 Meranie a regulácia
- 03.10 Výtťahy

**SO 04 POLYFUNKČNÝ OBJEKT D**

- 04.1 Architektúra
- 04.3 Statika
- 04.4 Zdravotechnika
- 04.5 Vykurovanie
- 04.6 Vzduchotechnika
- 04.7 Elektroinštalácia
- 04.8 Slaboprúdové rozvody - EPS, HSP, SKV
- 04.9 Meranie a regulácia
- 04.10 Výtťahy

**SO 05 POLYFUNKČNÝ OBJEKT E**

- 05.1 Architektúra
- 05.3 Statika
- 05.4 Zdravotechnika
- 05.5 Vykurovanie
- 05.6 Vzduchotechnika
- 05.7 Elektroinštalácia
- 05.8 Slaboprúdové rozvody - EPS, HSP, SKV
- 05.9 Meranie a regulácia
- 05.10 Výtťahy

## **SO 06 POLYFUNKČNÝ OBJEKT F**

- 06.1 Architektúra
- 06.3 Statika
- 06.4 Zdravotechnika
- 06.5 Vykurovanie
- 06.6 Vzduchotechnika
- 06.7 Elektroinštalácia
- 06.8 Slaboprúdové rozvody - EPS, HSP, SKV
- 06.9 Meranie a regulácia
- 06.10 Výt'ahy

## **SO 07 PODZEMNÁ GARÁŽ, bloky A-F**

- 07.1 Architektúra
- 07.2 Zakladanie
- 07.3 Statika
- 07.4 Zdravotechnika
- 07.5 Vykurovanie
- 07.6 Vzduchotechnika
- 07.7 Elektroinštalácia
- 07.8 Slaboprúdové rozvody - EPS, HSP, SKV
- 07.9 Meranie a regulácia
- 07.11 Dopravné značenie

## **SO 08 POLYFUNKČNÝ OBJEKT S PODZEMNOU GARÁŽOU G**

- 08.1 Architektúra
- 08.2 Zakladanie
- 08.3 Statika
- 08.4 Zdravotechnika
- 08.5 Vykurovanie
- 08.6 Vzduchotechnika
- 08.7 Elektroinštalácia
- 08.8 Slaboprúdové rozvody - EPS, HSP, SKV
- 08.9 Meranie a regulácia
- 08.10 Výt'ahy
- 08.11 Dopravné značenie

## **SO 09 PROTIHLUKOVÁ STENA**

## **SO 10 PREKRYTIE TRAFOSTANICE**

## **PRÍPRAVA ÚZEMIA**

SO 11.1 PAŽENIE STAVEBNEJ JAMY

SO 11.2 VÝKOP STAVEBNEJ JAMY

SO 11.3 HRUBÉ TERÉNNE ÚPRAVY

## **INŽINIERSKE STAVEBNÉ OBJEKTY**

SO 20 ÚPRAVA MELIORAČNÉHO KANÁLA

SO 22 AREÁLOVÝ VODOVOD

SO 23.1 VODOVOD - PRÍPOJKA, blok A

SO 23.2 VODOVOD - PRÍPOJKA, blok B

SO 23.3 VODOVOD - PRÍPOJKA, blok C

SO 23.4 VODOVOD - PRÍPOJKA, blok D

SO 23.5 VODOVOD - PRÍPOJKA, blok E

SO 23.6 VODOVOD - PRÍPOJKA, blok F

SO 23.7 VODOVOD - PRÍPOJKA, blok G

SO 25.1 SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA - PRÍPOJKA, blok A,B, C  
SO 25.2 SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA - PRÍPOJKA, blok D, E, F  
SO 25.3 SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA - PRÍPOJKA, blok G  
SO 26 AREÁLOVÁ DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA  
SO 27.1 CESTNÁ KANALIZÁCIA - Odvodnenie miestnej komunikácie J.Jonáša  
SO 27.2 CESTNÁ KANALIZÁCIA - Odvodnenie parkoviska P2  
SO 27.3 CESTNÁ KANALIZÁCIA - Odvodnenie verejn. účelovej komunikácie - Vetva B  
SO 27.4 CESTNÁ KANALIZÁCIA - Odvodnenie parkoviska P1  
SO 27.5 CESTNÁ KANALIZÁCIA - Odvodnenie miestnej komunikácie – Vetva D  
SO 31.1 PLYNOVOD - PRÍPOJKA, blok D  
SO 31.2 PLYNOVOD - PRÍPOJKA, blok F  
SO 31.3 PLYNOVOD - PRÍPOJKA, blok G  
SO 40 ÚPRAVY NA MIESTNEJ KOMUNIKÁCI JÁNA JONÁŠA - f.tr.C1  
SO 41 MIESTNA KOMUNIKÁCIA - f.tr.C1 - vetva A  
SO 42 VEREJNÁ ÚČELOVÁ KOMUNIKÁCIA - vetva B, C, P2  
SO 43 MIESTNA KOMUNIKÁCIA - f.tr.C3 - vetva D  
SO 44 SPEVNENÉ PLOCHY - P1  
SO 45 CYKLISTICKÁ KOMUNIKÁCIA - f.tr.D2  
SO 50.1 AREÁLOVÉ SPEVNENÉ PLOCHY, blok A-F  
SO 50.2 AREÁLOVÉ SPEVNENÉ PLOCHY, blok G/1110  
SO 51.1 SADOVÉ A TERÉNNE ÚPRAVY, blok A-F  
SO 51.2 SADOVÉ A TERÉNNE ÚPRAVY, blok G/1110  
SO 51.3 SADOVÉ A TERÉNNE ÚPRAVY, mimoareál  
SO 52.1 VNÚTORNÉ VYBAVENIE A PRVKY MALEJ ARCHITEKTÚRY, blok A-F  
SO 52.2 VNÚTOR. VYBAVENIE A PRVKY MALEJ ARCHITEKTÚRY, blok G/1110  
SO 53.1 OPORNÉ MÚRY, blok A-F  
SO 53.2 OPORNÉ MÚRY, blok G/1110  
SO 104.1 PRÍPOJKY NN, blok A-F  
SO 104.2 PRÍPOJKY NN, blok G  
SO 105.1 SLABOPRÚD - PRÍPOJKY, blok A-F  
SO 105.2 SLABOPRÚD - PRÍPOJKY, blok G/RD  
SO 106 VEREJNÉ OSVETLENIE  
SO 107.1 AREÁLOVÉ OSVETLENIE, bloky A-F  
SO 107.2 AREÁLOVÉ OSVETLENIE, blok G

### **PREVÁDZKOVÉ SÚBORY**

PS 101.1 DIESELAGREGÁT, bloky A-F  
PS 101.2 DIESELAGREGÁT, blok G  
PS 102 FVE – FOTOVOLTICKÁ ELEKTRÁREŇ  
PS 103.1 PLYNOVÁ KOTOLŇA, bloky A, B, D  
PS 103.2 PLYNOVÁ KOTOLŇA, bloky C, E, F  
PS 103.3 PLYNOVÁ KOTOLŇA, blok G  
PS 104.1 ODOVZDÁVACIA STANICA TEPLA, blok A  
PS 104.2 ODOVZDÁVACIA STANICA TEPLA, blok B  
PS 104.3 ODOVZDÁVACIA STANICA TEPLA, blok C  
PS 104.4 ODOVZDÁVACIA STANICA TEPLA, blok D  
PS 104.5 ODOVZDÁVACIA STANICA TEPLA, blok E  
PS 104.6 ODOVZDÁVACIA STANICA TEPLA, blok F  
PS 105.1 AUTOMATICKÁ TLAKOVÁ STANICA, bloky A-F  
PS 105.2 AUTOMATICKÁ TLAKOVÁ STANICA, blok G

## **Pre umiestnenie a projektovú prípravu sa určujú tieto podmienky:**

### **1) Architektonické a urbanistické**

Predmetom územného rozhodnutia je návrh na umiestnenie stavby (novostavby) s názvom „Polyfunkčný komplex Nová Devínska“. Riešené územie sa nachádza v rozvojovom území pozdĺž ulice Jána Jonáša na severovýchodnom okraji urbanizovaných území mestskej časti Bratislava - Devínska Nová Ves (Bratislava IV), v bezprostrednej územnej a priestorovej väzbe na lokalitu Paulinské. V súčasnosti sa na pozemkoch nachádza trvalý trávnatý porast bez existujúcej zástavby. Parcely sú v miernom svahovitom teréne s maximálnym výškovým prevýšením cca 9,3 m pozdĺžne s komunikáciou – ul. Jána Jonáša (funkčná trieda C1, MO 10/50), ktorá riešené územie zo severozápadnej strany ohraničuje a je čiastočne jeho súčasťou. Zo zvyšných strán susedí s pozemkami určenými územným plánom Bratislavy na výstavbu rezidenčného (102 D) alebo polyfunkčného (501 G) charakteru. Svahovité prevýšenie zo severovýchodnej strany predstavuje cca 3,5 m, z juhovýchodnej strany cca 11,8 m a juhozápadnej strany cca 6,4 m. Z funkčno-prevádzkového hľadiska je plánovaná štruktúra určená platnými územnoplánovacími regulatívmi, determinovaná väzbou na existujúcu a územným plánom definovanú ďalšiu výstavbu v lokalite.

Hlavnou komunikačnou osou územia sa stane novo navrhovaná komunikácia funkčnej triedy C1 pretínajúca územie v severojužnom smere a na ňu nadväzujúca kolmá kompozičná os (východozápadný smer) priestorovej štruktúry navrhovanej polyfunkčnej zástavby. Zámerom navrhovaného riešenia je vybudovanie polyfunkčného komplexu pozostávajúceho zo siedmich polyfunkčných objektov. Šesť objektov bude prepojených podzemnými garážovými podlažiami, ktoré budú zapustené pod existujúcim terénom. Sadovníckymi úpravami a funkčným využitím vznikne na streche garáže park s promenádou (hlavná kompozičná os). Zástavba sa zvyšuje v smere od komunikácie J. Jonáša postupne od troch nadzemných podlaží po maximum ôsmich nadzemných podlaží na juhovýchodnej strane riešeného územia. Na západnej strane územia je kompozičná os ukončená bohatou zeleňou v parku s verejnými plochami určenými pre športové aktivity a relax. Územie týmto komunikačnými a kompozičnými osami, s prihliadnutím na svetlo-technické podmienky, prirodzene rozdeľuje navrhovanú zástavbu do funkčných blokov. Blok s objektmi A, B a C je situovaný na severovýchodnej strane, blok s objektmi D, E a F na juhovýchodnej strane a blok G na západnej strane územia. Zámerom predkladaného návrhu je rozšírenie rezidenčnej zóny s občianskou vybavenosťou v lokalite Devínskej Novej Vsi, pozdĺž ulice J. Jonáša v nadväznosti na novo-vznikajúcu rezidenčnú štvrť Bory a okolitú navrhovanú výstavbu. Cieľom projektu je vybudovať kvalitné komunitné bývanie obklopené množstvom vegetačných plôch so stromami. V návrhu je prvoradá komunitný život obyvateľov podporený navrhnutým parkom, rekreačnými funkciami v podobe ihrísk a miest pre náhodné stretávanie, námestím s kaviarňami a inými službami. Vnútrobloky medzi budovami slúžia ako oddychové zóny s voľnočasovými aktivitami, komunitnými záhradkami alebo detskými ihriskami. Dopravné napojenie komplexu na ul. J. Jonáša je riešené na základe vypracovaného dopravného kapacitného posúdenia s vybudovaním zastávok MHD v riešenom území v súlade s Územným plánom Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. Zámerom je tiež vybudovanie cyklotrás v riešenom území s výhľadovým napojením na cyklotrasu pozdĺž ul. J. Jonáša, ako aj prepojením na budúci susedný development (Slnečný Vrch I) a týmto podporiť aj túto formu prepravy.

Polyfunkčný komplex je koncepčne rozdelený na dva hlavné priestorové celky – primárne rezidenčnú časť v podobe šiestich blokov A až F so spoločnou podzemnou garážou, centrálnou komunikačnou osou a medziblokovými ukladnými dvormi; a časť občianskej vybavenosti v podobe bloku G - garni hotela s doplňujúcimi funkciami a podzemnou garážou. Obe časti sú vzájomne oddelené cestnou komunikáciou funkčnej triedy C1 s paralelnou cyklokomunikáciou, zároveň ich ale prepája pešia komunikácia na centrálnej kompozičnej osi. Rezidenčná zóna

s blokmi A až F obsahuje terasové polyfunkčné budovy s minoritnými prevádzkami občianskej vybavenosti. Budovy sú obklopené veľkým množstvom vegetačných plôch. Nachádza sa tu pešia promenáda s vonkajšími terasami a kaviarňami, detské a workoutové ihriská. Pešia promenáda prechádza cez cestnú komunikáciu širokým prechodom pre chodcov do zóny občianskej vybavenosti a cez dominantnú pasáž v hmote objektu bloku G vchádza do lokálnej oddychovej zóny - parku s vegetačnými a záhradníckymi úpravami stromami a nízkou zeleňou, detskými ihriskami a vybavením úžitkovým mobiliárom a malou architektúrou.

#### **Bloky A, B, C s objektmi SO 01 – 03 a časť SO 07:**

Objekty bloku A, B, C majú obdĺžnikový pôdorysný tvar, zväčšujúci sa po dlhšej strane objektu na severovýchode pridaním jedného modulu (7,5 m) v smere nasledujúceho objektu v poradí od A po C. Objemovo kvádrový tvar objektov narušujú vertikálne ustúpenia hmoty v podobe terás na severovýchode smerom od komunikácie J. Jonáša. Terasy začínajú v každom objekte na 3. nadzemnom podlaží. Každý z objektov má 7 nadzemných podlaží a jedno podzemné, kde je každý objekt prepojený podzemnou garážou (SO 07). Hmota objektov na podlažiach v častiach s terasami je uskočená aj v horizontálnom smere so snahou vizuálne odbremeniť pocitovo nadmerné vnímanie objemu objektov v zorných uhloch v smere od okolitej zástavby na severovýchode, zároveň s ohľadom na natočenie všetkých stavebných blokov v riešenom území. Objekt SO 07 tvorí pod blokmi A, B, C časť podzemnej garáže doskovitého ustupujúceho tvaru s dvomi podzemnými podlažiami, ktoré sú zapustené do pôvodného terénu.

#### **Bloky D, E, F s objektmi SO 04 – 06 a časť SO 07:**

Objekty bloku D, E, F majú rozmerovo rovnaký pôdorysný tvar, hmota opäť objemovo kvádrového tvaru je vertikálne z juhovýchodu ustupovaná terasami od piateho nadzemného podlažia. Od druhého nadzemného podlažia sú všetky objekty tvarovo rovnaké (okrem umiestnenia a typov otvorov) a dosahujú výšku ôsmich nadzemných podlaží. Objekty majú mohutné vybratie z hmoty vo výške dvoch podlaží pre možnosť vytvorenia obslužnej komunikácie pod týmito objektmi. Vykonzolovaná časť týchto hmôt je podopretá viacerými stĺpmi v tvare písmena V a podjazdná výška tu dosahuje min. 4,5 m pre prístup záchranných zložiek, vozidiel OLO alebo iných vyšších dopravných prostriedkov. Objekt SO 07 tvorí pod blokmi D, E, F časť podzemnej garáže doskovitého ustupujúceho tvaru s dvomi podzemnými podlažiami, ktoré sú zapustené do pôvodného terénu.

#### **Blok G (SO 08):**

Objekt bloku G s občianskou vybavenosťou je kvádrového tvaru s významne dlhšou jednou stranou a vytvára akustickú bariéru vegetačnému parku pred hlukom okolo cestnej komunikácie. Zároveň vďaka otvoru v hmote objektu je vizuálne prepojenie parku s rezidenčnou zónou. Objekt je ustúpený veľkoplošnými terasami od piateho nadzemného podlažia a dosahuje celkovo osem nadzemných podlaží. Na juhozápadnej strane má objekt tiež vybratie z hmoty vo výške dvoch podlaží pre vizuálne „odľahčenie“ z objemu hmoty s významnou dlhšou jednou stranou objektu. Vykonzolovaná časť tejto hmoty je podopretá viacerými stĺpmi v tvare písmena V. Súčasťou objektu je dvojpodlažná podzemná garáž zapustená do pôvodného terénu.

## **2) Polohové a výškové osadenie stavieb**

Stavba s názvom „Polyfunkčný komplex Nová Devínska – ul. Jána Jonáša“, na pozemkoch registra C-KN parc. č. 636/24, 2294/465, 2294/466, 2294/155, 2293/28, 2294/370, 2294/390 a pozemku reg. E-KN 3079/33 v k. ú. Devínska Nová Ves, sa umiestňuje tak, ako je to zakreslené v situačnom výkrese, ktorý je súčasťou tohto rozhodnutia.

### **SO 01 Polyfunkčný objekt A**

*Minimálna vzdialenosť fasády stavby od hranice susedných pozemkov a stavieb je:*

- zo severu 30,45 m - od pozemku parc. č. 2294/120
- z východu 30,70 m - od polyfunkč. objektu B
- z juhu 15,90 m - od polyfunkč. objektov D
- zo západu 53,50 m - od polyfunkč. objektu G

*Výškové osadenie stavby a zastavanosť:*

- úroveň +/- 0,000 = 162,340 m n.m. (Bpv)
- výška stavby je 22,77 m (výška v najvyššom bode)
- zastavaná plocha objektu je 689,15 m<sup>2</sup>

### **SO 02 Polyfunkčný objekt B**

*Minimálna vzdialenosť fasády stavby od hranice susedných pozemkov a stavieb je:*

- zo severu 23,80 m - od pozemku parc.č. E 3079/32
- z východu 30,70 m - od polyfunkč. objektu C
- z juhu 15,90 m - od polyfunkč. objektu E
- zo západu 30,70 m - od polyfunkč. objektu A

*Výškové osadenie stavby a zastavanosť:*

- úroveň +/- 0,000 = 163,820 m n.m. (Bpv)
- výška stavby je 22,77 m (výška v najvyššom bode)
- zastavaná plocha objektu je 823,40 m<sup>2</sup>

### **SO 03 Polyfunkčný objekt C**

*Minimálna vzdialenosť fasády stavby od hranice susedných pozemkov a stavieb je:*

- zo severu 15,73 m - od pozemku parc.č. 3079/32
- z východu 21,13 m - od pozemku parc. č. 3068
- z juhu 15,90 m - od polyfunkč. objektu F
- zo západu 30,70 m - od polyfunkč. objektu B

*Výškové osadenie stavby a zastavanosť:*

- úroveň +/- 0,000 = 165,300 m n.m. (Bpv)
- výška stavby je 22,77 m (výška v najvyššom bode)
- zastavaná plocha objektu je 957,65 m<sup>2</sup>

### **SO 04 Polyfunkčný objekt D**

*Minimálna vzdialenosť fasády stavby od hranice susedných pozemkov a stavieb je:*

- zo severu 15,90 m - od polyfunkč. objektu A
- z východu 30,70 m - od polyfunkč. objektu E
- z juhu 2,43 m - od pozemku parc. č. 2294/155
- zo západu 37,85 m - od polyfunkč. objektu G

*Výškové osadenie stavby a zastavanosť:*

- úroveň +/- 0,000 = 162,340 m n.m. (Bpv)
- výška stavby je 25,73 m (výška v najvyššom bode)
- zastavaná plocha objektu je 830,56 m<sup>2</sup>

### **SO 05 Polyfunkčný objekt E**

*Minimálna vzdialenosť fasády stavby od hranice susedných pozemkov a stavieb je:*

- zo severu 15,90 m - od polyfunkč. objektu B
- z východu 30,70 m - od polyfunkč. objektu F
- z juhu 2,17 m - od pozemku parc. č. 2294/155
- zo západu 30,70 m - od polyfunkč. objektu D

*Výškové osadenie stavby a zastavanosť:*

- úroveň +/- 0,000 = 163,820 m n.m. (Bpv)
- výška stavby je 25,73 m (výška v najvyššom bode)
- zastavaná plocha objektu je 830,56 m<sup>2</sup>

### **SO 06 Polyfunkčný objekt F**

*Minimálna vzdialenosť fasády stavby od hranice susedných pozemkov a stavieb je:*

- 15,90 m - od polyfunkč. objektu C
- z východu 35,61 m - od pozemku parc. č. 3068
- z juhu 1,92 m - od pozemku parc. č. 2294/155
- zo západu 30,70 m - od polyfunkč. objektu E

*Výškové osadenie stavby a zastavanosť:*

- úroveň +/- 0,000 = 165,300 m n.m. (Bpv)
- výška stavby je 25,73 m (výška v najvyššom bode)
- zastavaná plocha objektu je 830,56 m<sup>2</sup>

### **SO 08 Polyfunkčný objekt s podzemnou garážou G**

*Minimálna vzdialenosť fasády stavby od hranice susedných pozemkov a stavieb je:*

- zo severu 29,46 m - pozemku parc. č. 2294/88
- z východu 53,50 m - od polyfunkč. objektu A;  
37,85 m - od polyfunkč. objektu D
- z juhu 10,56 m - od parc. č. 2294/155
- zo západu 60,23 m - od pozemku parc. č. 3079/24

*Výškové osadenie stavby a zastavanosť:*

- úroveň +/- 0,000 = 158,530 m n.m. (Bpv)
- výška stavby je 26,1 m (výška v najvyššom bode)
- zastavaná plocha objektu je 1383,375 m<sup>2</sup>

### **Celkové bilancie plôch a plošných výmer**

Zastavaná plocha: 6 345,26 m<sup>2</sup>

Plocha spevnených plôch: 16 547,52 m<sup>2</sup>

Plocha zelene: 12 086,555 m<sup>2</sup>

Započítateľná plocha zelene: 9 570,34 m<sup>2</sup>

Navrhovaný počet parkovacích stojísk: 857 (667 v podzemnej garáži a 190 na teréne)

Z toho stojiská pre telesne postihnuté osoby: 35

### **SO 09 Protihluková stena**

Na základe realizovaných akustických meraní v zóne a spracovaného akustického posudku je potrebné v časti územia spadajúcom pod kódy 102B a 1110 územného plánu zrealizovať akustickú stenu, ktorá zlepší hygienické podmienky v areáli. Jej realizáciou budú dodržané požiadavky pre umiestnenie prevádzky materskej školy v južnej časti objektu SO 08 (Blok G), ako aj pridruženého detského ihriska v rámci parku. Vhodné hygienické podmienky budú zabezpečené stenou výšky 2,75 m od terénu s akusticky odrazivo-pohlcujúcim povrchovým materiálom. Navrhovaná je akustická modulárna stena z veľkoformátových prefabrikovaných panelov s vysokou akustickou ochranou Planta Aluferra firmy Titan Tatraplast s.r.o. Protihlukové panely disponujú protipožiarnou pozinkovanou mrežou, ktorá je vhodná pre porast popínavých rastlín. Zároveň porast popínavých rastlín pomáha zachytávať prachové častice s miestnej komunikácie. Protihluková stena má tak okrem vysokej akustickej ochrany aj vizuálny, ochranný charakter od frekventovanej miestnej komunikácie a celkové estetické zlepšenie prostredia.

## **SO 10 Prekrytie trafostanice**

So zámerom vizuálneho krytia technickej infraštruktúry navrhujeme pri vstupe do komplexu prekrytie navrhovanej Trafostanice (SO 102) a vizuálne zatraktívnenie exponového priestoru. Objekt prekrytia kombinuje zakrytie nepohľadného objektu, strešnú zeleň, prestrešenie bicyklového státia a splňa aj požiadavky na identifikácie komplexu grafickým tvarovaním. Pôdorysný tvar trafostanice, vrátane ochranného pásma, bude premietnutá to vynechaného otvoru v strešnej konštrukcii pre manipuláciu (napr. výmenu) s trafostanicou. Pôjde o oceľovú konštrukciu s intenzívnou zeleňou na streche. Obvod objektu bude tvoriť konštrukcia s tvarovaním v podobe písmen tvoriacich finálny názov projektu. Tieto budú vhodne nasvetlené tak, aby nezvyšovali "svetelný smog" vo verejnom priestranstve, ani neobťažovali obyvateľov okolia. Detailné riešenie objektu bude predmetom projektu na stavebné povolenie.

## **SO 11.1 Paženie stavebnej jamy**

Zabezpečenie svahov stavebnej jamy s dostatočným priestorom sa bude realizovať ako voľné svahovanie, prevažne v sklone 1:1. Tam, kde to priestorové možnosti nedovolia bude navrhnutá pažiaca konštrukcia záporovým pažením s torkrétom. Z dôvodu malých priestorových možností na pozemku budú v stiesnených podmienkach navrhnuté namiesto zemných kotiev rozopretia - konštrukcie z oceľových zváraných rámov.

## **SO 11.2 Výkop stavebnej jamy**

Výkop hlavnej základovej jamy bude koncipovaný ako jednoduchá otvorená svahovaná a lokálne pažená stavebná jama s terasovo uskakovaným dnom. Vo východnej časti jamy bude navrhnuté v potrebnom rozsahu zabezpečenie stavebnej jamy rozperným pažením. V tejto časti staveniska nebude možné hĺbiť výkop svahovaním s ohľadom na nedostatočné priestorové pomery. Technológia zabezpečenia stavebnej jamy bude došpecifikovaná v ďalšom stupni projektu. Vlastné odvodnenie stavebnej jamy bude riešené v ďalšom stupni projektu vzhľadom na predpokladaný postup výstavby. Predbežne sa uvažuje so súborom dočasných čerpacích studní v kombinácii s odvodňovacími drenážnymi rigolmi situovaných tak, aby zabezpečili plošné odvodnenie zo stavebnej jamy a minimálne zasahovali do statických prvkov stavby. Odvedené čerpané podzemné vody budú zaústené do existujúceho melioračného kanála nachádzajúceho sa pozdĺž ulice Jána Jonáša. Znižovanie hladiny podzemnej vody v stavebnej jame sa zosúladí s výkopovými prácami tak, aby mohli kontinuálne pokračovať bez prerušenia. Hladinu podzemnej vody je potrebné znížiť na úroveň pod ZŠ.

## **SO 11.3 Hrubé terénne úpravy**

V súčasnosti je územie uvažované pre výstavbu nezastavané, nachádzajú sa na ňom inžinierske siete, reklamné pútače, priekopa odvodnenia miestnej komunikácie J. Jonáša a hydromelioračný kanál. V dôsledku výstavby dôjde k úprave existujúcej komunikácie, ktorá bude rozšírená a doplnená o autobusové zástavky a chodník (SO 40) a cyklochodník (SO 45). Úpravy bude nutné vyhotoviť aj v priekope odvodňujúcej miestnu komunikáciu (SO 22) a hydromelioračnom kanáli (SO 20).

V ďalšom kroku bude realizovaná celoplošná skrývka humusového horizontu v hrúbke 0,3 m na mieste výkopov. Rovnako bude vykonaná skrývka humusového horizontu aj pod budúcimi spevnenými plochami ciest, chodníkov a inžinierskych sietí.

V predstihu bude potrebné vytýčiť priamo v teréne polohu všetkých IS a zrealizovať chráničky v potrebnom rozsahu. Existujúce IS vedúce cez riešené územie budú pred začatím výstavby preložené do nových polôh tak, aby nebránili ďalšej výstavbe – Preložka metalických a optických káblov (SO 100), Preložka verejného osvetlenia (SO 108).

Reklamné pútače budú odstránené pred začatím výstavby. Rovnako tak bude odstránená náletová a ostatná vzrastlá zeleň definovaná dendrológiou ako určená na výrub. Zeleň, ktorá má byť v zmysle dendrológie zachovaná bude náležite počas výstavby chránená (SO 51).

### **Inžinierske stavebné objekty:**

#### **SO 20 úprava melioračného kanála**

Na juhovýchodnom okraji záujmového územia sa nachádza melioračný kanál vychádzajúci priepustom DN600 spod násypu miestnej komunikácie na ul. Jána Jonáša. Správcom melioračného kanála sú Hydromeliorácie š.p. Voda v otvorenom kanáli je vedená smerom k ulici Záhradná. Melioračný kanál patrí do povodia toku Mláka. Existujúce koryto melioračného kanála sa nachádza v záujmovom území (Nová Devínska) na pozemkoch investora, ktorý počíta s jeho využitím na vybudovanie novej komunikácie. Úpravu melioračného kanála navrhujeme realizovať v dĺžke 83,86 m, z toho na dĺžke 76 m vybudovať zatrúbenie koryta. Pôvodné opevnenie melioračného kanála sa rozoberie v celej dĺžke úpravy.

Do úpravy melioračného kanála budú cez kontrolné šachty zaústené redukované dažďové vody z riešeného územia. Množstvo vypúšťanej vody bude redukované v množstvách podľa usmernenia z SVP (r. 2021).

#### **SO 22 Areálový vodovod**

Tento objekt zabezpečuje severnú časť – teda prípojky objektov A,B,C a taktiež zásobovanie požiarnych hydrantov. Navrhnutý je z materiálu DN150 tlaková hrdlová liatina PN10 dĺžky 122,5 m. Trasa vodovodu sa napája na Rad 1 v jeho km 0,467 94. Jeho trasa je priama a sleduje líniu chodníka medzi bytovými domami. Nachádzajú sa na ňom tri domové prípojky DN80, tri požiarne nadzemné hydranty DN 150 a spoločná vodomerná šachta. Prvý z hydrantov má vlastnú odbočku 6,5 m DN 150.

Niveleta potrubia je navrhnutá v nadväznosti na upravený terén tak, aby bolo potrubie uložené v nezamrzajúcej hĺbke a zároveň bolo umožnené križovanie s novými sieťami.

Budovanie vodovodu a kanalizácie sa bude vykonávať po predchádzajúcom vytýčení všetkých inžinierskych sietí a podľa predpísaných technologických postupov pre montáž potrubného vedenia za dodržania príslušných bezpečnostných a prevádzkových predpisov a STN. Pred uvedením do prevádzky sa vykoná tlaková skúška potrubia a dezinfekcia.

### **3) Napojenie stavby na inžinierske siete a komunikačné napojenie**

Navrhovaná stavba bude napojená na rozvody infraštruktúry na pozemkoch registra C-KN parc. č. 636/24, 2294/465, 2294/466, 2294/155, 2293/28, 2294/370, 2294/390 a pozemku reg. E-KN parc. č. 3079/33 v k. ú. Devínska Nová Ves.

#### **SO 23 Vodovodné prípojky**

Pred pripojením do každého domu a bloku bude samostatná vodovodná prípojka:

- SO 23.1 Vodovodná prípojka blok A, DN 80 Lt dĺ.10,59 m
- SO 23.2 Vodovodná prípojka blok B, DN 80 Lt dĺ.10,29 m
- SO 23.3 Vodovodná prípojka blok C, DN 80 Lt dĺ.16,81 m
- SO 23.4 Vodovodná prípojka blok D, DN 80 Lt. dĺ. 22,65 m s vodomernou šachtou
- SO 23.5 Vodovodná prípojka blok E, DN 80 Lt. dĺ. 22,65 m s vodomernou šachtou
- SO 23.6 Vodovodná prípojka blok F, DN 80 Lt. dĺ. 22,65 m s vodomernou šachtou
- SO 23.7 Vodovodná prípojka blok G, DN 80 Lt. dĺ. 15,84 m s vodomernou šachtou

Prípojky SO 23.1, 23.2 a 23.3 majú spoločnú vodomernú šachtu vnútorných rozmerov 4,15 x 1,75 x 1,8 m spolu s areálovým vodovodom SO 22. Meranie pre jednotlivé bloky A, B, C bude v priestoroch podzemných garáží.

#### **SO 25 Splašková kanalizácia – prípojky**

Jedná sa o prípojky, ktoré odvedú splaškové vody z bytových a rodinných domov.

- SO 25.1 - Prípojka z objektov A, B, C, dĺ.14,75 m DN200 PVC-U s plastovou kontrolnou šachtou

- SO 25.2 - Prípojka z objektov D, E, F, dl.28,75 m DN200 PVC-U s plastovou kontrolnou šachtou
- SO 25.3 - Prípojka z objektu G, dl. 8,57 m DN200PVC-U s plastovou kontrolnou šachtou

Na prípojkách sú navrhnuté plastové kanalizačné šachty DN600 v počte 5ks, PP DN600. Jedná sa o typizovanú skladačku dno – vlnovcová rúra – poklop s nadstavcom.

### **SO 26 Areálová dažďová kanalizácia**

Stavebný objekt rieši odvedenie zrážkovej vody z predmetnej riešenej lokality, konkrétne zo striech objektov a miestnej komunikácie.

Stoka A má dĺžku 172,8 metra, je dimenzie DN300 materiálu PP a odvádza vodu zo striech blokov A, B, C. Prechádza pod miestnou komunikáciou v súbehu s vodovodom, plynom a splaškovou kanalizáciou. Po 147,3 m sa trasa lomí vpravo a kolmým odbočením sa odpája z cesty a smeruje do detenčnej nádrže, kde sa zašŕuje. V km 0,039 sa pripája stoka SO 26 a v km 0,0886 stoka B. Zároveň na dvoch miestach príberá aj predčistený odtok (z odlučovačov ropných látok) z ciest, spevnených plôch a parkovísk – teda SO 27 Cestná kanalizácia.

Stoka B odvádza povrchový odtok zo striech objektov D, E, F. Je dĺžky 150,3 m dimenzie DN 300 mm materiálu PP.

Prípojky budú tri – každá dĺžky 12,5m DN 200 PP z blokov D,E a F a na konci úseku predčistená cestná z parkoviska.

Stoka C je samostatná pre objekt G. Je dlhá 6,75 m a dimenzie DN 200.

Stoky A a C pritekajú do detenčnej nádrže. Z jej výtoku prechádza gravitačným úsekom dl. 8,14m do prečerpávacej stanice. Odtiaľ výtlakom d63 dĺžky 57,17 m (jeho posledná časť dl.5,41m je gravitačná). Voda do koryta melioračného kanála (v šachte Š1 SO 20) sa vypúšťa škrteným odtokom podľa usmernenia SVP pre danú oblasť.

Do detenčnej nádrže pritekajú tiež predčistené vody z parkovísk pri rodinných domoch.

Kanalizácia je navrhnutá z kanalizačného potrubia PP (korugované) SN12. Sklon potrubia v súlade s STN 75 6101 a STN EN 752 (75 6100).

### **SO 27 Cestná kanalizácia**

Táto kanalizácia zabezpečuje odvedenie povrchových vôd z komunikácií a parkovísk obytného súboru cez uličné vpusty upraveného povrchu. Je rozdelená na päť samostatných celkov:

#### **SO 27.1 Cestná kanalizácia – odvodnenie miestnej komunikácie J. Jonáša**

V súvislosti s výstavbou obytného komplexu bude upravovaná časť južného okraja ulice Jána Jonáša. Presnejšie bude rozšírená. Pribudne tam chodník, cyklotrasa a zastávka MHD. Pritom v tých miestach dôjde ku presypaniu pôvodnej priekopy vedľa cesty. Kvôli zachovaniu funkčnosti daného celku bude zatrubnená a zvedená kanalizáciou. V mieste ukončenia pôvodnej priekopy bude vložený vtokový objekt s kalovou jamou. Kanalizačným potrubím bude voda odvedená do melioračného potoka – do šachty v jej zatrubnenom profile. Podľa usmernenia SVP (spomenutý nižšie pri výpočtoch) nemôže byť odtok vypúšťaný celý. Preto bude škrtený a zväčšenou dimenziou potrubia vytvorený retenčný objem, ktorý zadrží dažďovú vodu a umožní jej postupný odtok. Potrubie je navrhnuté dimenzie

DN1300 GRP (sklolaminátové potrubie SN 10000) dĺžky 190 m. Kalová jama bude riešená ako betónová vnútorných pôdorysných rozmerov 2 x 1,5 m. Revízne šachty betónové prefabrikované DN1500 (spolu 6ks) zhodnej konštrukcie ako na ostatných kanalizáciách. Šachta 2 pri odbočení ku melioračnému kanálu bude vnútorných pôdorysných rozmerov 1,5 x 1,5 m s vírovým škrtiacim ventilom. Z nej pôjde odtokové potrubie DN 200 dl. 16,22 m do melioračného kanála (kontrolná šachta Š3 SO 20). Uvažovaná spádová odvodňovaná plocha po rozvedie je cca 4729,3 m<sup>2</sup> z toho cca 300 je priekopa. Do celkovej plochy je zarátané celé povodie patriace k bodu vyústenia do melioračného kanála. Podľa usmernenia zo SVP (2021) budovanie detenčnej

nádrže pre dané územie má vychádzať z 50-ročnej prívalovej zrážky ( $p=0,02$ ,  $t=120$  min,  $i=80,6$  l/s.ha,  $K=1$ ) pričom povolený odtok do recipientu je na úrovni 5% z návrhovej zrážky. Návrhová zrážka je potom  $0,355 \times 80,6 = 28,61$  l/s l/s Povolený škrtový odtok zo záujmového územia (5%), tj. 1,5 l/s, bol odkonzultovaný a odsúhlasený s Hydromelioráciami š.p. a správcom toku mláka (SVP) v novembri 2023.

Výsledný objem (RN) 253,4 m<sup>3</sup> – doba vyprázdnenia RN 46,9 hod. Program pracuje s koeficientom bezpečnosti (1,2), ktorý nepožijeme nakoľko bezpečnosť rieši použitie údajov 50 ročného dažďa.

Výsledný požadovaný objem retencie pri odtoku do melioračného kanála 1,5l/s je 211 m<sup>3</sup>.

Poznámka: skutočný potrebný objem pre retenciu v potrubí môže byť upravený v ďalšom stupni (DSP) ak sa navrhnú na záujmovom území dodatočné vodozádržné opatrenia po vyhodnotení hydrogeologického prieskumu a hladiny podzemnej vody.

Navrhovaný akumulčný objem pri použití potrubia DN1200 na dĺžke 191 m je 211 m<sup>3</sup>. Trasa kanalizácie prebieha z polovice pod budúcim chodníkom a zvyšok je vedľa chodníka v upravenom nespevnenom teréne. Na konci úseku je umiestnená štvorcová betónová šachta kde je osadený škrtiaci vírový ventil. Ten bude mať pri plnej hladine teoretický výkon 2 l/s ale pri bežných nižších hladinách okolo 1,5 l/s. Z tejto šachty odbočuje odtok popod schody a za spádoviskom vyúsťuje do šachty zatrubneného koryta melioračného kanála. Materiál potrubia uvažujeme sklolaminát s integrovanými revíznymi šachtami.

#### **SO 27.2 Cestná kanalizácia – odvodnenie parkoviska P2**

Na východnom okraji riešeného obytného súboru je pozdĺžne parkovisko, ktoré bude odvodnené do šachty Š15 objektu SO 26. Na toto odvedenie bude slúžiť 14 m potrubia DN 300 PP, ktoré ju prevedie cez odlučovač ropných látok. Konštrukcia ORL je popísaná nižšie. Je dimenzovaný na 30 l/s.

#### **SO 27.3 Cestná kanalizácia – odvodnenie verejnej účelovej komunikácie – vetva B**

Táto vetva pokrýva miestnu komunikáciu (a príľahlé parkovacie plochy) vedenú pozdĺž objektov D,E,F. Celková dĺžka kanalizácie je 160,94 m DN 300 materiálu PP. 6,2 m pred zaústením sa nachádza odlučovač ropných látok kapacity 30 l/s zhodnej konštrukcie ako v predchádzajúcom prípade. Priedčistený prietok je zaústený so šachty Š9 objektu SO 26. Kanalizačné šachty budú klasické prefabrikované DN1000 v počte 5 kusov.

#### **SO 27.4 Cestná kanalizácia – odvodnenie parkoviska P1**

Parkovisko je situované hneď vedľa objektu G a pozdĺžne s ním. Odvedenie povrchových zrážkových vôd bude zabezpečovať 38 metrov kanalizačného potrubia DN 300 PP a odlučovač ropných látok. Jeho kapacita je 30 l/s a je totožnej konštrukcie ako vo všetkých častiach SO 27. Zaúsťuje sa do šachty Š7 objektu SO 26 Areálovej dažďovej kanalizácie.

#### **SO 27.5 Cestná kanalizácia – odvodnenie miestnej komunikácie – vetva D**

Jedná sa o juhozápadnú časť – v miestach pozdĺž a pod rodinnými domami. Ide o najnižšie položené miesto v danom súbore. Zabezpečovať to bude 29,65 m potrubia DN 300 PP a odlučovač ropných látok na prietok 10 l/s. odtok bude zaústený samostatným vtokom priamo do dažďovej nádrže.

Predbežné teoretické kapacity odlučovačov ropných látok sú:

ORL1 :  $2600\text{m}^2 \times 0,8 \times 142$  l/s.ha = 29,5 l/s

ORL2 :  $2200\text{m}^2 \times 0,8 \times 142$  l/s.ha = 25 l/s

ORL3 :  $1850\text{m}^2 \times 0,8 \times 142$  l/s.ha = 21 l/s

ORL4 :  $725\text{m}^2 \times 0,8 \times 142$  l/s.ha = 8,24 l/s

Kde  $q_{15}$  (pre  $p=0,2$ ) = 142 l/s.ha

## **Objekty na kanalizácii**

### **Odlučovač ropných látok**

Dažďové vody odvádzané kanalizačným potrubím z plôch ciest a parkovísk budú pred koncentrovaným napojením objektu SO 26 do detenčnej nádrže prečisťované v odlučovači ropných látok. Navrhujeme plnoprietokové ORL s výstupnou koncentráciou do 5 mg/l NEL. Sorpčné odlučovače ropných látok sú určené k zachyteniu a čisteniu zrážkových odpadových vôd z komunikácie a priľahlých plôch (parkovacie státa) s obsahom – koncentráciou ropných látok na vstupe do ORL pred ich vyústením do podlažia.

Uvažujeme so štandardnými zariadeniami prístupnými a certifikovanými na našom trhu. ORL pozostáva z podzemnej nádrže pozostávajúcej z kalovej časti a priestoru pre odlučovanie ropných látok (NEL), ktorý je vybavený sorpčným filtrom. ORL sú vybavené na odtokovej časti automatickým uzáverom, ktorý zabezpečí uzavretie odtoku z ORL v prípade väčšej vrstvy ropných látok, ako povoľuje prevádzkový predpis zariadenia. Konštrukcia a funkcia ORL musí byť v súlade s STN EN 858-1, 858-2.

Navrhované ORL navrhujeme ako plnoprietokové, s dvojitým sorpčným filtrom a s kalovou nádržou pre plochy s koncentráciou ropných látok na vstupe do 1000 mg/l.

Kapacita navrhovaných odlučovačov ropných látok je stanovená hydrotechnickým výpočtom uvedeným vyššie. V rámci objektu SO 27 uvažujeme ORL s kapacitou 30 l/s – 3ks a 10l/s 1ks.

ORL bude upravené tak, aby bol možný obder vzoriek prečistenej vody v odtokovom potrubí z ORL, prípadne v odtokovej komore za filtrami.

### **Kanalizačné šachty**

Sú navrhnuté typové prefabrikované kanalizačné šachty DN1000 s prechodkami pre potrubie totožné s konštrukciou šacht kanalizácie na celej stavbe – splaškovej aj dažďovej kanalizácie.

### **SO 31.1 Plynová prípojka, blok D**

### **SO 31.2 Plynová prípojka, blok F**

#### **Existujúce objekty, inžinierske siete**

V predmetnej lokalite je plánovaná výstavba komplexu bytových domov „Nová Devínska“. Pre lokalitu je potrebné zabezpečiť pripojenie na distribučnú sieť rozvodu zemného plynu.

#### **Chránené územia a ochranné pásma**

Na ochranu verejných plynovodov pred poškodením sa vymedzuje podľa § 56 a § 57 zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach pásmo ochrany :

**Ochranné pásmo** - vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:

1 m - pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn v zastavanom území obce s prevádzkovým tlakom nižším ako 0,4 MPa

4 m - pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm

8 m - pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm

8 m - pre technologické objekty

**Bezpečnostné pásmo** - vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia:

10 m - pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území. Pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe, bezpečnostné pásma určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľ distribučnej siete.

**Technické riešenie** - z nového distribučného plynovodu (SO 30) budú zásobované tri objektové kotolne nachádzajúce sa v bloku D, F a G. Každá kotolňa bude mať samostatnú prípojku plynu pripojenú na distribučný plynovod D160, ktorá bude ukončená v meracej a regulačnej stanici umiestnenej v samostatnej miestnosti pri kotolni v objekte. Profil prípojky pre kotolňu v bloku D a F navrhujeme D110. Dĺžka jednotlivých prípojek je cca. 25,0 m a 30,0 m. Spolu teda 55,0 m.

Prípojky pre objektové kotolne budú z materiálu HDPE D110, PE 100 SDR 11.

## **SO 40 Úpravy na miestnej komunikácii Jána Jonáša – f.tr.C1**

### **Dopravno-technické riešenie**

Súčasťou riešenia dopravných vzťahov a dopravno-stavebných intervencií na miestnej komunikácii na ulici Jána Jonáša je návrh obojstrannej zastávky autobusovej MHD, riešenie komunikácie pre chodcov a cyklistická komunikácia. Zastávky sú situované zásadne v úsekoch za križovaním. Dĺžka nástupiskovej hrany je obojstranne 40 m. Izochróna dostupnosť zastávok MHD z riešeného územia nepresahuje 4 min. Nástupisková hrana zastávky je vymedzená bezbariérovými zástavovými obrubníkmi BZO 350 (kaselský obrubník priamy, nábehový, prechodový – základný rozmer 1000x435x350mm) s výškovým prevýšením 200mm. Obrubníky sú osadené v betónovom obrubníku hrúbky min.150mm. Rozhrania iných funkčných plôch sú vymedzené zapusteným obrubníkom 1000x260x150mm a 1000x200x100mm. Paralelne s obslužnou komunikáciou na strane zástavby sú navrhnuté nemotoristické komunikácie funkčnej skupiny D. Na strane zástavby sú vytvorené podmienky na segregovaný úsek obojsmernej cyklistickej komunikácie. Navrhovaná cyklotrasa voľne nadväzuje zo západnej strany na medzinárodnú / národnú trasu EuroVelo vedenú popri rieke Morava a na regionálnu trasu vedenú paralelne s cestou II/505 na východnej strane s väzbou na Záhorskú Bystricu na trasy podkarpatského regiónu. Segregovaná obojsmerná cyklistická komunikácia funkčnej triedy D2 je navrhnutá v základnej šírke 3000 mm. V súbehu s komunikáciou pre chodcov funkčnej triedy D3 základnej šírky 2000 mm je vymedzená varovným a signálnym pásom šírky 400 mm. Súčasťou riešenia nemotoristických komunikácií je priečne prepojenie pešej a cyklistickej dopravy cez obslužnú komunikáciu na ulici Jána Jonáša - priechod pre chodcov a cyklistov.

## **SO 41 Miestna komunikácia – f.tr.C1 – vetva A**

## **SO 42 Verejná účelová komunikácia – vetva B, C, P2**

## **SO 43 Miestna komunikácia – f.tr.C1 – vetva D**

## **SO 44 Spevnené plochy – P1**

### **Dopravno-technické riešenie**

Zonálnu komunikačnú sieť tvoria komunikácie rozdielneho dopravno-urbanistického a dopravného významu. Hlavný dopravný vstup do územia je orientovaný zo strany obslužnej komunikácie funkčnej triedy C1 vedenej po ulici Jána Jonáša (štvoramenné križovanie).

Organizovanie dopravy v rámci vnútrozonálneho dopravného priestoru vychádza z predpokladu obojsmerného pohybu. Dopravné trasy sú štruktúrované do prevádzkových vetiev A, B, C, D doplnené vetvami na sústredených plochách statickej dopravy P1 a P2.

Základnú prevádzkovú os tvorí komunikácia prepájajúca pozdĺžne riešené územie - vetva A. Komunikácia vetvy A je navrhnutá v úrovni obslužnej komunikácie funkčnej triedy C1. Komunikácia je súčasťou otvoreného systému s väzbou na zonálnu komunikáciu vedenú po Záhradnej ulici. Urbanistické a dopravno-technické parametre komunikácie umožnia pohyb autobusovej HD. Šírkové parametre vychádzajú z normovej kategórie MO 8,5/40 (šírka jazdného pruhu 3250 mm). Komunikácia vetvy B je navrhnutá v úrovni účelovej komunikácie funkčnej. Komunikácia plní funkciu priamej obsluhy územia, prístupu na plochu statickej dopravy (kolmé parkovacie miesta) a funkciu vstupov do objektov hromadných garáží. Šírkové usporiadanie komunikácie vychádza z normovej kategórie MO7,5/30. Súčasťou dopravného priestoru je cyklistická obojsmerná komunikácia šírky 3000mm a obojstranná komunikácia pre chodcov.

Účelová komunikácia vetvy C plní funkciu obsluhy územia a prístupu na plochy statickej dopravy (kolmé a pozdĺžne parkovacie miesta). Základná šírka komunikácie je 6000 mm. Obslužná komunikácia f.tr.C3 vetvy D plní funkciu obsluhy územia a prístupu do objektov hromadných garáží. Šírka komunikácie korešponduje s normovou kategóriou MO7,5/30. Komunikácia je súčasťou otvoreného komunikačného systému umožňujúcemu i sprístupnenie

širšieho rozvojového územia. Dopravno-technické riešenie zonálnych komunikácií sa týka širkového usporiadania dopravných plôch, ich smerového a výškového vedenia, predbežnej dimenzácie konštrukčných vrstiev spevnených plôch a predpokladov riešenia ich odvodnenia. Riešenie sa podriaďuje predpokladaným dopravným nárokom riešeného územia. Dopravné nároky sa dotýkajú potrieb zabezpečenia prístupu cieľovej a zdrojovej dopravy, prístupu do objektov hromadných garáží a prístupu k sústredeným plochám statickej dopravy.

## **SO 45 Cyklistická komunikácia – f.tr.D2**

### **Dopravno-technické riešenie**

Cyklistická doprava dopĺňa dopravné systémy v riešenom území. V rámci urbanizácie časti územia sú navrhnuté cyklistické komunikácie. Na ulici Jána Jonáša je navrhnutá segregovaná cyklistická komunikácia vedená paralelne s obslužnou komunikáciou v spoločnom koridore nemotoristických komunikácii. Navrhovaná cyklotrasa voľne nadväzuje zo západnej strany na medzinárodnú / národnú trasu EuroVelo vedenú popri rieke Morava a na regionálnu trasu vedenú paralelne s cestou II/505 na východnej strane s väzbou na Záhorsku Bystricu na trasy podkarpatského regiónu. Cyklistická komunikácia vychádza z vozovky obslužnej komunikácie na ulici Jána Jonáša, kde je trasa vedená v obojstrannom cyklistickom pruhu. V rámci riešeného územia sú navrhnuté cyklistické komunikácie v súbehu so zonálnymi komunikáciami vetiev A a B. Obe komunikácie sú súčasťou otvoreného systému s predpokladom ich predĺženia. Segregované obojsmerné cyklistické komunikácie funkčnej triedy D2 sú navrhnuté v základnej šírke 3000 mm. V súbehu s komunikáciami pre chodcov funkčnej triedy D3 základnej šírky 2000 mm je vymedzená varovným a signálnym pásom šírky 400 mm. Súčasťou riešenia nemotoristických komunikácií je priečne prepojenie pešej a cyklistickej dopravy cez obslužnú komunikáciu na ulici Jána Jonáša - priechod pre chodcov a cyklistov / priechod pre cyklistov. Cyklistickú dopravnú infraštruktúru dopĺňajú integrované interiérové a exteriérové plochy a zariadenia pre odstavenie a parkovanie bicyklov. Podrobné technické a dopravno-inžinierske riešenie bude navrhnuté v súlade s TP 085 - *Navrhovanie cyklistickej infraštruktúry (06/2019)*.

## **SO 50 Areálové spevnené plochy**

Okrem samozrejmej funkčno-prevádzkovej funkcie sú areálové plochy v rámci riešeného územia výrazným mestotvorným prvkom v kombinácii s navrhovaným mobiliárom a prvkami malej architektúry. Konceptne sa areál chce výrazovo priblížiť územiu Záhoria so svojimi špecifikami – borovicové lesy alebo pieskové duny, pričom je snaha, aby spevnené plochy tento koncept nasledovali. Mlatové chodníky alebo kamenné koberce v pieskovej farbe, zatrávňovacie dlažby, drevená štiepka a kôra v medziblokových dvoroch a parku dopĺňa betónová zámková dlažba na námestí a hlavných peších komunikáciách v areáli.

### **SO 50.1 Areálové spevnené plochy, blok A-F**

Pred objektami A a D je situované námestie pozostávajúce z betónovej dlažby tzv. „mačacie hlavy“. Hlavnú kompozičnú os areálu tvoria výlučne pešie komunikácie z betónovej dlažby široké 2,5 m, prípadne z kameninového povrchu cez plochy ihrísk a športovísk s povrchom tlmiaci pád, plochy zo zatrávňovacích tvárnic pod bicyklovými státiami a plochou pre príjazd zásahového vozidla, až po mlatové plochy na grilovanie a mlatové chodníky šírky 1,5 m prepájajúce jednotlivé medziblokové dvory.

### **SO 50.2 Areálové spevnené plochy, blok G/1100**

Hlavná kompozičná os riešeného areálu prechádza priamo cez objekt G cez jeho podchod. Hlavný peší ťah šírky 2,5 m s povrchom betónovej zámkovej dlažby spája jednotlivé vstupy objektu G, ktorý vyústi v priestore parku. Primárne pešie komunikácie pozostávajú z betónovej zámkovej dlažby. Sekundárne vedľajšie pešie komunikácie a spevnené plochy pozostávajú zo zatrávňovacích tvárnic alebo z betónových šlapákov Premac.

## **SO 51 Sadové a terénne úpravy**

### **SO 51.1 Sadové a terénne úpravy, blok A-F**

### **SO 51.2 Sadové a terénne úpravy, blok G/1100**

### **SO 51.3 Sadové a terénne úpravy, mimoareál**

Vegetačné úpravy sú navrhnuté tak, aby svojim riešením zohľadňovali charakter okolitého mestského prostredia, navrhované využitie územia a aby rešpektovali ochranné pásma inžinierskych sietí. Druhovú skladbu navrhovaných drevín je prispôsobená podmienkam riešeného územia a vychádza z druhovej skladby existujúcich drevín. Cieľom úprav je zvýšiť perspektívu, mikroklimatickú, hygienickú, ekologickú a estetickú hodnotu vegetácie. V návrhu sú tiež podporené zostávajúce stromy, ktoré sú funkčne aj kompozične začlenené v riešení. Výsadba stromov je situovaná tam, kde je možné použiť dostatočnú vrstvu pestovateľského substrátu. Využitý je rozdiel polohy hrán striech garáží. Kombinované výsadby rastlín (kry, trvalky, okrasné tráviny) sú navrhnuté do miest vždy dostatočne vyvýšených nad strechami podzemných garáží. Systém týchto vegetačných priestorov bude vhodným spôsobom odvodnený (odvodnenie bude integrované do systému odvodnenia striech garáží, rovnako ako zvedenie vody z navrhovaných spevnených plôch). Zeleň na strechách vrátane intenzívne udržiavaných trávnikov bude umelo zavlažovaná. Výber rastlinných druhov vychádza predovšetkým z ekologických podmienok na danom stanovišti. Rastliny budú vyberané z druhov tu osvedčených a už skôr v záhradníckych úpravách úspešne uplatnených. Výber rastlín bude podmienený tiež predpokladanými extrémnymi podmienkami a umelým prostredím vytvoreným na strechách garáží. Rastliny zodpovedajú celkovej architektonickej koncepcii.

Vzrastlé stromy sú rozmiestnené v nepravidelných skupinkách a v aleji na severnej strane areálu, v súbehu s ulicou Jána Jonáša. V druhovej skladbe budú použité napr. *Acer platanoides*, *Tilia cordata* Greenspire, *Gleditsia triacanthos* Sunburst, *Fraxinus excelsior* Raywood, *Pinus nigra*, *Pinus sylvestris*, *Prunus avium* "Plena", *Prunus serrulata* Shirofugen, a vyššie solitérne kry - *Amelanchier lamarckii*, *Viburnum opulus*, *Viburnum lantana*, *Philadelphus coronarius*, *Cornus alba* a sadové ruže, *Cotinus coggygria*, *Spiraea* sp.. Živé ploty budú riešené z druhov zo stálezelených druhov ako napr. *Ligustrum ovalifolium*. V centrálnej časti obytného súboru sú navrhnuté záhony kombinovanej výsadby trvaliek, okrasných tráv a cibul'ovín doplnené menšími skupinkami alebo solitérnymi vyššími krami (napr. *Amelanchier lamarckii*, *Viburnum opulus*, sadové ruže a *Cornus alba*, *Cotinus coggygria*...). Výsadby s výrazným zastúpením okrasných tráv odkazujú na podrastové spoločenstva ihličnatých lesov. V ostrovčekoch u spevnených plôch parkovísk budú použité jednoduché zmesi znášajúce sucho, alebo zamokranie, tým že budú súčasťou dažďových záhrad. Zmes druhov trvaliek, okrasných tráv a cibul'ovín je odstupňovaná výškovo, štruktúrou, farbou a kombináciou textúr jednotlivých druhov, tak aby boli celoročne efektne a ich základná štruktúra čitateľná. Trvalková zmesy reflektujú prirodzené prírodné spoločenstvá. Zvolená forma založenia trvalkových záhonov kombinuje atraktivitu záhonov s nízkymi nárokmi na ich údržbu. Návrh uvažuje tiež s vegetačnými strechami s extenzívnou výsadbou na jednotlivých blokoch výstavby a na prestrešení trafostanice a s intenzívnou výsadbou v kvetináčoch pozdĺž pobytových terás.

## **SO 52 Vnútorne vybavenie a prvky malej architektúry**

Koncept komplexu Nová Devínska uvažuje s intenzívnym využívaním verejných plôch, ako pre rezidentov nového komplexu, tak aj pre súčasných obyvateľov lokality. Z tohto dôvodu sa od začiatku pristupuje v návrhu k podrobnému funkčno-prevádzkovému programu pre všetky navrhované verejné priestory v dôslednom vzťahu k plánovej výstavbe jednotlivých blokov. Dôraz sa kladie hlavne na centrálnu kompozičnú os vedenú paralelne s ulicou Jána Jonáša stredom záujmového riešenia. Na osi návrh uvažuje s pešou promenádou, ktorá priestorovo rozdeľuje výstavbu a tento medzipriestor využíva ako hlavnú pešia trasu územím, s hlavnými vstupmi do jednotlivých blokov. Sú tu navrhované detské ihriská, priestory na vonkajšie cvičenie (workout), stretávanie sa, oddychové miesta a nelineárne pešie trasy pre kľudné prechádzky.

Ďalšími, nemenej významnými verejnými priestormi záujmového územia je navrhované námestie s občianskou vybavenosťou v mieste stretu spomínanej promenády s obslužnou komunikáciou C1, ktorú križuje a verejný park so sadovníckymi úpravami na juhozápadnej strane riešeného územia. Navrhovaný park na promenádu prirodzene nadväzuje a stáva sa ústredným záujmovým cieľom územia. Vybavenie spomínaných verejných priestranstiev má za cieľ funkčne doplniť priestory a zabezpečiť požadovaný štandard komfortu bývania. Centrálnym miestom parku sa takto stáva navrhovaný amfiteáter s multifunkčným ihriskom pre bohaté využitie verejnosťou. Výber jednotlivých prvkov z hľadiska využitia alebo dizajnu bol konfrontovaný s odporúčaniami *Princípov a štandardov* v rámci *Manuálu verejných priestorov* Metropolitného inštitútu Bratislavy. Návrh umiestnenia jednotlivých prvkov malej architektúry je zobrazené v grafickej prílohe č. C013 *Prvky malej architektúry - mobiliár*.

## **SO 52.1 Vnútročné vybavenie a prvky malej architektúry, blok A-F**

### **Mobiliár**

Mobiliár v mestskom štandarde je vyberaný vzhľadom na jeho umiestnenie a využitie. V celom areáli bude osadených viacero typov lavičiek, odpadkové koše alebo stojany na bicykle. V medziblokových priestoroch ukludnených dvoroch je navrhnutý mobiliár pre relaxačné účely – ležadlá alebo taburety pre neformálne sedenie, zatiaľ čo na námestí pred blokom SO 01 (A) sú uvažované prvky pre širšie využitie v podobe priestrannejších lavíc, stolčekov. Jedná sa o katalógové prvky mmcité 2 s.r.o. Spôsob osadenia a rozmer betónových základov je určený výrobcom. V blízkosti cyklistickej komunikácie pri vstupe do lokality sú navrhnuté 2 prístrešky s 10 stojanmi / 20 bicyklovými miestami pre návštevníkov.

### **Detské ihrisko**

Každý vnútroblok medzi objektami má svoje vlastné menšie ihrisko pre malé deti, ktoré pozostáva z pieskoviska, preliezacieho tunela alebo nízkej jednoduchej balansovej preliezačky. Priestory exteriéru, prvky ihrísk a mobiliáru obytnej zóny sú navrhnuté prevažne z prírodných materiálov prírodného vzhľadu, ktoré posilňujú naturálny charakter okolia. Centrálnе detské ihrisko obytnej zóny blokov A-F je umiestnené na hlavnej vetve pešieho ťahu. Je určené pre deti do 14 rokov. Pozostáva z niekoľkých preliezačiek prevažne s výškou pádu do 1 m zamerané na pohybový rozvoj a zručnosti detí.

### **Street workout**

Prvky exteriérových prvkov na cvičenie (workout) sú umiestnené na hlavnom komunikačnom pešom ťahu medzi objektami. Pre stabilný pohyb pri cvičení a stabilnú odrazivosť od plochy ihriska je zvolený umelý bezpečnostný povrch tlmiaci pád Playtop - gumený liaty povrch. Jedná sa o 2 ks katalógových výrobkov firmy mmcité 2 s.r.o. Ich rozmery a spôsob kotvenia je určený výrobcom.

## **SO 52.2 Vnútročné vybavenie a prvky malej architektúry, blok G/1100**

### **Mobiliár**

V okolí bloku G je navrhovaný mobiliár redukovaný na nevyhnutnosť – odpadkové koše. V medziblokových priestoroch ukludnených dvoroch je navrhnutý mobiliár pre relaxačné účely – ležadlá alebo taburety pre neformálne sedenie, zatiaľ čo na námestí pred blokom SO 01 (A) sú uvažované prvky pre širšie využitie v podobe priestrannejších lavíc, stolčekov. Jedná sa o katalógové prvky mmcité 2 s.r.o. Spôsob osadenia a rozmer betónových základov je určený výrobcom.

### **Detské ihrisko**

V časti parku pri objekte G je vymedzené oplotené detské ihrisko priliehajúce k priestorom materskej školy. Ihrisko tvorí herná plocha 112,7 m<sup>2</sup> a zelené plochy o výmere 89,0 m<sup>2</sup>. Herné prvky detského ihriska škôlky sú s max. výškou pádu 3 m na umelú dopadovú plochu tlmiacu pád z liatej gumy.

### **Street workout**

Prvky exteriérových ihrísk - stolnotenisový stôl a multifunkčné ihrisko sú situované v časti parku pri objekte G. Ping-pongový stôl je katalógovým výrobkom firmy Legnolandia s.r.o.

### **SO 53 Oporné múry**

Morfológia jestvujúceho terénu v rámci riešeného územia polyfunkčného komplexu Nová Devínska a snaha zachovať súčasné výškové pomery terénu sú rozhodujúcim faktorom z hľadiska osadenia jednotlivých stavebných objektov v území. V snahe minimalizovať hĺbkové výkopy v rámci stavebných prác, ale súčasne vyriešiť hromadné garáže ako zapustené pod úroveň terénu je nutné násypy na strechách v kontakte s okolitým terénom lokálne stabilizovať použitím lokálnych oporných múrov. Oporné múry budú realizované v prevedení monolitického železobetónu priamo na stavbe alebo v prípade vyššej požiadavky estetické stvárnenie formou strateného debnenia (filigránových stien) dovezené a montované na betónové základy.

Poloha a označenie oporných múrov je zobrazené v grafickej prílohe č. *C012 Terénne úpravy a spevnené plochy*.

Počet, rozsah a prevedenie oporných múrov bude spodrobnené v ďalšom stupni projektovej dokumentácie

#### **SO 53.1 Oporné múry, blok A-F**

Oporné múry spadajúce pod SO 53.1 sú lokalizované v severo-východnej časti riešeného územia vymedzenej Miestnou komunikáciou f.tr. C1-Vetva A (SO 41), v rámci vnutrobloku A-F.

#### **SO 53.2 Oporné múry, blok G/1110**

Oporné múry spadajúce pod SO 53.2 sú lokalizované v juho-západnej časti riešeného územia vymedzenej Miestnou komunikáciou f.tr. C1-Vetva A (SO 41), v okolí bloku G a v rámci verejného parku funkčného územia 1100 (podľa ÚPN hl.mesta BA).

#### **SO 104.1 Prípojky NN, bloky A-F**

##### **SO 104.2 Prípojky NN, blok G**

Prípojky NN budú napojené z jednotlivých distribučných skriň SR. Prípojka zo skrine SR do jednotlivého elektromerového rozvádzača RE bude napájaná káblami NAYY-J 4x240mm<sup>2</sup>, ktoré budú uložené v chráničkách FXKVR Ø160. Kábel vo voľnom teréne uložiť do hĺbky min. 0,7 m, lôžko vysypať pieskom, uložiť výstražnú fóliu a zasypať hlinou. V prípade vedenia pod cestnou komunikáciou, kábel umiestniť do chráničky HDPE Ø200 pod cestnú komunikáciu. Pri križovaní a súbahu s inžinierskymi sieťami je nutné dodržať vzdialenosti uvedené norme STN 73 6005. Rozvodná sústava 3 PEN AC 50Hz 230/400V TN-C. Ochrana pred zásahom elektrickým prúdom na strane NN podľa STN 33 2000-4-41. Všetky káble budú dodávateľom označené v miestach ich ukončení.

#### **SO 105.1 Slaboprúd – prípojky, bloky A-F**

##### **SO 105.2 Slaboprúd – prípojky, blok G/RD**

Investičným zámerom je vybudovanie optických prenosových sietí za účelom poskytovania multifunkčných telekomunikačných služieb prostredníctvom technológie FTTH. Predmetom projektu je predpríprava chráničiek a multirúr DB5x12/8. Tieto multirúry a chráničky umožnia budúcim poskytovateľom širokopásmových služieb vybudovať si plne optickú prístupovú sieť (v zmysle ich vlastnej štruktúry výstavby siete). Pripojenie navrhujeme z hlavného optického rozvádzača ROPT, ktorý je umiestnený pri trafostanici. Z rozvádzača ROPT bude vedená multirúra celým územím s možnosťou odbočenia do jednotlivých objektov. Pred zahájením výkopových prác je potrebné vytýčiť všetky dotknuté inžinierske siete v trase výkopu, aby nedošlo k ich poškodeniu. V miestach križovania sa výkopové práce budú prevádzané ručne. Pri kladení vonkajších vedení je potrebné dodržať bezpečné vzdialenosti medzi rozvodmi

elektrických vedení a iných inžinierskych sietí v zmysle STN 73 6005. Všetky káble budú dodávateľom označené v miestach ich ukončení.

### **SO 106 Verejné osvetlenie**

Predmetom časti verejné osvetlenie je návrh osvetľovacej sústavy pre verejnú prístupovú komunikáciu k areálu. Osvetlenie bude navrhnuté v súlade s požiadavkami platných noriem STN. Ako svetelné zdroje sa použijú uličné svietidlá umiestnené na oceľových žiarovo-zinkovaných stožiaroch. Stožiare so svietidlami budú inštalované na chodníku pri okraji cestnej komunikácie a parkovacích plôch. Napojenie navrhovaného verejného osvetlenia sa uvažuje z RVO. Rozvádzač bude napojený z distribučnej skrine SR a bude mať samostatné meranie odberu elektrickej energie. Projekt uvažuje zároveň s prepojením na existujúcu slučku verejného osvetlenia na cyklistickom

### **SO 107.1 Areálové osvetlenie, bloky A-F**

### **SO 107.2 Areálové osvetlenie, blok G**

Predmetom časti je návrh osvetľovacej sústavy nachádzajúcich sa v priestoroch areálu polyfunkčného súboru vrátane kapacitnej rezervy pre areálové osvetlenie. Osvetlenie bude navrhnuté v súlade s požiadavkami platných noriem STN. Areálové osvetlenie bude riešiť osvetlenie oddychovej zóny areálu. Svietidlá budú navrhnuté pozdĺž verejných chodníkov pre chodcov v pešej zóne. Osvetlenie bude riešené prevažne parkovými a dekoračnými svietidlami. Presné umiestnenie a špecifikácia svietidiel bude predmetom ďalšieho stupňa projektu. Osvetľovacia sústava bude rozdelená do okruhov, ktoré budú napájané z nového rozvádzača RAO pre areálové osvetlenie. Rozvádzač bude napojený z distribučnej skrine SR a bude mať samostatné meranie odberu elektrickej energie. Osvetlenie bude ovládané súmrakovým a časovým snímačom s možnosťou ručného servisného zopnutia. Káblové rozvody budú realizované v chodníkoch resp. vo voľnom teréne a budú uložené vo výkope v pieskovom lôžku zakryté tehliami a PVC fóliou. Pod komunikáciami a pri križovaní s inžinierskymi sieťami budú uložené do chráničiek. Pri kladení vedení je potrebné dodržať min. vzdialenosť výkopu od zástavby 600 mm. Pri križovaní a súbahu s inžinierskymi sieťami je nutné dodržať vzdialenosti uvedené norme STN 73 6005. Rozvodná sústava 3 NPE AC 50Hz 230/400V TN-S. Ochrana pred zásahom elektrickým prúdom na strane NN podľa STN 33 2000-4-41.

### **Prevádzkové súbory**

### **PS 101.1 Dieselagregát, bloky A-F**

### **PS 101.2 Dieselagregát, blok G**

Náhradný zdroj slúži pre zálohovanie napájania požiarneho odvetrania objektu elektrickým prúdom po dobu nevyhnutnú vyplývajúcu z projektu požiarnej ochrany. Dieselagregát bude zabezpečovať napájanie pre potreby funkcie SHZ inštalovaného v objekte (čerpadlá, SLP rozvodne), systému EPS v prípade výpadku prúdu a požiarneho poplachu, núdzového osvetlenia v prípade výpadku elektrickej energie, obmedzenej prevádzky výt'ahov – pri výpadku prúdu, alebo požiari musí byť výt'ah schopný dopraviť pasažierov do referenčnej/najbližšej stanice, otvoriť dvere a po opustení kabíny dvere uzavrieť, vzhľadom na to, že dvere šachty tvoria požiarne predel medzi požiarными úsekmi a zabezpečenia el. prúdu pre serverovne. Pre tieto účely bude použitá 3-fázová elektrocentrála s kapotážou pre použitie v interiéri. Elektrocentrála bude osadená na vlastnom betónovom základe.

### **Stavebná časť a umiestnenie**

Pozostáva z miestnosti pre samotný dieselagregát – strojovne. Pre chod agregátu je potrebné zabezpečiť prísun čerstvého vzduchu z exteriéru a odvod spalín nad strechu objektu v množstvách definovaných v technických parametroch agregátu. Vzhľadom na umiestnenie v 1.PP sú tieto požiadavky zabezpečené nasledovne. Prívod vzduchu je riešený cez šachtu v strope vyvedenú nad okolitý terén a zakomponovanú do riešenia mestského mobiliáru a sadových úprav v okolí budovy. Odvod spalín bude zabezpečený dymovodom. Dymovod bude

vedený pod stropom 1.PP k zvislému jadru v strede budovy. Ďalej bude vedený zvislo nad strechu stavby a ukončený bude min. 1,5 m nad úrovňou najvyššej atiky stavby.

### **PS 102 Fotovoltická elektrárň (FVE), blok G**

Na streche objektu G bude inštalovaná FVE s odhadovaným ročným výkonom 6,8 MWh/rok. Predpoklad je na strechu umiestniť 30 panelov s výkonom 500 Wp. Tento odhadovaný výkon FVE je postačujúci na pokrytie časti vlastnej spotreby pre splnenie podmienok energetickej triedy A0. Jednotlivé panely FVE budú osadené na podpornej nosnej konštrukcii vo vhodnom náklone a natočení pre maximálnu účinnosť z pohľadu globálnej polohy miesta (zemepisná šírka a dĺžka a samotné priemerne natočenie voči slnku). FVE bude inštalovaná v ochrannom priestore strojeného zachytávača a na prechode zónou bude inštalovaná vhodná prepäťová ochrana.

### **PS 103.1 Plynová kotolňa**

Predmetom projektu je návrh zdroja tepla a chladu pre objekty A, B, D a G novostavby polyfunkčného komplexu Nová Devínska v Bratislave – časť Devínska Nová Ves.

Projekt bol spracovaný na základe požiadaviek investora, spracovateľa stavebnej časti, podkladov a požiadaviek súvisiacich profesií. Každá zmena využitia projektu, zásahy do navrhovaného technického riešenia, kopírovanie projektovej dokumentácie a pod. je podmienené súhlasom autora projektovej dokumentácie. Navrhnuté zariadenia v tomto projekte môžu byť nahradené inými pri dodržaní rovnakých technických parametrov. Projektová dokumentácia bola spracovaná pre účely a v rozsahu projektu pre stavebné povolenie. Každá zmena využitia projektu, zásahy do navrhovaného technického riešenia, kopírovanie projektovej dokumentácie a pod. je podmienené súhlasom autora projektovej dokumentácie. Pre realizáciu je potrebné vypracovať realizačný projekt.

## **4) Podmienky vyplývajúce zo záväzných stanovísk a rozhodnutí dotknutých orgánov, organizácií a účastníkov územného konania, pre rozhodnutie o umiestnení predmetnej stavby**

### **1. Stavebný úrad**

- Stavebný úrad určuje, že na stavby sa vyžadujú stavebné povolenia.
- Stavebník bude mať zariadenie staveniska a stavebný materiál uložený na pozemkoch, ku ktorým má vlastnícke práva v katastrálnom území Devínska Nová Ves, príp. na inom pozemku, ku ktorému má vlastnícke alebo iné právo (podľa § 139 stavebného zákona).
- V projektovej dokumentácii pre vydanie stavebného povolenia doložiť energetický posudok predmetných stavieb 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. Záväzné stanovisko Ministerstva životného prostredia SR, sekcia posudzovania vplyvov na životné prostredie, odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie, pod č. 8408/2026-11.1/fr, 1449/2026, zo dňa 12.01.2026**

- Návrh stavebníka Jannis s.r.o., Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava, IČO 46 395 482 v zastúpení spoločnosti DEV-ING SK, s.r.o., Rovná 50, Stupava, IČO 46 967 311 uvedený v oznámení o začatí územného konania pre stavbu „Polyfunkčný komplex Nová Devínska“ v rozsahu vyššie uvedených stavebných objektov a prevádzkových súborov je z koncepcného hľadiska v súlade so zákonom č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, so záverečným stanoviskom č. 6308/2025-11.1/fr, 5489/2025, 5490/2025-int. zo dňa 24. 02. 2025 vydaným Ministerstvom životného prostredia Slovenskej republiky a jeho podmienkami.

- Stavba bola predmetom povinného hodnotenia, ukončeného vydaním záverečného stanoviska Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 6308/2025-11.1/fr, 5489/2025, 5490/2025-int. zo dňa 24. 02. 2025 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 posudzovaní vplyvov“), v ktorom Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky rozhodlo, že (cit.): „súhlasí s realizáciou navrhovanej činnosti za predpokladu dodržania príslušných platných právnych predpisov a splnenia podmienok a realizácie opatrení uvedených v kapitole VI.3. tohto záverečného stanoviska. Na základe záverov komplexného posúdenia navrhovanej činnosti podľa zákona o posudzovaní vplyvov príslušný orgán súhlasí s realizáciou navrhovanej činnosti podľa variantu 1 uvedeného v správe o hodnotení a popísaného v bode II.6. tohto záverečného stanoviska, tzn. s výstavbou polyfunkčného komplexu pozostávajúceho zo šiestich blokov (stavebných objektov) A až F a stavebného objektu G s 8. NP v súlade s podmienkou 2 uvedenej v kapitole VI.3. tohto záverečného stanoviska.“. Predmetom navrhovanej činnosti bolo vybudovanie nového polyfunkčného komplexu s vlastným zázemím s novými plochami zelene za účelom reprofiliácie riešeného územia s využitím jeho funkčného potenciálu v zmysle územného plánu dotknutého sídla. Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde v dotknutej mestskej časti k rozšíreniu ponuky priestorov pre bývanie, prechodné ubytovanie doplnené o plochy občianskej vybavenosti a administratívy pre širšie vrstvy obyvateľstva.

### **3. Záverečné stanovisko Ministerstva životného prostredia SR, sekcia posudzovania vplyvov na životné prostredie, odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie, pod č. 6308/2025-11.1/fr, 5489/2025, 5490/2025-int., zo dňa 24.02.2025, právoplatné dňa 07.08.2025**

- 1) Zabezpečiť optimálnu mikroklimu mestského priestoru, dôraz klásť na urbanistický detail a prvky drobnej architektúry (použiť kvalitné materiály mestského mobiliáru). Pri riešení materiálovej skladby a vzhľadom na orientáciu riešenia k svetovým stranám zohľadniť prehrievanie územia. Uplatniť budovanie vodných prvkov, fontán, jazierok ako aj fontánok na pitie, ktoré sú nevyhnutné kvôli narastajúcim periódam horúčav a sucha. Za najvýhodnejšie sa považujú vodné prvky, ktoré slúžia zároveň na zachytávanie dažďovej vody, resp. extrémnych zrážok.
- 2) Časť parkovacích stojísk v susedstve stavebného objektu G umiestniť do podzemnej garáže pri objekte G v prospech sadových úprav.
- 3) Po odkrytí základovej jamy upresniť radónové riziko a následne v prípade potreby navrhnuť protiradónové opatrenia.
- 4) Vyťaženie výkopovú zeminu využívať v rámci hrubých technických úprav riešeného územia a v rámci sadových úprav.
- 5) V ďalšom stupni projektovej dokumentácie navrhnuť také opatrenia a stavebné konštrukcie (obvodový plášť, strecha), aby neboli prekračované prípustné hodnoty určujúcich veličín hluku pred fasádami najbližších chránených objektov v dennom, večernom ani v nočnom referenčnom časovom intervale.
- 6) V ďalšom stupni projektovej dokumentácie realizovať také opatrenia, ktoré eliminujú hluk v súvislosti s navrhovanou činnosťou na okolitú obytnú zástavbu (ulice Jána Jonáša, Bršlenová, Záhradná) a to formou výsadby izolačnej zelene, stromoradií, alejí, atď.
- 7) V ďalšom stupni projektovej dokumentácie navrhnuť konkrétny účinný spôsob vetrania všetkých obytných miestností v navrhovaných objektoch bez potreby otvárania okien tak, aby boli splnené technické požiadavky uvedené v STN 73 0532:2013 Akustika. Hodnotenie zvukovoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií a hygienické požiadavky.

- 8) Stacionárne zdroje hluku, ako napr. zdroje hluku na strechách a fasádach posudzovaných objektov v rámci spracovania ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie navrhnuť tak, aby pred fasádami vlastných objektov v miestach chránených miestnosti a pred fasádami najbližších existujúcich objektov nedošlo k prekročeniu prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku.
- 9) V rámci adaptačných opatrení zapracovať do ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie na miestach na to vhodných aplikáciu zelených fasád vhodnými rastlinami, napr. (*Hedera helix*, *Hydrangea anomala*, *Parthenocissus tricuspidata*) a na strechách na to vhodných aplikáciu zelených striech vo forme extenzívnej strešnej zelene.
- 10) V ďalšom stupni projektovej dokumentácie navrhnuť také riešenia, ktoré zvýšia podiel priepustných povrchov na vhodných miestach náhradou nepriepustných povrchov čiastočne priepustnou alternatívou, napr. zámkovou dlažbou a tiež zväžiť použitie svetlých farieb na fasády a ďalšie povrchy stavebných objektov, komunikácie, parkoviská a chodníky.
- 11) Do dokumentácie pre povoloňacie konanie implementovať prvky elektromobility.
- 12) Pre zmiernenie spotreby energií potrebných na reguláciu tepla na budovách zväžiť použitie materiálov s výraznými izolačnými vlastnosťami.
- 13) V rámci riešenia následnej údržby verejných priestranstiev a obsluhy všetkých zariadení mobiliáru a ostatných zariadení riešiť typ mobiliáru tak, aby jeho obsluha bola jednoduchá a dostupná aj v prípade, že o verejné priestranstvo sa bude starať obec. V prípade, že starostlivosť prevezme obec, je nutné, aby chodníky boli naprojektované a realizované tak, aby neboli poškodené obslužnými vozidlami.
- 14) Postup výstavby zabezpečiť tak, aby doprava na využívaných komunikáciách nebola obmedzovaná v neúnosnej miere, použiť všetky potrebné bezpečnostné prvky a dopravné značenie. Počas výstavby navrhovanej činnosti ako aj počas dočasných dopravných a iných obmedzení zabezpečiť trvalú priechodnosť pre chodcov a cyklistov vhodným dopravným značením.
- 15) Výber drevín na výsadbu prispôbiť očakávaným dopadom zmeny klímy – suchá a horúčavy, využiť tieňový efekt výsadby vzrastlej vegetácie ako prostriedok k zmierneniu negatívnych dôsledkov zmeny klímy.
- 16) Sadové úpravy realizovať zo vzrastlých a geograficky pôvodných, domácich drevín. Trávniky v rámci sadových úprav riešiť ako kvitnúce lúky (z rôznych druhov lúčnych rastlín strednej výšky napodobujúce svojim tvarom spoločenstvá rastlín s bohatou druhovou biodiverzitou v otvorenej prírode) s minimálnym režimom kosenia za účelom adaptácie na klimatické zmeny a zvýšenia biodiverzity.
- 17) Vyhodnotiť možnosť osadenia polopodzemných kontajnerov s dostatočnou manipulačnou plochou pre zberovú techniku.
- 18) Výrub drevín realizovať mimo hniezdneho a vegetačného obdobia.
- 19) Zabezpečiť, aby zeleň v tesnej blízkosti riešeného územia bola počas výstavby navrhovanej činnosti rešpektovaná v plnom rozsahu (výkopové práce v blízkosti drevín vykonať citlivo, poškodené dreviny ošetriť a výkopy v blízkosti koreňového systému čo najskôr zasypať).
- 20) Existujúce inžinierske siete zamerať a vytýčiť ešte pred začatím stavby.
- 21) V mieste križovania stavby s existujúcimi sieťami vodovodu a kanalizácie postupovať zvlášť opatrne a zachovať ich ochranné pásma.
- 22) V súvislosti s výstavbou navrhovanej činnosti bude potrebné vyčistenie a spriechodnenie celého úseku melioračného kanála od ulice Jána Jonáša až po jeho zaústenie do toku Mláka (po dohode a v zmysle požiadaviek správcu melioračného kanála). Úpravu melioračného kanála realizovať v dĺžke 83, 86 m, z toho na dĺžke 76 m vybudovať zatrubnenie koryta.

- 23) Rešpektovať odvodňovací kanál, vrátane ochranného pásma 5 m od brehovej čiary kanála.
- 24) Križovanie a súbeh stavebných objektov s melioračným kanálom navrhnuť a realizovať v zmysle ustanovení aktuálne platných STN.
- 25) Začatie stavebných prác oznámiť príslušnému zástupcovi Hydromeliorácie, š.p.
- 26) K ukončovacím prácam prizvať pracovníkov Hydromeliorácie, š.p., ktorí protokolárne (zápisom do stavebného denníka) odsúhlasia vykonanie prác na kanáli.
- 27) V ďalšom stupni projektovej dokumentácie doplniť hydrotechnické výpočty množstva zrážkových vôd, ktoré budú zaústené do povrchových vsakovacích zariadení (poldrov) a navrhnuť ich potrebný objem, resp. navrhnuť podzemné vsakovacie objekty z drenblokov s menšími retenčnými nádržami v súlade so závermi hydrogeologického posudku.
- 28) Pri návrhu vodných stavieb skoordinať ich polohu s návrhom vzrastlej zelene a dodržať ochranné pásma všetkých inžinierskych sietí.
- 29) V ďalšom stupni projektovej dokumentácie predložiť súhlasné stanovisko Hydromeliorácií š. p., s podrobným spôsobom a riešením zaústenia zrážkových vôd do melioračného kanála.
- 30) V ďalšom stupni projektovej dokumentácie predložiť súhlasné stanovisko správcu vodných tokov Slovenský vodohospodársky podnik, š. p.
- 31) V ďalšom stupni projektovej dokumentácie, keď budú presnejšie navrhnuté vonkajšie a vnútorné konštrukcie, je potrebné ich posúdiť z hľadiska vzduchovej a krokovej nepriezvučnosti. Na zníženie hluku z dopravy a zabezpečenie vyhovujúcich prípustných ekvivalentných hodnôt hluku z dopravy pri objekte G (materská škôlka) realizovať protihlukovú stenu minimálnej výšky 2,75 m.
- 32) Vo vyššom stupni projektovej dokumentácie v grafickej časti doplniť zakres dažďovej kanalizácie a navrhovaných retenčných nádrží. Vybudovať tiež dostatočnú kapacitu zariadení pre zachytenie extrémnej prívalovej zrážky (na základe hydrotechnických výpočtov vybudovať dostatočne veľkú retenčnú nádrž na zachytenie prívalových zrážok).
- 33) V ďalšom stupni projektovej dokumentácie navrhnuť konkrétne vodozádržné opatrenia – prednostne vytvoriť podmienky na zachytenie a využitie dažďových vôd v mieste dopadu (vsakovacie priekopy, dažďové záhrady, vodné plochy s trvalou alebo dočasnou akumuláciou vody, vsakovacie studne, sedimentačné nádrže a pod.). Vytvoriť podmienky na správne hospodárenie s dažďovou vodou opatreniami na podporu vsakovania, opatreniami na akumuláciu, retenciu a detenciu vôd a opatreniami na zníženie koncentrácie znečistenia odtiekajúcej dažďovej vody.
- 34) Zabezpečiť vhodnými opatreniami, aby koncentrácia emisií tuhých znečisťujúcich látok neprekročila pri všetkých stavebných činnostiach stanovenú hodnotu, eliminovať zdroje prašnosti. Pri činnostiach, pri ktorých môžu vznikať prašné emisie je potrebné využiť technicky dostupné prostriedky na obmedzenie vzniku týchto prašných emisií, t. j. udržiavať dostatočnú vlhkosť povrchov manipulačných plôch na zabránenie prašnosti alebo obmedzenie rozprašovania, pravidelne čistiť dopravné cesty a manipulačné plochy, zabezpečiť dobrý technický stav pracovných mechanizmov a dopravných prostriedkov, aby nedošlo k úniku ropných látok.
- 35) Zamedziť odvod dažďových vôd mimo staveniska. Zamedziť znečisteniu vôd vhodnými opatreniami, napr. proti úniku ropných látok, pevných častíc (ropné látky, blato, umývanie vozidiel).
- 36) Skladovanie prašných stavebných materiálov, v hraniciach navrhovaného staveniska, minimalizovať, resp. ich skladovať v uzatvárateľných plechových skladoch a stavebných silách.

- 37) Zabezpečiť separáciu a čo možno najväčšie zhodnotenie odpadov, ktoré vzniknú pri výstavbe navrhovanej činnosti.
- 38) Pred plánovanými stavebnými prácami s predpokladanými vysokými hladinami A zvuku (viac ako 70 dB vo vonkajšom chránenom priestore), informovať obyvateľov o plánovanom čase ich uskutočňovania.
- 39) Organizáciu dopravy počas výstavby prispôbiť navrhnutým trasám príjazdov a odjazdov staveniskovej dopravy, v prípade potreby usmerniť dopravným značením.
- 40) Stavebný dvor zabezpečiť vhodnými kontajnermi na zhromažďovanie odpadov a dvor stavebných mechanizmov umiestniť pri zohľadnení možností samotnej technológie a postupu výstavby, čo najďalej od územia s funkciou bývania.
- 41) Zemné práce, dovoz materiálu a technológie riešiť len dopravnými mechanizmami, ktoré vyhovujú prevádzkovým a bezpečnostným predpisom.
- 42) Parkovanie mechanizmov a dopravných zariadení riešiť na odstavných plochách na to určených.
- 43) Zabezpečiť, aby bol odpad skladovaný na pozemku len na nevyhnutnú dobu a bol čo najskôr po vzniku odvezený k oprávnenému odberateľovi.
- 44) Zabezpečiť, aby zhodnocovanie odpadov bolo realizované prostredníctvom osoby oprávnenej nakladať s odpadmi.
- 45) Vo vyššom stupni projektovej dokumentácie zabezpečiť nakladanie s kuchynským odpadom (kat. č. 20 01 08 - biologicky rozložiteľný kuchynský a reštauračný odpad), ktorý sa zbiera do hnedých nádob.
- 46) Vo vyššom stupni projektovej dokumentácie doplniť do tabuľky „Odpady počas prevádzky“ aj odpady, ktoré budú vznikať pri prevádzke a údržbe dieselaagregátov, ako sú odpady kategórie nebezpečný z podskupiny 13 01 alebo 16 06.
- 47) V rámci dokumentácií predkladaných na následné povoloacie konania navrhnúť a zapracovať opatrenia „Stratégie adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy“ schválenej uznesením vlády Slovenskej republiky č. 148/2014.
- 48) V ďalšom stupni projektovej prípravy v rámci navrhovanej činnosti navrhnúť inštaláciu špeciálnych búdok pre vtáctvo (najmä dážd'ovníky a vrabce) a netopiere - napr. búdky na zimovanie, búdky pre letné kolónie, príp. integrované do fasády. Kritéria pre výber búdky, ako aj jej umiestnenie a orientáciu a použitý materiál je potrebné skonzultovať s ornitológom. V rámci areálu osadiť „hmyzie hotely“, a to s minimálnou veľkosťou 60 x 60 cm.
- 49) V rámci navrhovanej činnosti umiestniť búdky pre dážd'ovníky a netopiere.
- 50) Pri kolaudačnom konaní preukázať splnenie podmienok fotodokumentáciou.

#### **4. Okresný úrad, odbor starostlivosti o životné prostredie - odbor starostlivosti o životné prostredie – štátna vodná správa, vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2025/419818-002 zo dňa 03.06.2025**

- Navrhované objekty „SO 26 Areálová dažďová kanalizácia; SO 27 Cestná kanalizácia; Odučovač ropných látok (ORL) 1 až 4“ majú charakter vodnej stavby podľa § 52 vodného zákona, a preto podliehajú povoleniu podľa § 26 vodného zákona.
- Uskutočnenie a užívanie stavby je možné za nasledovných podmienok:
  - K žiadosti o vodoprávne povolenie je potrebné predložiť doklady podľa ust. § 8 a § 9 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, spolu s vyjadrením vlastníka alebo správcu verejného vodovodu a verejnej kanalizácie k napojeniu na existujúce siete, vyjadrenie BVS, a. s., vyjadrenie SVP, š. p. a hydrogeologický posudok.
  - Napojenie na existujúcu vodovodnú a kanalizačnú sieť je potrebné prerokovať s jej budúcim odborným prevádzkovateľom a vlastníkom.

- Limitná hodnota NEL, ktorá musí byť po prečistení v ORL zabezpečená pre vsakovacie zariadenie  $\leq 0,1$  mg/L.
- Do verejnej kanalizácie možno vypúšťať iba odpadové vody mierou znečistenia a množstvom zodpovedajúce prevádzkovému poriadku verejnej kanalizácie v súlade s § 23 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach.
- V rozhodnutí o umiestnení stavby je potrebné riešiť pásmo ochrany potrubia verejného vodovodu od vonkajšieho okraja potrubia na obidve strany 1,80 m.
- Počas uskutočňovania prác nesmie dôjsť k zhoršeniu kvality (znečisteniu) povrchových a podzemných vôd.
- Existujúce inžinierske siete musia byť pred začatím stavby zamerané a vytýčené.
- V mieste križovania stavby s existujúcimi sieťami vodovodu a kanalizácie postupovať zvlášť opatrne a zachovať ich ochranné pásma.

**5. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ochrana prírody a krajiny, záväzné stanovisko č. OU-BA-OSZP3-2025/426058-002 zo dňa 17.06.2025**

Okresný úrad Bratislava, ako dotknutý orgán ochrany prírody a krajiny v sídle okresu preto z hľadiska záujmov chránených zákonom č. 543/2002 Z. z. súhlasí s vydaním rozhodnutia v územnom konaní ako aj s odňatím poľnohospodárskej pôdy z PPF za predpokladu splnenia podmienky:

1. Dôsledne dodržať koeficient zelene v miere stanovenej územným plánom alebo vyššej.
2. Realizovať vyčistenie a sprietočnenie celého úseku melioračného kanála od ulice Jána Jonáša až po jeho zaústenie do toku Mlák ktorý je hydrickým biokoridorom (po dohode a v zmysle požiadaviek správcu melioračného kanála). Úpravu melioračného kanála realizovať v dĺžke 83,86 m, z toho na dĺžke 76 m vybudovať zatrubnenie koryta (rozhodnutie č. 6308/2025-11.1/fr 5489/2025 5490/2025-int. z 24.02.2025).
  - V stupni stavebného konania žiadateľ predloží orgánu stavebnej správy projektovú dokumentáciu doplnenú o navrhované úpravy dotknutej časti vodného toku.
3. Rešpektovať odvodňovací kanál, vrátane ochranného pásma 5 m od brehovej čiary kanála. (rozhodnutie č. 6308/2025-11.1/fr 5489/2025 5490/2025-int. z 24.02.2025)
  - V stupni stavebného konania žiadateľ predloží orgánu stavebnej správy projektovú dokumentáciu doplnenú o opatrenia určené na ochranu vodného toku a jeho ochranného pásma.
4. V ďalšom stupni projektovej prípravy v rámci navrhovanej činnosti navrhnúť inštaláciu špeciálnych búdok pre vtáctvo (najmä dážd'ovníky a vrabce) a netopiere - napr. búdky na zimovanie, búdky pre letné kolónie, príp. integrované do fasády. Kritéria pre výber búdky, ako aj jej umiestnenie a orientáciu a použité materiály je potrebné skonzultovať s ornitológom. V rámci areálu osadiť „hmyzie hotely“, a to s minimálnou veľkosťou 60 x 60 cm.
  - V stupni stavebného konania žiadateľ predloží orgánu stavebnej správy projektovú dokumentáciu doplnenú o opatrenia určené na ochranu chránených živočíchov a hmyzu.
5. Žiadateľ predloží správnomu orgánu v stupni stavebného konania písomný záznam oprávnenej osoby alebo pracovníka štátnej ochrany prírody, ktorým sa zdokumentuje a preukáže vykonanie opatrenia podľa bodu 4.
6. V prípade výskytu chránených druhov živočíchov na ploche riešeného územia počas výstavby, žiadateľ práce preruší a neodkladne kontaktuje pohotovostnú linku miestne príslušnej Štátnej ochrany prírody SR (Správa CHKO Dunajské luhy, pracovisko Bratislava, č. tel. 0903 298 333) ktorá nález odborne zaistí, ošetrí a následne zabezpečí repatriáciu chráneného živočícha. Uvedená skutočnosť bude evidovaná stavebným denníkom.

7. Vyžaduje sa vydanie súhlasu v súlade s ustanovením § 47 ods. 3 nadväzne na ods. 5 zákona č. 543/2002 Z. z. na výrub drevín. Vecne príslušným orgánom ochrany prírody na vydanie súhlasu je odbor starostlivosti o životné prostredie Okresného úradu Bratislava v prípade drevín rastúcich v extraviláne a miestny úrad mestskej časti Bratislava – Devínska Nová Ves.
8. Spracovať dendrologický prieskum drevín odborne spôsobilou osobou, s návrhom náhradnej výsadby sadových úprav, pričom náhradná výsadba bude primeranou náhradou za biologickú, ekologickú a kultúrnu hodnotu drevín. Uvedené predložiť orgánu ochrany prírody vecne príslušnému na vydanie rozhodnutia o výrube.

**6. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ochrana ovzdušia, súhlas č. OU-BA-OSZP3-2025/412233-002 zo dňa 13.05.2025**

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ako príslušný orgán štátnej správy ochrany ovzdušia podľa § 5 ods. 1 zákona č. 525/2003 Z.z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, v súlade s § 44 ods. 7 zákona č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v súčinnosti s § 84 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebného zákona a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) vydáva súhlas podľa § 61 ods. 3 zákona č. 146/2023 Z.z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov stavebníkovi Jannis s.r.o., Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava, IČO: 46 395 482, v zastúpení spoločnosťou DEV-ING SK, s.r.o., so sídlom Rovná 50, 900 31 Stupava, IČO: 46967311 na umiestnenie zdrojov znečisťovania ovzdušia v rámci investičnej akcie: „Polyfunkčný komplex Nová Devínska“, p.č.636/24, 2293/28, 2294/155, 370, 390, 465, 466, 3079/33, k.ú. Devínska Nová Ves. Tento súhlas sa vzťahuje na umiestnenie nasledovných zdrojov znečisťovania ovzdušia: Vymedzenie zdrojov:

1. Plynová kotolňa pre objekty A, B, D a G spaľujúca zemný plyn, umiestnená v samostatnej miestnosti č. D.01-T10 na 1. PP objektu blok D, na pozemku p.č.636/24, 2293/28, 2294/155, 370, 390, 465, 466, 3079/33, k.ú. Devínska Nová Ves,
2. Plynová kotolňa pre objekty C, E a F spaľujúca zemný plyn, umiestnená v samostatnej miestnosti č. X.02-T03 na 2.PP objektu blok F, na pozemku p.č.636/24, 2293/28, 2294/155, 370, 390, 465, 466, 3079/33, k.ú. Devínska Nová Ves,
3. Dieselagregát umiestnený v stavebnom objekte SO 07 (Podzemná garáž, bloky A-F) v priamej nadväznosti na 1.PP objektu SO 04 (Polyfunkčný objekt D) na pozemku parc.č. 2294/466 v okrese Bratislava IV, katastrálnom území Devínska Nová Ves.
4. Dieselagregát umiestnený v stavebnom objekte SO 08 (Polyfunkčný objekt s podzemnou garážou G) na pozemku parc.č. 2294/466 v okrese Bratislava IV, katastrálnom území Devínska Nová Ves.

Predmetné zdroje znečisťovania ovzdušia musia spĺňať podmienky zabezpečenia rozptylu emisií znečisťujúcich látok podľa vyhlášky MŽPSR č. 248/2023 Z.z. o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia:

1. V stupni stavebného projektu je potrebné predložiť výkres - rez odvodu spalín v súlade s bodom č. 1
2. Podľa prílohy č.9 vyhlášky MŽPSR č. 248/2023 Z.z. o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia, treba pri zdrojoch č. 1 a 2 zvýšiť prevýšenie ústia komína alebo výduchu nad strechou o 0,9 m. Povinnosti investora:
3. K povoleniu stredných zdrojov znečisťovania ovzdušia je potrebné požiadať tunajší úrad o súhlas podľa § 26 ods. 1 písm. a) zákona č. 146/2023 Z.z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

**7. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, odpadové hospodárstvo, vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2025/417552-003 zo dňa 24.06.2025**

- Z hľadiska odpadového hospodárstva tunajší úrad nemá námietky k predmetnej stavbe za dodržania nasledujúcich podmienok: Pôvodca stavebných odpadov a odpadov z demolácie zodpovedá za nakladanie s odpadmi a okrem povinností podľa §14 ods.1 zákona napr.:
  - zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov
  - odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch
  - viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov a o nakladaní s nimi,
  - poskytnúť údaje z evidencie formou elektronického ohlásenia prostredníctvom informačného systému odpadového hospodárstva (ISOH), je podľa §77 ods. 3 zákona povinný:
  - stavebné odpady a odpady z demolácií prednostne materiálovo zhodnotiť a výstup z recyklácie realizovanej v mieste vzniku prednostne využiť pri svojej činnosti, ak to technické, ekonomické a organizačné podmienky dovoľujú,
  - zabezpečiť pred vznikom odpadov odovzdávaných podľa §14 ods.1 písm. e) zákona preukázateľný zmluvný vzťah s fyzickou osobou alebo právnickou osobou oprávnenou na nakladanie s nimi, uzatvorený minimálne v rozsahu určenom v §2 vyhlášky č. 344/2022 Z. z. o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií.
- Pôvodcom odpadu, ak ide o odpady vznikajúce 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, ktorej bolo vydané povolenie podľa osobitného predpisu (napr. §54, 55, 57 a 88 až 93 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov), pri vykonávaní obdobných prác pre fyzické osoby je pôvodcom odpadu ten, kto uvedené práce vykonáva.
- Podľa §99 ods. 1 písm. b) bod 5 zákona o odpadoch sa orgán štátnej správy v odpadovom hospodárstve vyjadruje aj k dokumentácii v kolaudačnom konaní. Ako podklad pre vydanie záväzného stanoviska ku kolaudácii stavby žiadame predložiť doklady o spôsobe nakladania s odpadmi zo stavby (napr. faktúry, vážne listy o odovzdaní odpadu oprávnenej osobe pre jednotlivé druhy odpadov, SLNO, zmluvu o fyzickom nakladaní s odpadmi). 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 §99 ods. 2 zákona o odpadoch orgán štátnej správy odpadového hospodárstva má v konaniach uvedených v odseku 1 citovaného zákona postavenie dotknutého orgánu; vyjadrenia, ktoré sú výsledkom uvedených konaní, sa považujú za záväzné stanovisko.
- V prípade, že dôjde k zmene projektovej dokumentácie týkajúcej sa odpadového hospodárstva (množstvá a druhy odpadov), toto vyjadrenie stráca platnosť a je potrebné požiadať o nové vyjadrenie. Projektovú dokumentáciu stavby je nutné si vyzdvihnúť do 30 dní od prevzatia vyjadrenia po telefonickom alebo e-mailovom dohovore a to počas úradných hodín osobne na tunajšom úrade.

**8. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja, záväzné stanovisko k navrhovanej stavbe podľa § 16a ods.4 vodného zákona č. OU-BA-OSZP2-2024/357714-002 zo dňa 25.03.2024**

- Na základe preskúmania predložených dokladov navrhovaná stavba "Polyfunkčný komplex Nová Devínska (pôvodne Slniečny vrch II)" si nevyžaduje posúdenie odborným

stanoviskom (ÚVH). Pred povolením stavby sa nevyžaduje výnimka z environmentálnych cieľov podľa § 16 ods. 6 písm. b) vodného zákona a nevyžaduje sa posúdenie z pohľadu požiadaviek článku 4.7 Rámцovej smernice o vode (RSV).

- Umiestnenie objektu je z hľadiska ochrany vodných pomerov možné, nakoľko negatívne neovplyvní stav dotknutých vodných útvarov.
- Z hľadiska ochrany vôd a vodohospodárskych útvarov je potrebné:
  - dodržať odporúčania, vyplývajúce z hydrogeologického posudku,
  - podzemné parkovacia podlažia bude riešené so zachytávaním kvapkajúcej vody v odparovacích žľaboch resp. šachtách bez napojenia na vonkajšiu kanalizáciu; tieto budú pravidelne kontrolované a v prípade potreby čistené odbornou organizáciou s likvidáciou odpadu v zmysle platných predpisov a noriem,
  - úpravy melioračného kanála treba vopred konzultovať s jeho správcom, ktorým sú Hydromeliorácie š.p., Vrakunská 29, 825 63 Bratislava, IČO: 35860839,
  - množstvá vypúšťaných vôd treba vopred konzultovať so Slovenským vodohospodárskym podnikom, š.p., Karloveská 2, 842 17 Bratislava,
  - zabezpečiť, aby nasadené stroje a strojné zariadenia stavby neznečisťovali a neznižovali kvalitu povrchových a podzemných vôd lokality a rešpektovali podmienky vyplývajúce z vodného zákona,
  - zabezpečiť, aby navrhované sociálne zariadenie staveniska, jeho odpadové vody a odpadové vody z navrhovaných technologických procesov, rešpektovali tzv. kanalizačný poriadok príslušného správcu siete (príloha č. 3 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2004 Z.z., ktorou sa ustanovujú náležitosti prevádzkových poriadkov verejných vodovodov a verejných kanalizácií).
- V záujme obmedzenia negatívnych vplyvov na životné prostredie, je potrebné zo strany zhotoviteľa práce realizovať za dodržania bezpečnosti práce a kvalitatívnych podmienok. Medzi tieto obmedzenia patrí napríklad poriadok na stavenisku, dodržiavanie technologických postupov a predpisov. Pri ochrane vôd je potrebné dodržiavať ustanovenia vodného zákona. Investor je povinný zabezpečiť pri ochrane vôd čistenie odtekajúcich vôd zo stavby, zachytávanie ropných a iných škodlivých látok.

#### **9. Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia – oddelenie civilnej ochrany a krízového plánovania, záväzné stanovisko č. OU-BA-OKR1-2024/353593/2 zo dňa 12.03.2024**

- 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 s ú h l a s í .
- V rámci spracovania projektovej dokumentácie pre vydanie stavebného povolenia je potrebné podrobne rozpracovať návrh riešenia požiadaviek civilnej ochrany na ukrytie, dispozičné riešenie, technické riešenie a vetranie úkrytu v súlade s prílohou č. 1 časť tretia – jednoduché úkryty vyhlášky č. 532/2006 Z. z., v samostatnej časti PD.

#### **10. Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov – pozemkový referát, stanovisko č. OU-BA-OOP6-2025/451171-001 zo dňa 03.06.2025**

- OU-BA-OOP, ako príslušný orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy podľa ustanovení §§ 13 - 15 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o ochrane pôdy“), a ako príslušný orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy v zmysle ustanovenia § 5 ods. 3 písm. e) zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov potvrdzuje, že pozemky C-KN parc. č. 2294/155, 2294/465, 2294/466 v k.ú. Devínska Nová Ves o celkovej výmere 1,9807 ha v KN evidované, ako druh pozemku „orná pôda“

sú súčasťou plochy, na ktorú bol udelený súhlas s budúcim možným nepoľnohospodárskym použitím poľnohospodárskej pôdy listom č. 520/192/06, zo dňa 27.3.2006 v rámci „Návrhu územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy“.

- Podľa zákona o ochrane pôdy pri každom obstarávaní a spracovávaní územnoplánovacej dokumentácie sa musí dbať na ochranu najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy a viníc, riadiť sa zásadami ochrany pôdy podľa § 12 zákona. Okrem iných zásad musí byť dodržaná zásada nevyhnutnosti nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy a odôvodnenosti rozsahu.

#### **11. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, stanovisko č. 31/UR/2024/Ko zo dňa 18.04.2024**

- Na základe žiadosti spoločnosti DEV-ING SK, s.r.o. o stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie na stavbu „Polyfunkčný komplex NOVÁ DEVÍNSKA“ k.ú. Devínska Nová Ves žiadame pri príprave projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie dodržať požiadavky vyhlášky č. 532/2002 Z.z. a súvisiacich predpisov z hľadiska osôb so zrakovým postihnutím.
- Súhlasíme s vydaním územného rozhodnutia a žiadame predložiť projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie na posúdenie ÚNSS.

#### **12. Slovenský zväz telesne postihnutých, vyjadrenie č. 120/2024 zo dňa 08.04.2024**

- Na uvedenú stavbu sa v zmysle § 56 vyhlášky č. 532/2002 Z.z. vzťahujú všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu (prístup k a vstup do objektov, komunikácie, chodníky, priechody a nástupištia, vyhradené parkovacie miesta pre vozidlá osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu, vnútorné komunikácie, prístupnosť všetkých spoločných priestorov bytových domov, manipulačné priestory, výťahy, hotelové izby pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu, hygienické zariadenia pre osoby na vozíku).
- Slovenský zväz telesne postihnutých sa vyjadruje aj k ďalšej etape projektovej dokumentácie na účely vydania stavebného povolenia stavby. V tejto etape projektovej dokumentácie je potrebné stavbu riešiť s ohľadom na požiadavky štvrtej časti a prílohy vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa určujú všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu.
- K vydaniu územného rozhodnutia nemáme námietky.

#### **13. Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave, stanovisko č. KRHZ-BA-OPP-2024/000240-002 zo dňa 25.03.2024**

- S predloženým riešením protipožiarnej bezpečnosti projektovej dokumentácie stavby súhlasí.

#### **14. Krajské riaditeľstvo Policajného zboru v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát, stanovisko č. KRPZ-BA-KDI3-2025/007561-005 zo dňa 19.06.2025**

- V zmysle § 3b ods. 4 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov KDI KR PZ v BA súhlasí s dopravným pripojením „Polyfunkčného komplexu Nová Devínska“ na ul. Jána Jonáša podľa predloženého projektu organizácie dopravy, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto stanoviska.

#### **15. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, záväzné stanovisko č. RÚVZBA/OHŽPaZ/1857/8292/2025 zo dňa 11.03.2025**

- Súhlasí sa s návrhom stavebníka Jannis s.r.o., Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava (IČO: 46395482) v zast. DEV-ING SK, s.r.o., Rovná 50, 900 31 Stupava (IČO: 46967311) na územné konanie stavby „Polyfunkčný komplex Nová Devínska“ na ulici Jána Jonáša

na parc. č. 636/24, 2293/28, 2294/155, 2294/370, 3394/390, 2294/465, 2294/466 a 3079/33 k.ú. Devínska Nová Ves, Bratislava.

- Súčasne sa požaduje:
- 1. Rešpektovať odporúčania vyplývajúce z výsledkov Akustického posudku č. H23020. A02 z 04/2024 (vypracovala: Ing. Irena Kreutzová), t.j.:
  - a. účinný spôsob vetrania navrhnutých chránených priestorov bez nutnosti otvárania okien, v súlade s požiadavkami vyhl. MZ SR č. 259/2008 Z.z. (25m<sup>3</sup>/os.hod.) o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia v znení neskorších predpisov,
  - b. realizovať vyhovujúce parametre zvukovej izolácie obvodových plášťov navrhovaných budov,
- 2. Stacionárne zdroje hluku (zdroje hluku na strechách a fasádach posudzovaných objektov vrátane prevádzky podzemnej garáže, stravovacieho zariadenia – VZT, zásobovanie) v rámci spracovania ďalšieho stupňa PD navrhnuť tak, aby pred vlastnými fasádami (vrátane materskej školy) aj pred fasádami najbližších chránených objektov v miestach ich chránených miestností nedošlo k prekročeniu prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku v zmysle vyhl. 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.
- 3. V zmysle záverov súvisiacej Svetlotechnickej štúdie č. S230203.A1 z 02/2023 a aktualizovanej 10/2023 (vypracovala: Ing. Irena Kreutzová) v ďalšom stupni dokumentácie preklasifikovať pôvodne navrhované byty z dôvodu nedostatočného preslnenia na nebytové priestory – apartmány.
- 4. Navrhované bytové/nebytové priestory – apartmány v podrobnostiach riešiť v súlade s požiadavkami STN 73 4301, a to:
  - a. priestor na umiestnenie záchodovej misy nesmie byť priamo prístupný z obytných miestností, ani z priestoru na varenie, stolovanie, na uskladnenie potravín alebo z priestoru, ktorý plní niektoré funkcie obytných miestností,
  - b. miestnosti bytu v bytovom dome okrem vstupného priestoru (predsiene) nemajú byť priamo prístupné z domovej komunikácie.
- 5. Prevádzkovo a stavebnotechnicky oddeliť obytnú časť budovy od nebytovej časti budovy za účelom zabezpečenia podmienok zdravého bývania.
- 6. V každom bytovom objekte zabezpečiť upratovaciu komoru s výlevkou.
- 7. Prevádzkové priestory navrhovaného Gami hotela v podrobnostiach riešiť v súlade s požiadavkami vyhl. MZ SR č. 259/2007 o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia v znení neskorších predpisov.
- 8. Funkciu prenajímateľných priestorov – retail navrhnuť zlučiteľnú s funkciou bývania.
- 9. Nebytové priestory – retail v podrobnostiach riešiť v súlade s Nariadením vlády SR č. 391/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na pracovisko v znení neskorších predpisov a zároveň v zmysle príslušnej platnej legislatívy podľa budúceho účelu ich užívania.
- 10. Trvalé pracovné miesta situovať výlučne do zón s dostatočným denným resp. združeným osvetlením.
- 11. Dispozičné členenie a technologické vybavenie raňajkárne riešiť v zmysle Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (ES) č. 852/2004 o hygiene potravín v platnom znení a Vyhlášky MZ SR č. 533/2007 Z.z. o podrobnostiach o požiadavkách na zariadenia spoločného stravovania v znení neskorších predpisov.
- 12. Vyústenie a technické zabezpečenie vetracích zariadení raňajkárne riešiť tak, aby nebola zdrojom obťažujúcich (pachových) látok a hluku pre dotknuté prostredie.

V navrhovaných priestoroch materskej školy je potrebné:

13. vybavenie výdajne stravy riešiť v zmysle Vyhlášky MZ SR č. 533/2007 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na zariadenia spoločného stravovania v znení neskorších predpisov,
14. riešiť uzavretý priestor na oddelené skladovanie čistej a použitej bielizne s možnosťou vetrania; zmiešavaciu batériu s výtokom pitnej studenej a teplej vody umiestniť mimo dosahu detí; povrchy stien a podláh riešiť ako umývateľné, a i. riešiť v súlade s vyhl. MZ SR č. 75/2023 Z.z. o podrobnostiach o požiadavkách na zariadenia pre deti a mládež,
15. riešiť vyhovujúcu výmenu vzduchu vo všetkých miestnostiach navrhnutých bez možnosti prirodzeného vetrania oknami v súlade s vyhl. MZ SR č. 75/2023 Z.z. a vyhl. MZ SR č. 259/2008 Z.z.,
16. riešiť vyhovujúce zvukovoizolačné vlastnosti stavebných deliacich (vodorovných, zvislých) konštrukcií, oddeľujúcich priestory materskej školy od ostatných susediacich priestorov, situovaných v polyfunkčnom objekte v súlade s STN 73 0532 – 2 Akustika. Hodnotenie zvukovoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií, časť 2: Požiadavky,
17. umelé osvetlenie priestorov materskej školy riešiť v súlade s vyhl. MZ SR č. 541/2007 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na osvetlenie pri práci v znení vyhl. MZ SR č. 206/2011 Z. z. (ďalej len „vyhl. MZ SR č. 541/2007 Z.z.“) a STN EN 12464-1 Svetlo a osvetlenie. Osvetlenie pracovných miest.
18. Riešiť účinné vetranie všetkých bezokenných miestností.
19. Ku kolaudácii stavby predložiť:
  - a. protokol z laboratórneho rozboru vzoriek pitnej vody zo spotrebiska (vrátane zariadení verejného stravovania), výsledky ktorých preukážu súlad s požiadavkami vyhl. MZ SR č. 91/2023 Z.z., ktorou sa ustanovujú ukazovatele a limitné hodnoty kvality pitnej vody a kvality teplej vody, postup pri monitorovaní pitnej vody, manažment rizík systému zásobovania pitnou vodou a manažment rizík domových rozvodných systémov,
  - b. protokoly z objektívneho merania hluku, výsledky ktorých preukážu, že hluk z vnútorných, vonkajších a iných zdrojov navrhovaných objektov nebude negatívne vplývať na dotknuté chránené prostredie v zmysle požiadaviek vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z.,
  - c. protokoly z objektívneho merania hluku, výsledky ktorých preukážu, že hluk z predmetnej lokality (doprava, iné zdroje hluku a pod.) nebude negatívne vplývať na navrhované chránené prostredie v zmysle požiadaviek vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z.,
  - d. protokol o funkčných skúškach VZT zariadení v navrhovanej raňajkárni, ktorým sa preukáže riadna prevádzkyschopnosť a funkčnosť daných zariadení,
  - e. preukázať účinnosť núteného vetrania v navrhovaných chránených obytných miestnostiach bez potreby otvárania okien, v súlade s požiadavkami vyhl. MZ SR č. 259/2008 Z.z. ( $25\text{m}^3/\text{os.}/\text{hod.}$ ) a súčasne s požiadavkami vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z.,
  - f. protokol z merania hluku, ktorého výsledky preukážu, že doprava nebude zdrojom nadmerného hluku vo vonkajšom prostredí materskej školy a preukáže účinnosť protihlukovej steny v súlade s vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z.,
  - g. protokol z merania hluku, ktorý preukáže, že materská škola nebude zdrojom nadmerného hluku pre dotknuté chránené priestory v súlade s vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z., resp. STN 73 0532 – 2, (10/2024),
  - h. protokol z merania intenzity umelého osvetlenia miestností s pobytom detí a zamestnancov (herní, jedálne, výdajne stravy, kancelárie), ktorý preukáže súlad s požiadavkami vyhl. MZ SR č. 259/2008 Z.z., vyhl. MZ SR č. 541/2007 Z.z. a STN EN 12464-1,

i. protokol o zaregulovaní VZT zariadení, ktorý preukáže vyhovujúcu výmenu vzduchu v miestnostiach s pobytom detí a zamestnancov v súlade s vyhl. MZ SR č. 75/2023 Z.z. a vyhl. MZ SR č. 259/2008 Z.z.

#### **16. BVS a. s., Bratislava, vyjadrenie č. 008195/2024/JJ zo dňa 15.03.2024**

- Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti v trase vodovodu a kanalizácie požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich pásma ochrany, vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách. Pásma ochrany určené podľa predpisov do účinnosti Zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách a výnimky z nich zostávajú zachované.
- K umiestneniu stavby: „Polyfunkčný komplex NOVÁ DEVÍNSKA“ nebudeme mať námietky, ak cez predmetnú a so stavbou súvisiace nehnuteľnosti nie sú trasované rozvody vodovodov a kanalizácií BVS, vrátane ich súčastí a bude dodržané ich pásmo ochrany.
- Technické riešenie a návrh vodovodnej a kanalizačnej prípojky musí byť v súlade so zákonom č. 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 a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technickými podmienkami zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a. s.“ (ďalej len „technické podmienky“).
- V zmysle „technických podmienok“ je potrebné navrhnuť vodomernú šachtu a zároveň je potrebné dodržať platné ON 75 5411, STN 75 5401, STN 75 5403 a STN 73 6005, príp. ďalšie súvisiace normy a zákony, vrátane ich zmien a dodatkov.
- Platné: „TECHNICKÉ PODMIENKY pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technické podmienky zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a. s.“ sú dostupné v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sídle [www.bvsas.sk](http://www.bvsas.sk).
- Vlastník vodovodnej a kanalizačnej prípojky zodpovedá za vysporiadanie všetkých vlastníckych a spoluvlastníckych vzťahov súvisiacich s vodovodnou a kanalizačnou prípojkou. Vzájomné práva a povinnosti vzhľadom na spoluvlastnícke (príp. iné) vzťahy je potrebné doriešiť vzájomnými zmluvnými vzťahmi.
- Všetky vodohospodárske zariadenia, ich trasovania, pripojenia a križovania musia byť v koordinácii a v súlade s platnými STN.

#### **A. Zásobovanie vodou, požiarne zabezpečenie a odvádzanie odpadových vôd**

- K pripojeniu nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu nemôžeme zaujať stanovisko, nakoľko navrhované riešenie vodovodnej prípojky a kanalizačnej prípojky je pripojené na rozvody, ktoré nie sú v súčasnosti v majetku ani prevádzke BVS.
- K pripojeniu nehnuteľnosti na vodovod a kanalizáciu sa vyjadríme až po dobudovaní verejných sietí v predmetnej lokalite a majetkoprávnom vysporiadaní s BVS.
- Kompletnú projektovú dokumentáciu pre stavebné konanie predmetnej stavby spolu s aktuálnym dokladom o vlastníctve nehnuteľnosti, katastrálnou mapou a ďalšími dokladmi, ktoré vyplývajú z riešenia napojenia stavby na verejný vodovod, verejnú kanalizáciu a požadovanými dokladmi v hore uvedenom texte, ako aj projektovú dokumentáciu pre požiarne zabezpečenie stavby, žiadame predložiť na vyjadrenie na aktuálnom formulári BVS nachádzajúcom sa v kontaktných centrách BVS, príp. na našej webovej stránke [www.bvsas.sk](http://www.bvsas.sk).
- Pri zaslaní neúplnej žiadosti pre predmetnú stavbu alebo len časti dokladov bude žiadosť pre stavebné konanie vrátená späť na doplnenie.

- BVS si vyhradzuje právo zmeny vyjadrenia na základe novozistených skutočností. Vyjadrenie BVS je platné dva roky.

### **17. SPP-distribúcia. a.s., vyjadrenie č. TD/PS/0031/2024/Šč zo dňa 15.03.2024**

#### **VŠEOBECNÉ PODMIENKY:**

- Stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle §79 a §80 Zákona o energetike.
- Stavebník je povinný dodržať minimálne vzájomné vzdialenosti medzi navrhovanými plynárenskými zariadeniami a existujúcimi nadzemnými a podzemnými objektmi a inžinierskymi sieťami v zmysle STN 73 6005 a STN 73 3050.
- Stavebník je povinný zabezpečiť prostredníctvom príslušných prevádzkovateľov presné vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení.
- Pred realizáciou zemných prác alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP-D o vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formulára zverejneného na webovom sídle SPP-D [www.spp-distribucia.sk](http://www.spp-distribucia.sk) (časť E-služby).
- V záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytýčenie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m bezplatne.

#### **TECHNICKÉ PODMIENKY:**

- Zásobovanie riešeného územia zemným plynom je pri maximálnom hodinovom odbere 300 m<sup>3</sup>/hod. z hľadiska kapacity distribučnej siete možné z existujúceho NTL plynovodu DN 150, PN 2 kPa, vedeného pozdĺž ulice Bršlenova na parcele č. 2294/68, s bodom napojenia pred parcelou číslo 2.294/171 BA DN/ID. 329145 v katastrálnom území Devínska Nová Ves.
- Stavebník je povinný pred vypracovaním projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania postupovať v zmysle pokynov pre proces pripájania zverejnených na webovom sídle SPP-D ([www.spp-distribucia.sk](http://www.spp-distribucia.sk)).
- Stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení a podľa technických podmienok pripojenia stanovených na základe žiadosti v zmysle pokynov pre pripájanie.
- stavebník je povinný zabezpečiť, aby trasa navrhovaných plynárenských zariadení rešpektovala iné vedenia s ohľadom na možnosť ich poškodenia pri výstavbe, resp. aby pri prevádzkovaní nemohlo dôjsť k vzájomnému ovplyvňovaniu, prípadnému poškodeniu v súlade s vyhláškou č. 508/2009 Z.z.,
- stavebník zabezpečí, aby v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania bolo uvedené rozdelenie vyhradených technických zariadení v súlade s vyhláškou č. 508/2009 Z.z.,
- stavebník je povinný projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania predložiť na posúdenie SPP-D,

#### **OSOBITNÉ PODMIENKY:**

- **PODMIENKOU PRIPOJENIA S KAPACITOU OBMEDZENOU NA MAX. 300m<sup>3</sup>/h JE VYBUDOVANIE CCA 7M PREPOJA NTL PLYNOVODU V ULICI ĽUBOVNÍKOVA A MEČÍKOVA pred parcelou č. 2292/267**
- Uvedené údaje sú informatívne Technické podmienky boli určené v TPRS ev. č. 1000191022.

### **18. Západoslovenská distribučná, a. s., Ba, vyjadrenie zo dňa 26.03.2024**

Spoločnosť Západoslovenská distribučná, a. s. súhlasí s vydaním územného rozhodnutia pre stavbu: Polyfunkčný komplex Nová Devínska (ďalej len „Stavba“), na pozemku registra C, s parcelným číslom 636/24, 2293/28, 2294/155, 2294/370, 2294/390, v katastrálnom území

Devínska Nová Ves, podľa predloženej projektovej dokumentácie stavby, vypracovanej 12/2023, pre stavebný objekt/stavebné objekty: POZEMNÉ STAVEBNÉ OBJEKTY SO 01 POLYFUNKČNÝ OBJEKT A – G za týchto podmienok:

- Požadovaný odber elektrickej energie s maximálnym súčasným výkonom 1784 kW, maximálna rezervovaná kapacita 655x (3x25A), 44x (1x16A), 3x (3x32A), 1x (3x160A), 2x (3x250A) bude pripojený z distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná po vybudovaní nových distribučných elektroenergetických zariadení (káblový rozvod VN, trafostanica, káblový rozvod NN) a vybudovaní prípojok NN z rozvodných istiacich skriň SR do skupinových elektromerových rozvádzačov RE v bytových domoch.
- Pripojenie z káblového rozvodu VN žiadame riešiť zaslučkovaním 22 kV káblového vedenia linky č. 142 káblami typu 3xNA2XS(F)2Y 1x240 v úseku medzi trafostanicou TS 1215-000 a úsekovým odpojovačom A/142-405 do novej distribučnej trafostanice.
- Nová distribučná trafostanica bude kiosková 22/0,42kV typ EH5 (rozvádzač VN vo vyhotovení KKTT, transformátory zatiaľ 2x630kVA, 2x rozvádzače NN 10 vývodové s odpínačmi 400A a svorkami pre pripojenie náhradného zdroja).
- Káblový rozvod NN (káble typu NAYY-J 4x240 z novej trafostanice do rozpojovacích istiacich skriň SR pred objektami A,B,C,D,E,F,G, ktoré budú medzi sebou zokruhované).
- Budovanie elektroenergetických zariadení distribučného charakteru bude zabezpečovať spoločnosť Západoslovenská distribučná na základe Zmluvy o pripojení odberných elektrických zariadení žiadateľa do distribučnej sústavy (Zmluva o pripojení – developerská) ako vlastnú investíciu. Zmluva o pripojení bude vypracovaná v ďalšom stupni projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie.
- V prípade, že navrhované elektroenergetické 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.
- Deliacim miestom medzi elektroenergetickými zariadeniami Prevádzkovateľa a elektroenergetickými zariadeniami Žiadateľa budú poistkové spodky v rozvodných istiacich skrinách SR.
- Prípojky NN z rozvodných istiacich skriň SR do elektromerových rozvádzačov RE vybuduje žiadateľ.
- 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.
- Merania spotreby el. energie musia byť umiestnené v elektromerových rozvádzačoch tak, aby boli kedykoľvek prístupné za účelom kontroly, výmeny, odpočtu... Umiestnenie elektromerov a ostatných prístrojov tvoriacich meracie súpravy, vrátane ich montáže a zapojenia, musí byť v súlade s platným predpisom „Pravidlá pre prevádzkovanie a montáž merania elektrickej energie“ dostupnom na portáli [www.zsdis.sk](http://www.zsdis.sk)
- Pripojenie budúcich miest spotreby v jednotlivých prípojných objektoch bude riešené na základe Zmluvy o pripojení (Zmluva o pripojení – developerská) po doručení formulára žiadosti o pripojenie hromadného charakteru – zodpovedný investor.
- Pripojovacie poplatky budú stanovené v zmysle rozhodnutia ÚRSO.

Toto stanovisko nenahrádza vyjadrenie spoločnosti Západoslovenská distribučná ako vlastníka alebo spoluvlastníka pozemku.

- V záujmovom území na dotknutých parcelách sa nenachádzajú podzemné elektrické káblové vedenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.;
- Stavebník je povinný rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení § 43 Ochranné pásma Zákona o energetike tak, aby nedošlo k poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti. Je nutné dodržiavať ochranné pásma všetkých VVN, VN a NN vedení definovaných podľa § 43 Zákona o energetike č. 251/2012 Z.z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami danej stavby môžu prísť do styku. Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na stavbe o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení.

#### **19. SVP, š. p., Povodie Dunaja, odštepny závod, stanovisko č. SVP 1910/2024/2 zo dňa 18.01.2024**

- Predmetné územie sa nenachádza v bezprostrednej blízkosti vodných tokov ani zariadení v správe SVP, š. p., ani v inundačnom území vodného toku. K samotnému umiestneniu stavieb nemáme námietky.
- Pri riešení aj realizácii stavby požadujeme rešpektovať ustanovenia zákona č. 364/2004, Z. z. o vodách (vodný zákon), v znení neskorších predpisov a zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami, v znení neskorších predpisov. Budúcou realizáciou stavieb nesmie dôjsť k zhoršeniu odtoku povrchových vôd, ani k zhoršeniu (znečisteniu) kvality povrchových vôd a podzemných vôd v zmysle vodného zákona.
- Upozorňujeme, že pri napájaní nových objektov na verejnú kanalizáciu, musí byť vopred zabezpečená jej dostatočná kapacita a tiež kapacita ČOV. Vlastník verejnej kanalizácie a ČOV je zodpovedný za zabezpečenie funkčnosti odvádzania a čistenia odpadových vôd z objektov napojených na verejnú kanalizáciu a vyjadruje sa k pripojeniu nových objektov z hľadiska kapacity existujúcej kanalizačnej siete a ČOV.
- Pri odvádzaní zrážkových vôd z komunikácií a z parkovacích plôch pre 5 a viac vozidiel žiadame, aby boli zrážkové vody prečistené v odlučovačoch ropných látok s výstupnou hodnotou do 0,1 mg/l NEL (požiadavka SVP, š. p. zo stanoviska k urbanistickej štúdii lokality zn. CS SVP OZ BA 1855/2023/2 zo dňa 19.4.2023 - v projekte je navrhovaná výstupná hodnota do 0,5 mg/l NEL).
- Upozorňujeme Vás, že na odvádzanie dažďových vôd do povrchových vôd je v zmysle §21 vodného zákona, potrebné povolenie orgánu štátnej vodnej správy (OÚ OSŽP).
- V zmysle § 52 vodného zákona je vodovod, splašková a dažďová kanalizácia aj úprava melioračného kanála vodnou stavbou a je na ňu potrebné povolenie štátnej vodnej správy (§26 ods. 1 vodného zákona).
- Na vypúšťanie povrchových vôd do melioračného kanála a na jeho úpravu (prekrytie) je potrebné stanovisko jeho správcu – Hydromeliorácie, š. p.

#### **20. Hydromeliorácie, š. p., vyjadrenie č. 3653-2/342/2024 zo dňa 02.02.2024**

Pri návrhu a realizácii stavby žiadame dodržať nasledovné podmienky:

- odvodňovací kanál žiadame rešpektovať, vrátane ochranného pásma 5 m od brehovej čiary kanála,
- križovanie a súbeh stavebných objektov s odvodňovacím kanálom navrhnuť a realizovať v zmysle ustanovení STN 73 6961 „Križovanie a súbehy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami“ z r. 1983;

- začatie stavebných prác oznámiť zástupcovi Hydromeliorácie, š.p., dislokované pracovisko Malacky – kontaktná osoba Mgr. Brúsik, kontakt: +421 917 766 633, brusik@hmsp.sk;
- prizvať našich pracovníkov ku ukončeniu prác, ktorí protokolárne (zápisom do stavebného denníka) odsúhlasia vykonanie prác na kanáli;
- v prípade poškodenia majetku štátu – odvodňovacieho kanála, ku ktorému má Hydromeliorácie, š.p. právo hospodárenia, ich uvedenie do pôvodného stavu na náklady investora.
- V prípade vypúšťania dažďových vôd do odvodňovacieho kanála „kanál Záhradný otv. + krytý“ (evid. č. 5104 168 001) vodnej stavby „OP ŠM Stupava, hosp. D. N. Ves“ (evid. č. 5104 168) požadujeme uzatvorenie zmluvy na užívanie odvodňovacieho kanála medzi Hydromeliorácie, š.p. a užívateľom najneskôr do začatia kolaudačného konania. Návrh zmluvy Vám bude zaslaný na základe Vašej žiadosti.
- Taktiež žiadame predložiť na odsúhlasenie projekt prekrytia otvorenej časti odvodňovacieho kanála „kanál Záhradný otv. + krytý“ (evid. č. 5104 168 001) vodnej stavby „OP ŠM Stupava, hosp. D. N. Ves“ (evid. č. 5104 168) v správe Hydromeliorácie, š.p.
- Celé prekrytie odvodňovacieho kanála musí investor zrealizovať na vlastné náklady a za účasti Hydromeliorácie, š.p.
- Po schválení projektovej dokumentácie prekrytia odvodňovacieho kanála a pred začatím stavebných prác treba uzatvoriť zmluvu o budúcej zmluve vyvolaných investícií.

**21. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, záväzné stanovisko č. Z-PUSR-054946/2024 (č. konania S-PUSR-013427/2024) zo dňa 24.06.2024**

- Investor/stavebník oznámi písomne KPÚ BA 10 dní vopred začiatok stavebných prác.
- Obhliadku na stavbe vykoná pracovník KPÚ BA, vo fáze realizácie zemných prác odstraňovania povrchovej pedologickej vrstvy, resp. ornice a podorničia.
- V prípade nepredvídaného nález stavebník alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác je podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona bezodkladne oznámi nález KPÚ BA a nález ponechá bez zmeny až do obhliadky KPÚ BA alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou.

**22. Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Sekcia majetku a infraštruktúry, stanovisko č. SEMaI-EL13/2-9-349/2024 zo dňa 15.03.2024**

- s ú h l a s í m e s realizáciou stavby: „Polyfunkčný objekt Nová Devínska“ na ul. Jána Jonáša v k. ú. Bratislava – Devínska Nová Ves, okres: Bratislava IV. V mieste plánovanej výstavby sa nenachádzajú žiadne podzemné ani nadzemné vedenia alebo zariadenia v správe ministerstva obrany. Všetky zmeny projektovej dokumentácie je potrebné predložiť na posúdenie. Toto stanovisko platí dva roky a vydáva sa na účely územného a stavebného konania.

**23. Orange Slovensko, a. s. (Michlovský, spol. s r. o.), vyjadrenie o existencii podzemných telekomunikačných zariadení č. BA-1128 2024 zo dňa 05.04.2024**

- Nedôjde 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.

**24. OTNS, a. s., vyjadrenie pre územné konanie stavby „DUR – Polyfunkčný komplex NOVÁ DEVÍNSKA, k. ú. Devínska Nová Ves – Bratislava“ (SO XY – preložka alebo mechanická ochrana vedení SWAN), č. 10446/2024 zo dňa 12.03.2024**

Spoločnosť OTNS, a.s., Vajnorská 137, 831 04 Bratislava ako správca optickej siete SWAN, a.s., spol. SWAN je aj právny nástupcom zaniknutej spoločnosti BENESTRA, s.r.o. ako aj spol. Profi-NETWORK Slovakia, a.s., v dôsledku zlúčenia od 1.1.2019, Vám na základe Vašej žiadosti o vyjadrenie pre územné konanie stavby „DUR - POLYFUNKČNÝ KOMPLEX NOVÁ DEVÍNSKA, k.ú. Devínska Nová Ves -Bratislava“ oznamuje, že v záujmovom území danej stavby sa nachádza podzemná optická sieť spoločnosti SWAN, a.s. V koordinačnej situácii chýba zakreslená trasa SWAN, ťažko posúdiť v akom rozsahu dôjde ku kolízii s novou výstavbou.

S vydaním územného rozhodnutia súhlasíme za dodržania 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. (3) a §24 ods. (6) Zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách. Pri výkopových prácach v blízkosti telekomunikačných káblov je potrebné dodržať maximálnu opatnosť, 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](mailto:obchod@otns.sk) , pri objednávke je nutné uviesť číslo nášho vyjadrenia zo dňa, priložiť kópiu samotného vyjadrenia so zákresom. Trasy siete SWAN je potrebné vytýčiť geodeticky. V prípade potreby vieme poskytnúť porealizačné geozameranie trás OK v ZU v dgn na vyžiadanie/objednávku-digi, získaný podklad nahrádza fyzické vytýčenie v teréne, služby sú spoplatnené v zmysle Cenníka OTNS, a.s., uvedeného na webe.
  - 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 odkrytých trás ešte pred zásypom rýh: [optika@otns.sk](mailto:optika@otns.sk), jedna z podmienok pre kolaudáciu stavby, vystavenie potvrdenia o nepoškodení vedenia.

- stavebník je zodpovedný za zachovanie vytyčovacích značiek (markerov), ochrannej fólie a zákrytových dosiek.
- Keďže je v záujmovom území plánovaná výstavba cestných komunikácií, komunikácií pre peších a parkovísk či iné spevnené plochy, oporné múry nad našou existujúcou trasou, je potrebná preložka HDPE SWAN, príp. požadujeme zabezpečiť dodatočnú mechanickú ochranu optických chráničiek SWAN uložením chráničiek do betónových žľabov TK2 s vekom po celej dĺžke pod spevnenými plochami. Oporné múry nesmú byť umiestnené nad trasou HDPE, požadujeme zakresliť trasu SWAN do koordinačnej situácie.
- Všetky práce spojené s ochranou káblov alebo preložkou budú zrealizované na náklady investora. V prípade, že k týmto prácam dôjde je NUTNÉ VOPRED prekonzultovať a odsúhlasiť realizačnú projektovú dokumentáciu s našou spoločnosťou so zapracovanou ochranou alebo prekládkou OK/TKV.
- bezodkladne oznámiť každé poškodenie zariadenia spoločnosti SWAN, a.s., helpdesk kontakt: 0908706819, +421 2 35000999, 0650/123 456 a helpdesk@swan.sk
- požadujeme ďalší stupeň PD SP predložiť na odsúhlasenie. Je potrebné, aby trasa HDPE SWAN bola súčasťou výkresovej dokumentácie a bola zakreslená v celkovej koordinačnej situácii stavby, aby bolo možné posúdiť stret záujmov.
- 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.
- Vyjadrenie je platné 6 mesiacov a vydávame ho pre potreby územného konania. Pred realizáciou je nutné požiadať o vyjadrenie k rozkopávke a o vytyčenie v teréne. Z pohľadu územného konania by mal byť vyriešený stavebný objekt preložky alebo mechanickej ochrany.
- Po splnení daných podmienok spoločnosť OTNS, a.s. ako správca siete SWAN k vydaniu územného rozhodnutia nemá námietky.

## **25. Technické siete Bratislava, a.s. (TSB), informatívny zakres inžinierskych sietí zo dňa 04.04.2024**

V záujmovom území prichádza ku styku s našimi inžinierskymi sieťami. Podzemné vedenia VO, MOS je potrebné pred realizáciou prác vytyčiť. Kontakt pre vytyčenie: [info@tsb.sk](mailto:info@tsb.sk)

## **26. OTNS, a. s., vyjadrenie k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie a k existencii telekomunikačných vedení č. 101299 zo dňa 08.04.2025**

V záujmovom území sa NACHÁDZAJÚ podzemné vedenia v majetku SWAN, a.s., alebo Devnet, a.s.

Všeobecné podmienky ochrany telekomunikačných vedení:

- Existujúce vedenia sú chránené ochranným pásmom v zmysle §23 zákona č. 452/2021 Z.z. a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §108 zákona č. 452/2021 Z.z. o ochrane proti rušeniu.
- Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného záujmového územia, alebo ak si Stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.
- Stavebník alebo ním poverená osoba v prípade, ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal Žiadosť je v kolízii s vedeniami SWAN alebo DEVNET alebo zasahuje do ich ochranného pásma, je povinný:
  - vyzvať správcu siete, spoločnosť OTNS, a.s. ([swansiete@otns.sk](mailto:swansiete@otns.sk)) na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia vedení,
  - vypracovať projektovú dokumentáciu,

- dať si odsúhlasiť projektovú dokumentáciu.
- v zmysle § 21 zákona č. 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť trasa všetkých známych vedení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
- Každý je povinný počínať si tak, aby svojou činnosťou nepoškodzoval vedenia alebo telekomunikačné zariadenia a nerušil prevádzku sietí alebo služieb a neoprávnene nezasahoval do siete a do poskytovania služieb, inak zodpovedá za škodu, ktorú tým podniku spôsobil.
- Jestvujúce káble musia byť vytýčené. Vytýčenie sa realizuje na základe písomnej objednávky zaslanej na adresu: OTNS, a.s., Vajnorská 137, 831 04 Bratislava, alebo elektronicky na [obchod@otns.sk](mailto:obchod@otns.sk), pri objednávke je nutné uviesť číslo tohto vyjadrenia a priložiť kópiu samotného vyjadrenia so zakresom. V prípade záujmu vieme poskytnúť porealizačné geozameranie trás OK v ZÚ v dgn. Získaný podklad nahrádza fyzické vytýčenie v teréne. Tieto služby sú spoplatnené v zmysle Cenníka OTNS,a.s., uvedeného na webe.
- 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.
- V záujmovom území je plánovaná výstavba cestných komunikácií, komunikácií pre peších a parkoviská či iné spevnené plochy nad našou existujúcou trasou, požadujeme zabezpečiť dodatočnú mechanickú ochranu optických chráničiek SWAN uložením chráničiek do betónových žľabov TK2 s vekom po celej dĺžke pod spevnenými plochami.
- 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). Pri výkopových prácach v blízkosti telekomunikačných vedení je potrebné dodržať maximálnu opatrnosť, vedenia zabezpečiť proti poškodeniu a prípadnému odcudzeniu.
- Vytýčené, zemnými prácami odkryté telekomunikačné vedenia a zariadenia je dodávateľ stavby povinný riadne zaistiť proti previsu, proti poškodeniu cudzím zásahom aj mimo pracovného času /uložením do drevených žľabov, resp. vyviazaním na trám/ a tým zabezpečiť ich plynulú prevádzkyschopnosť.
- Oboznámenie pracovníkov, ktorí budú vykonávať zemné práce s vytýčenou trasou na možnú polohovú odchýlku  $\pm 30\text{cm}$  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 ([optika@otns.sk](mailto:optika@otns.sk)).
- Žiadame, aby bol zástupca spoločnosti OTNS ([optika@otns.sk](mailto:optika@otns.sk)) prizvaný ku kontrole a prevzatíu odkopaných trás ešte pred zásypom rýh, jedna z podmienok pre kolaudáciu stavby, vystavenie potvrdenia o nepoškodení vedenia.
- Pred záhromom je nutné previesť zhutnenie zeminy pod a nad vedením, obnoviť krytie a značenie (zákrytové dosky, fólia, markery).
- V zmysle §24 zákona . 452/2021 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s prerušením prevádzky s vlastníkom siete na adrese [construction@swan.sk](mailto:construction@swan.sk). Bez uzavretia dohody nie je možné zrealizovať prekládku vedení. Všetky práce spojené s ochranou káblov alebo preložkou budú zrealizované na náklady Stavebníka.
- V prípade prekládky telekomunikačných vedení bez prerušenia prevádzky požadujeme po vytýčení trasy vykopať sondy, z ktorých bude zrejmé vedenie trasy pod povrchom.

Po prekládke vedenia žiadame dodať geodetické zameranie nového trasovania a pred zásypom prizvať ku kontrole zástupcu spoločnosti OTNS ([optika@otns.sk](mailto:optika@otns.sk))

- V prípade ak sa v záujmovom území v Žiadosti o vyjadrenie nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve SWAN, a.s. je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma
- Každé poškodenie zariadenia spoločnosti SWAN, a.s. je nutné bezodkladne oznámiť telefonicky na čísle: +421 0908 706 819, +421 2 35 000 999, 0650 123 456 alebo mailom na adrese: [helpdesk@swan.sk](mailto:helpdesk@swan.sk). Upozorňujeme, že v prípade nedodržania podmienok a prípadného poškodenia optických vedení siete SWAN a DEVNET poniesie stavebník/realizátor celú zodpovednosť za prerušenie telekomunikačnej prevádzky a bude znášať všetky náklady spojené s odstránením poruchy vrátane pokút.
- Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinnosti podľa §23 a §24 zákona č. 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.

## **27. SITEL s.r.o., vyjadrenie k existencii elektronických komunikačných sietí č. 240308-0554 zo dňa 28.03.2024**

Vo Vami vyznačenom záujmovom území sa NENACHÁDZAJÚ EKS v majetku/správe SITEL s.r.o.

## **28. MČ Bratislava-Devínska Nová Ves, záväzné stanovisko č. 9986/1713/2025/Mac zo dňa 08.10.2025**

Mestská časť Bratislava – Devínska Nová Ves v zmysle § 5 ods. 1 a 2 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, § 3 ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov (cestný zákon), § 69 ods. 1 a § 9 ods.1 písm. l zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny, § 63 a § 28 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách (vodný zákon) v rámci prenesených kompetencií podľa štatútu hlavného mesta SR Bratislavy a ako správca zverených miestnych ciest III., IV. triedy a účelových ciest vo vlastníctve a správe mestskej časti vydáva toto záväzné stanovisko ako dotknutý orgán podľa § 140b zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (stavebný zákon platný v čase podania žiadosti o vydanie územného rozhodnutia) v rámci, ktorého súhlasí s predloženým návrhom v rozsahu projektovej dokumentácie pre územné konanie, ktorá bola súčasťou podanej žiadosti s pripomienkami:

1. Predložené projektové riešenie umiestnenia obytného súboru v predmetnom území vychádza z riešenia posúdenia vplyvov na životné prostredie. Mestská časť vydala stanoviská k posúdeniu vplyvov na životné prostredie danej lokality (EIA) a ich výsledné zakomponovanie do navrhovaného rozhodnutia príslušného orgánu zobrala na vedomie, trvá na dodržaní uplatnených podmienok EIA v následných projektových dokumentáciách vrátane predloženého PD pre územné konanie.
2. Riešenie občianskej vybavenosti – umiestnenie objektu predškolského zariadenia saturovaného v parteri polyfunkčného objektu SO 08 blok G žiada ďalej riešiť v spolupráci s mestskou časťou, vzhľadom na výhľad, predpokladanú demografiu a potreby budovaného obytného územia, resp. susedných území.
3. Navrhované riešenie odvádzania dažďových vôd cez redukované množstvo do rekonštruovaného melioračného kanála, ktorý ústi do recipientu Mláka, žiada prepočítať a dohodnúť redukované množstvá so správcom toku SVP, š. p., novým stanoviskom z hľadiska prietokov nadväzujúcich na extrémnu povodeň v roku 2024, ktorá priniesla do územia Devínskej Novej Vsi 100-ročnú vodu z celého spádového územia recipienta a kapacita toku Mláka nestačila pojať vody z nižších území. Zdržiavanie vôd v urbanizovanom území (retenčná) bude musieť reflektovať na nové situácie a management dažďových vôd bude musieť byť vzhľadom na častejšie opakovanie povodní prehodnotený, a to bez ohrozenia limitov max. prietoku v recipiente Mláky.

4. Mestská časť Bratislava–Devínska Nová Ves ako správca MC III. triedy Záhradná ul. nesúhlasí, aby predmetná miestna cesta slúžila ako dopravná trasa pre výstavbu v novom území OS Nová Devínska vzhľadom na nevyhovujúce dopravno-technické parametre.
5. Požadujeme vytvoriť križovanie cyklistov cez ulicu Jána Jonáša smerom na Jasencovu ul. pre zabezpečenie bezpečnosti účastníkov cestnej premávky.
6. V prípade, že dôjde k zásahom do miestnej cesty, účelovej cesty v správe mestskej časti (rozkopávkové práce), prípadne k dočasnému zaujatiu miestnej cesty, účelovej cesty v správe mestskej časti, pozemku mestskej časti za účelom skládky materiálu a pod., je povinný stavebník požiadať príslušný cestný správny orgán o povolenie zvláštneho užívania komunikácie pred začatím stavebných prác, resp. požiadať mestskú časť o súhlas s použitím pozemku mestskej časti.
7. Stavebník je povinný počas výstavby dodržiavať čistotu, poriadok, zjazdnosť na miestnych cestách, dbať na ochranu verejného majetku mestskej časti, dopravu prispôbiť dopravno-technickým parametrom miestnych a účelových ciest.
8. Mestská časť Bratislava–Devínska Nová Ves ako správca MC III., IV. triedy a účelových ciest na území mestskej časti, vzhľadom na skutočnosť, že neprebehli rokovania medzi stavebníkom a mestskou časťou ako možným budúcim správcom miestnych ciest s uzavretím dohody, resp. zmluvy o budúcej zmluve o správe, neuvažuje s prevzatím skolaudovaných a zariadených dopravných stavieb v území do správy a údržby.
9. Súčasne upozorňujeme na zákonnú požiadavku, aby pred kolaudáciou prvého objektu v území bolo povolené užívanie stavby úpravy stykovej križovatky na štvoramennú na MC II. triedy J. Jonáša ako i vnútorných miestnych a účelových ciest, na ktoré sa postupne budú objekty stavebne pripájať.
10. Stavebník je povinný počas výstavby dodržiavať ustanovenia všeobecne záväzných nariadení mestskej časti Bratislava – Devínska Nová Ves.

Súčasne upozorňuje:

1. V prípade, ak dôjde k umiestneniu tepelného zariadenia s celkovým inštalovaným tepelným výkonom nad 100 kW vrátane – do 10 MW, stavbu je možné uskutočniť len na základe záväzného stanoviska obce o súlade navrhovanej výstavby sústavy tepelných zariadení s koncepciou rozvoja Bratislavy v tepelnej energetike. Rozhodnutie obce o súlade, vydané v správnom konaní, je potrebné predložiť pred povolením stavby príslušnému stavebnému úradu.
2. Mestská časť BA-DNV ďalej uvádza, že zabezpečuje na svojom území – v oblasti zástavby bytovými a rodinnými domami, ako i na verejných priestranstvách a v oblastiach občianskej vybavenosti kamerový 24 hodinový dohľad v spolupráci so spoločnosťou Devent (napojení na ich vedenia), v ktorej je spoluvlastníkom so spoločnosťou SWAN. V prípade záujmu o polohovanie vedení pre zabezpečenie kamerového dohľadu prechádzajúceho mestskou časťou odporúčame osloviť SWAN na možnosť budúceho napojenia za týmto účelom.
3. Vzhľadom na budúcu výstavbu polyfunkčného komplexu v súbehu s výstavbou v lokalite Slniečny vrch I. upozorňujeme na potrebu koordinácie tých stavebných činností, ktoré by mohli mať dopad na dopravnú situáciu v okolí.

**29. Slovak Telekom a .s., vyjadrenie č. 6612507713 zo dňa 21.03.2025**

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

Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. požadujú zahrnúť do podmienok určených stavebným úradom pre vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby alebo stavebného povolenia Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tohto stanoviska. Zároveň je stavebník povinný rešpektovať nasledovné:

1. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§23 zákona č. 452/2021 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §108 zákona č. 452/2021 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
2. Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nespĺní povinnosť podľa bodu 3.
3. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí: Daniel Talacko, daniel.talacko@telekom.sk, +421 0902719605.
4. V zmysle § 21 ods. 12 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
5. Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle §24 zákona č. 452/2021 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK.
6. Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zariadení.
7. V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.
8. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa §23 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
9. V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie. Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu.
10. Vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a.s. na základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu na stránke: <https://www.telekom.sk/vyjadenia>. Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky. UPOZORNENIE: O vytýčenie nie je potrebné požiadať, ak sa v záujmovom území žiadateľa nachádzajú len stĺpy (podľa priloženého situačného výkresu).
11. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré tvoria prílohu tohto vyjadrenia.
12. Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.

13. Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.
14. Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, Poskytnutie dát v elektronickej forme nezabavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.

#### Všeobecné podmienky ochrany SEK

1. 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 vedeniaV 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.
2. 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  $\pm 30$  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 zeminy pod káblami pred jeho zakrytím (zasypaním)
  - Bezodkladné oznámenie každého poškodenia zariadenia na telefónne číslo 12129
  - 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.
3. V prípade požiadavky napojenia lokality, resp. objektu, na VSST (verejná sieť ST) je potrebné si podať žiadosť o určenie bodu napojenia, ([www.telekom.sk](http://www.telekom.sk)).
4. Žiadame dodržať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu.

**30. Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy, Sekcia správy a údržby ciest, vyjadrenie č. MAGS SSUC 49214/2024-114696/ROSSC-61 zo dňa 16.05.2024**

- Zo stavbou dotknutých komunikácií je v správe a údržbe Hl. mesta SR Bratislavy – sekcie správy a údržby ciest (SSUC) ul. Jána Jonáša – MC II. tr.
- Na základe odborného posúdenia predloženej dokumentácie v rozsahu odborných kompetencií v zmysle §140a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a §3d zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (Cestný zákon) v znení neskorších predpisov s riešením stavby „Polyfunkčný komplex Nová Devínska, ul. Jána Jonáša, Bratislava – Devínska Nová Ves“ v zmysle predloženej dokumentácie realizácie stavby súhlasíme s podmienkami:
  1. Dodržte podmienky uvedené v Záväznom stanovisku hl. mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS OUIČ 45275/2024-35092 zo dňa 29.01.2024 a jeho oprave ZS č. MAGS OUIČ 45275/2024-75432 zo dňa 07.02.2024.
  2. Pri prácach sa budete riadiť a dodržiavať detaily, ktoré určujú Technické listy mesta Bratislava zverejnené na stránke bratislava.sk, > TLMB: <https://www.bratislava.sk/doprava-a-mapy/sprava-a-udrzba-komunikacii/manual-asfaltovania> a príslušné > princípy a štandardy MIB [https://mib.sk/manual-verejnych-priestorov/principy -a-standardy/](https://mib.sk/manual-verejnych-priestorov/principy-a-standardy/)).
  3. Odvod povrchových vôd z areálu navrhovanej výstavby žiadame riešiť tak, aby nevtekali na vozovku ul. Jána Jonáša – v prípade potreby do konštrukcie navrhovanej komunikácie v mieste pripojenia na ul. Jána Jonáša osadiť odvodňovací žľab a zaústiť ho do areálovej kanalizácie.
  4. Pri napojení nových vozoviek na pôvodné vozovky (prístupová komunikácia do areálu komplexu, vyrad'ovacie a zaraď'ovacie pruhy) žiadame dodržať previazanie jednotlivých konštrukčných vrstiev min. po 20 cm (každéj vrstvy) a postupovať v zmysle TP 01/2014 (TP079), vydaných Ministerstvom dopravy SR.
  5. Pri previazaní betónovej konštrukčnej vrstvy pôvodnej a novej vozovky 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 a 50 cm budú presahovať do betónovej konštrukčnej vrstvy nových častí vozoviek, dilatačné škáry realizovať zarezaním do betónovej konštrukčnej vrstvy na vzdialenosť max. 5 m.
  6. Nivelety všetkých úprav ul. Jána Jonáša – rozšírenie vozovky (vyrad'ovacie a zaraď'ovacie pruhy) a navrhované plochy zastávok MHD žiadame prepojiť tak, aby bol zabezpečený dobrý odtok povrchových vôd – aby v miestach napojenia nestála voda.
  7. T. č. je odvod povrchových vôd z ul. Jána Jonáša odvádzaný do pril'ahlej priekopy. Podľa PD bude priekopa zatrubnená a následne zasypaná. Povrchové vody z ul. Jána Jonáša budú odvádzané cez vtokový objekt s kalovou jamou potrubím odvádzané do šachty melioračného potoka. Žiadame preveriť či navrhované riešenie zabezpečí dostatočné odvodnenie ul. Jána Jonáša aj v prípade prívalových dažď'ov.
  8. Uličné vpusty žiadame osadiť mimo priechodov pre peších.
  9. Na uličné vpusty žiadame osadiť rámy s pántovým uchytením mreží. Mrežu osadiť tak, aby pri prejazde cyklistu nedošlo k zaseknutiu kolesa do škáry na mreži.
  10. Na zastávkach MHD na zastávkové pruhy – niky žiadame použiť cementovo-betónový kryt CB II hr. 25 cm vystužený 2x kari sieťou a s použitím klzných trnov (v mieste dilatačných celkov pre napojenie s vozovkou), sivej farby s bielym okrajom bez razby s metličkovou úpravou a natrieť protišmykovým náterom. Začiatok a koniec zastávkových pruhov žiadame urobiť pod uhlom 60° k okraju chodníka (nie kolmo na obrubník) do tvaru kosodĺžnika.
  11. V mieste priechodu pre peších žiadame vybudovať bezbariérové úpravy – cestné obrubníky plynulo zapustiť na niveletu pril'ahlej vozovky, na signálne a varovné pásy použiť dlažbu

- antracitovej farby v zmysle Vyhlášky 532/2002 Z. z., platných predpisov TP 048, STN a TLMB, živičnú povrchovú úpravu zarezať kolmo na os chodníka, dlažbu podbetónovať – betónom tr. C 12/15 hr. 12 cm, na podsyp a zaškárovanie dlažby použiť kamennú drvu fr. 0/4 mm (nie piesok – vyplavuje sa).
12. Navrhovaná trasa cyklistického chodníka vhodne dopĺňa napojenie komplexu na plánovanú cyklistickú infraštruktúru celomestského významu (okruh O9). Projekt navrhuje šírku cyklochodníka tak, že umožňuje jej obojsmernú prevádzku. Odporúčame vhodne doplniť prvky statickej dopravy pre cyklistickú dopravu (cyklostojany, chránené stojiská).
  13. Žiadame striktne dodržať konštrukčné vrstvy cyklochodníka. Obrusnú AB vrstvu (povrch cyklochodníka) žiadame položiť na ložnú AB vrstvu a obrusnú AB vrstvu zrealizovať s použitím pigmentu v dopravnej červenej.
  14. Na chodníkoch s asfaltovou povrchovou úpravou žiadame použiť konštrukciu v zmysle nasledovnej tabuľky:  
Asfaltový betón pre obrusnú vrstvu – AC8 O, II – 40 mm – STN EN 13108-1  
Spojovací postrek emulzný – PS, CBP – 0,5 kg/m<sup>2</sup> – STN 73 6129  
Asfaltový betón pre podkladovú vrstvu – AC22 P, II, CA 35/50 – 70 mm – STN EN 13108-1  
Infiltračný postrek – PI, CBP – 1,0 kg/m<sup>2</sup> – STN 73 6129  
Nestmelená vrstva zo štrkodrvy – UM ŠD 0/31,5 Gc – 130 mm – STN EN13285  
Nestmelená vrstva zo štrkodrvy – UM ŠD 0/45 Gc – 150 mm – STN EN13285  
Celková hrúbka – 390 mm
  15. Dlažbu na dláždených chodníkoch, resp. ich častiach podbetónujete betónom tr. C 12/15 hr. 12 cm, na podsyp dlažby použijete kamennú drvu fr. 4/8 mm, a na zaškárovanie dlažby použijete kamennú drvu fr. 0/4 mm (nie piesok – vyplavuje sa).
  16. Dodržíte niveletu chodníkov s obrubníkmi tak, aby bol zabezpečený dobrý odtok povrchových vôd. Obrubníky osadíte do betónového lôžka a zaškárujete.
  17. Dotknuté plochy cestnej zelene upravte do pôvodného stavu tak, aby po dažďoch nedošlo k deformácii jej nivelety, dodržíte niveletu okolitého terénu, (aj svahov) a odvodňovaciu funkčnosť zelene, terén vyčistíte (vyhrabete štrk), rozprestriete humus – min. hr. 20 cm (na povrchu nesmie byť rozhrnutý výkopok), založíte trávnik, trávnik po zapestovaní pred odovzdaním odburínate, vyčistíte a 1 x pokosíte.
  18. V mieste styku konštrukcie chodníka so zemnou úpravou – zeleňou žiadame osadiť kamennú dlažbu s hranou rozmeru min. 10 cm, alebo betónové obrubníky min. šírka 8 cm – podľa obruby použitej v príľahlých častiach chodníka.
  19. V prípade potreby záberu časti cesty počas prác, požiadajte v zmysle cestného zákona príslušný cestný správny orgán o uzávierku cesty.
  20. O určenie dopravného značenia (DZ) počas realizácie prác požiadajte 30 dní pred realizáciou prác príslušný cestný správny orgán.
  21. Trvalé vodorovné a zvislé dopravné značenie (DZ) žiadame zrealizovať v zmysle platného POD a zákona č. 8/2009 firmou odborne spôsobilou na realizáciu DZ.
  22. Pred realizáciou rozkopávok je investor povinný zabezpečiť si u príslušného cestného správneho orgánu vydanie „Povolenia na rozkopávku“ na dotknutej pozemnej komunikácii, vrátane príľahlej cestnej zelene a túto si naplánovať s platným POD tak, aby rozkopávka mohla byť realizovaná v období od 15. marca do 15. novembra bežného roka v najkratšom technologicky a časovo možnom rozsahu.
  23. Všetky rozkopávkové práce na pozemnej komunikácii, chodníku, alebo cestnej zeleni v správe Hl. m SR Bratislavy – sekcie správy a údržby ciest (SSUC) budete vykonávať len na základe rozkopávkového povolenia (s platným POD), ktoré vydáva príslušný cestný správny orgán (CSO).

24. Rozkopávky žiadame zrealizovať v zmysle platných predpisov a technologických postupov, existujúce živičné a betónové konštrukčné vrstvy zarezat' pílou, výkopok žiadame odvážať, zabezpečiť predpísané zhutnenie v zmysle STN dodržať konštrukciu a viazanie prekrytie konštrukčných vrstiev min. min. po 20 cm vo vozovke (každej konštrukčnej vrstvy), dilatácie v betónovej konštrukčnej vrstve urobiť zarezaním (nie vkladáním rôznych dosiek), použiť modifikované asfalty – PMB 45/80-75, v mieste pracovných spojov – škár vložiť asfaltovú spojovaciu pásku, alebo škáry zalíat' asfaltovou zálievkou, predložiť atesty použitých materiálov a predpísaných skúšok.
25. Po ukončení výstavby žiadame na ul. Jána Jonáša urobiť novú povrchovú úpravu na celú šírku cesty II tr. a dĺžku pred celou šírkou pozemku polyfunkčného komplexu.
26. Trvalé vodorovné a zvislé dopravné značenie (DZ) žiadame zrealizovať v zmysle platného POD a zákona č. 8/2009 firmou odborne spôsobilou na realizáciu DZ.
27. 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.
28. K zásahu do komunikácií, ktoré SSUC – hl. m. SR Bratislava nespravuje, musíte o vyjadrenie k PD požiadať ich správcu (príp. vlastníka).
29. PD musíte predložiť na vyjadrenie aj na Technické siete Bratislava – správcovi verejného osvetlenia a správcovi optických sietí.
30. V ostatnom žiadame dodržať podmienky uvedené vo vyjadreniach k súvisiacim stavbám:
  - č. MAGS OSK 48323/2022-384855/RIO-171 zo dňa 08.06.2022 (Slnečný vrch – prípojky IS)
  - č. MAGS OSK 54075/2023-417389/RIO-144 zo dňa 20.07.2023 (Polyfunkčný komplex Nová Devínska - objekt SO 30, Jána Jonáša BA – DNV)
31. Objekty ktoré budú (majú byť) odovzdané do správy hl. mesta žiadame riešiť ako samostatné časti PD.
  - Ďalší stupeň PD – pre stavebné povolenie žiadame predložiť na SSUC na vyjadrenie.

**31. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti, č. MAGS OUIK 45275/2024-35092 zo dňa 29.01.2024 (v zmysle listu Oprava zrejmej chyby v záväznom stanovisku „Polyfunkčný komplex Nová Devínska č. MAGS OUIK 45275/2024-75432 zo dňa 07.02.2024)**

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

Hlavné mesto SR Bratislava SÚHLASÍ s umiestnením stavby: Polyfunkčný komplex Nová Devínska na pozemkoch parc. č.: 636/24, 2293/28, 2294/155, 2294/370, 2294/390, 2294/465, 2294/466, 3079/33 v katastrálnom území: Devínska Nová Ves, miesto stavby: ul. Jána Jonáša  
**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 urbanisticko – architektonického riešenia:**

- priestory definované v projektovej dokumentácii ako „hotelový apartmán“ je potrebné stavebne povoliť a skolaudovať v súlade s ich funkčným využitím ako „nebytový priestor – hotelová izba“, resp. iný typologický druh zariadenia v cestovnom ruchu

**z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:**

- parkovacie miesta, ktoré sú navrhované popri miestnej ceste FT C3 s označením vetva D v počte 20 stojísk a na základe výpočtu statickej dopravy v zmysle platnej STN, ďalších minimálne 67 stojísk, zostanú verejne prístupné ako krátkodobé parkovacie miesta, ktoré

tvoria v zmysle platnej STN 10% krátkodobých stojísk, slúžiacich pre návštevy polyfunkčného komplexu.

- podmieňujúcou investíciou k stavbe „Polyfunkčný komplex Nová Devínska“ sú stavebné objekty, ktoré budú odovzdané do majetku mesta na základe Zmluvy/Dohody o budúcom prevode vlastníckeho práva s hl. mestom, konkrétne:
  - SO 40 – Úpravy na miestnej komunikácii Jána Jonáša FT C1 (podobne objekty plocha dynamickej dopravy obslužná komunikácia f. tr. C1 (ul. Jána Jonáša) rekonštrukcia/rozšírenie, zastávkový pruh (ul. Jána Jonáša – nová a plocha nemotoristickej dopravy – komunikácia pre chodcov f.tr. D3);
  - SO 41 – Miestna komunikácia – f. tr. C1 – vetva A s chodníkmi pre peších;
  - SO 43 – Miestna komunikácia – f. tr. C3 – vetva D spolu s 20 parkovacími miestami popri tejto ceste a chodníkom pre peších;
  - SO 45 – Cyklistická komunikácia – f. tr. D2 (cyklotrasu požadujeme zadefinovať v rámci územného rozhodnutia ako účelovú verejnú cestu);
- požadujeme, aby cyklistická cesta, ako aj nemotoristická cesta boli zadefinované v rámci vydaného územného rozhodnutia ako verejné účelové cesty.
- vydanie stavebného povolenia k stavbe „Polyfunkčný komplex Nová Devínska“ je podmienené uzavretím Zmluvy/Dohody o budúcom prevode vlastníckeho práva k miestnej ceste I. triedy, f.t. C1, kat. MO 8,5/40, s označením vetva A, k miestnej ceste III. triedy, f.t. C3, kat. MO 7,5/30, s označením vetva D, k verejnej účelovej cyklistickej ceste vrátane dotknutých pozemkov, ktoré sú dopravnými stavbami alebo stavbami podmieňujúcimi investície k stavbe „Polyfunkčný komplex Nová Devínska“ s hlavným mestom.
- navrhovanú cyklotrasu a nemotoristické cesty požadujeme umiestniť ako účelové verejné cesty;
- vydanie kolaudačného rozhodnutia k predmetnej stavbe je podmienené:
  - realizáciou všetkých stavebných objektov, vyšpecifikovaných v bode 2. tohto stanoviska;
  - zaradením miestnej cesty I. triedy, f.t. C1, kat. MO 8,5/40, s označením vetva A, miestnej cesty III. triedy, f.t. C3, kat. MO 7,5/30, s označením vetva D, do siete miestnych ciest hl. mesta;
  - realizáciou a kolaudáciou prepojenia peších trás a cyklotrasy so susedným zámerom „Slniečny vrch II“ a to na základe doplneného výkresu Dopravné riešenie – spev. plochy 01/2023 (doplnené na Magistrát 18.05.2023), ktorý je súčasťou stanoviska ODI a následne ich odovzdania do majetku hl. mesta na základe Zmluvy/Dohody o budúcom prevode vlastníckeho práva s hl. mestom;
- zástavky požadujeme riešiť podľa príslušných stavebných a technických noriem a predpisov, ale aj v súlade s koncepciou rozvoja mestskej hromadnej dopravy v Bratislave na roky 2013 – 2025 (november 2016) a Manuálom verejných priestorov – Princípy a štandardy zastávok MHD a Princípy a štandardy povrchov nástupíšť MHD spracovaných Metropolitným inštitútom Bratislavy;
- v rámci oboch zastávok požadujeme riešiť plnohodnotný prístrešok pre cestujúcich s bočnými stenami a jeho umiestnenie v súlade s Manuálom verejných priestorov – Princípy a štandardy zastávok MHD spracovaným Metropolitným inštitútom Bratislavy. Prístrešok požadujeme osadiť 4 m od označníka. Upozorňujeme, že Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy nevie garantovať, že v čase výstavby dopravnej infraštruktúry bude mať k dispozícii prístrešok od partnerského dodávateľa prístreškov, nakoľko nemá takéto prístrešky k dispozícii permanentne, preto je potrebné s realizáciou prístreška počítať v rámci samotného investičného zámeru a prípadnú dostupnosť prístreškov zo strany hlavného mesta je možné si overiť v čase realizácie stavby;

- zastávku požadujeme riešiť so šírkou nástupnej plochy minimálne 3 – 3,5 m tak, aby na predmetnej nástupnej ploche bolo možné umiestniť plnohodnotný prístrešok pre cestujúcich s bočnými stenami a priechodná šírka medzi nástupnou hranou a bočnou stenou prístreška bola min. 2 m. rovnako tak je potrebné myslieť aj na správne umiestnenie prístreška pre cestujúcich v prípade umiestnenia cyklotrasy za zadnou stenou prístreška;
- nástupištia zastávok realizovať so zvýšenou nástupnou hranou 200 mm nad úroveň príľahlej vozovky a použiť zaoblené hrany obrubníka voči pneumatikám dopravných prostriedkov, tzv. Kasselský obrubník;
- vzhľadom na zachovanie možnosti výhľadového vedenia linky MHD cez novobudovanú komunikáciu, ktorá by mala výhľadovo pokračovať smerom k zóne Pri Rakete, ako aj v technickej správe spomínanej výhľadovej rezerve pre zastávky MHD na tejto komunikácii, odporúčame priestor zelene medzi cyklotrasou a predmetnou komunikáciou (za druhým priechodom pre chodcov) v smere od križovatky s komunikáciou Jána Jonáša riešiť ako spevnený povrch v dĺžke 20 m, ktorý môže byť výhľadovo použitý ako nástupná plocha pre zastávku MHD. Do času zriadenia zastávky, môže byť táto plocha prípadne využitá na umiestnenie rôzneho typu mobiliáru;
- vytvoriť križovanie cyklistov cez ulicu Jána Jonáša smerom na Jasenovcu ulicu;
- pre parkovanie bicyklov žiadame vybudovať kryté pouličné cyklistické státie pre návštevníkov a obyvateľov v bezprostrednej blízkosti vchodov do budov a prevádzok, s kapacitou navrhnutou podľa TP085 Navrhovanie cyklistickej infraštruktúry typ stojan obrátené U, ktorý umožňuje zamknutie rámu bicykla v zmysle TP085 s naviazaním od príľahlej cyklotrasy;
- v podzemných garážach žiadame vybudovať bezpečné státie pre dlhodobé parkovanie bicyklov pre obyvateľov;
- v spoločných priestoroch na INP žiadame vytvoriť vnútorné bezpečné parkovanie bicyklov s plynulým a bezbariérovým prístupom z vonkajších priestorov;
- opatrenia pre cyklistov žiadame realizovať v súlade s TP085 Navrhovanie cyklistickej infraštruktúry a Princípov a štandardov priestorov cyklotrás;
- priechody pre chodcov cez vnútroblokové komunikácie žiadame riešiť v úrovni chodníkov ako bezbariérové/zdvihnuté oproti vozovke s priebežnou konštrukciou. Bezbariérové opatrenia žiadame vykonávať podľa TP048 Navrhovanie debarierizačných opatrení pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie na pozemných komunikáciách a Technických listov mesta Bratislava;
- priechody pre cyklistov cez vnútroblokové komunikácie žiadame riešiť v úrovni chodníkov ako bezbariérové/zdvihnuté oproti vozovke s priebežnou konštrukciou cyklistickej komunikácie;
- peší a cyklistický priechod cez odbočenie do zámeru žiadame riešiť v úrovni chodníka s priebežnou pešou a cyklistickou komunikáciou spolu s napriamením oboch komunikácií;
- oddelenie pešej a cyklistickej komunikácie žiadame riešiť výškovým rozdielom, nie výstražným pásom;

#### **z hľadiska ochrany životného prostredia:**

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, č. 5/2018 zo dňa 07.09.2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy;
- v zmysle platnej normy STN 736110 žiadame na všetkých navrhovaných parkovacích plochách na teréne so stojiskami vo viacerých radoch za sebou realizovať výsadbu vysokej zelene v počte minimálne jeden strom na štyri parkovacie miesta v priestore medzi protiľahlými stojiskami;

**z hľadiska tvorby zelene a adaptácie na zmenu klímy** v ďalšom stupni PD rešpektovať ÚPN, kapitola 12.7. Adaptácia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, najmä v nasledovných bodoch:

- zvyšovať podiel plôch zelene v urbanistickej štruktúre mesta prioritne výsadbou stromov do uličných stromoradií a alejí ako súčasť verejných priestorov, komunikácií a parkovísk;
- vytvárať plochy trávinatej zelene so stromami, kríkmi, živými plotmi, trávnatými plochami a mestskými lúkami so zastúpením druhov reprezentujúcich miestnu faunu a flóru so schopnosťou adaptácie na zmenu klímy v jej čo najširšej možnej diverzite;
- v mestskom prostredí využívať a budovať vodné prvky – napr. retenčné a biotopové vodné plochy a jazierka, fontány, vodná hmla, zvyšovanie počtu pitných fontánok a ďalších vodných ochladzujúcich prvkov;
- z hľadiska zamedzovania prílišného prehrievania stavieb odporúčame realizáciu vertikálnych zelených stien, fasád a vegetačných striech; zvoliť svetlé materiály a farby; zavádzať postupy udržateľného hospodárenia so zrážkovou vodou s cieľom znížiť odtok zrážkových vôd z povrchov komunikácií a parkovacích plôch, zo striech a terás do kanalizačného systému zlepšením priepustnosti povrchov a zvyšovaním zadržiavacej schopnosti podlažia;
- zachytávať dažďové vody z priepustných povrchov s možnosťou vsakovania do podlažia či následného retencovania;
- zvyšovať energetickú efektívnosť budov, zabezpečiť dostatočnú tepelnú izoláciu stavieb proti prehrievaniu a únikom tepla, znižovať množstvo skleníkových plynov vypúšťaním od lokálneho vykurovania budov fosílnymi palivami, využívať alternatívne zdroje energie a nezávadné stavebné materiály;

#### **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.

### **32. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, záväzné stanovisko cestného správneho orgánu č. MAGS ODP 53808/2025-468601 (V94/2025) zo dňa 09.07.2025**

Hlavné mesto ako príslušný cestný správny orgán podľa § 3 ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „cestný zákon“) ako dotknutý orgán v zmysle § 3b ods. 3 cestného zákona a § 21 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon (ďalej iba „stavebný zákon“) po posúdení predloženej projektovej dokumentácie na základe stanoviska správcu pozemnej komunikácie č. MAGS SSUC 49214/2024-114696/ROSSC-61 zo dňa 16.05.2024 a stanoviska dopravného inšpektorátu č. KRPZ-BA-KDI3-2025/007561-005 zo dňa 19.06.2025 vydáva súhlas s podmienkami v rozsahu svojich kompetencií vo vzťahu k miestnym a účelovým cestám ako záväzné stanovisko dotknutého orgánu k rozšíreniu miestnej cesty II. triedy Jána Jonáša (ďalej len „Komunikácia“) na strane Stavby (označenie „Y“) v dĺžke 71,9 m vrátane vybudovania chodníka končiaceho nástupom zastávky a na protiľahlej strane vozovky Komunikácie (označenie „X“) v dĺžke 70,4 m a k pripojeniu VETVY A na Komunikáciu v celkovej šírke pripojenia 29,7 m, s navrhnutými oblúkmi R10,0 a R12,0 a šírkou vozovky 7,5 m.

#### Pripojenie je možné za nasledovných podmienok:

1. Realizovať pripojenie v zmysle predloženej projektovej dokumentácie a každú zmenu na pripojení predložiť opätovne na vydanie stanoviska.
2. Dodržať podmienky k pripojeniu uvedené v stanovisku správcu komunikácie:
  - a. pri realizácii prepojenia je potrebné sa riadiť a dodržiavať detaily, ktoré určujú Technické listy mesta Bratislava (ďalej len „TLBA“) a princípy a štandardy Metropolitného inštitútu Bratislavy, zverejnené na webovej stránke hlavného mesta;
  - b. odvod povrchových vôd zo Stavby riešiť tak, aby tieto vody nevytekali na Komunikáciu; v prípade potreby v mieste pripojenia VETVY A na Komunikáciu osadiť odvodňovací žľab a vody odvieť do areálovej kanalizácie;

- c. nové či prekladané uličné vpusty preložiť a umiestniť k obrubníkom tak, aby neboli v jazdnej dráhe a boli mimo prechodu pre peších;
  - d. v mieste pripojenia VETVY A na Komunikáciu a pri rozšírení Komunikácie dodržať previazanie jednotlivých konštrukčných vrstiev min. po 20 cm u každej vrstvy a postupovať v zmysle TP079 (TP01/2014) vydaných Ministerstvom dopravy SR;
  - e. pri previazaní betónovej vrstvy použiť na každý 1 m ocelové trny priemeru 30 mm, dĺžky 1 m, ktoré budú zapustené do pôvodnej betónovej konštrukčnej vrstvy na hĺbku 50 cm a presahovať budú 50 cm do betónovej konštrukčnej vrstvy nových častí vozovky; dilatačné škáry zrealizovať zarezaním do betónovej konštrukčnej vrstvy na vzdialenosť max. 5 m;
  - f. niveletu všetkých navrhovaných úprav na Komunikácii napojiť na Komunikáciu tak, aby bol zabezpečený dobrý odtok povrchových vôd, aby v mieste napojenia a jeho okolí nestála voda; uličné vpusty osadiť mimo prechodu pre peších;
  - g. preveriť funkčnosť navrhnutého odvodnenia povrchových vôd z Komunikácie (zasypanie priekopy po jej zatrubnení) aj v prípade prívalových dažďov;
  - i. na uličné vpusty osadiť rámy s pántovým uchytením mreží, ktorá bude osadená tak, aby pri prejazde cyklistu neprišlo k zaseknutiu kolesa do škáry mreže;
  - j. na zastávkových poliach použiť cementovo-betónový kryt CB II hr. 25 cm vystužený 2x kari sieťou s použitím klzných trnov (v mieste dilatačných celkov pre napojenie s vozovkou), sivej farby s bielym okrajom bez razby s metličkovou úpravou a natretý protišmykovým náterom; začiatok a koniec poľa urobiť pod uhlom 60° k okraju chodníka (nie kolmo na obrubník) do tvaru kosodĺžnika;
  - k. v mieste priechodu pre peších realizovať bezbariérové úpravy – cestné obrubníky plynulo zapustiť na niveletu priľahlej vozovky, na signálne a varovné pásy použiť dlažbu antracitovej farby v zmysle vyhl. 532/2002 Z.z.;
  - l. objekty Stavby, ktoré majú byť odovzdané do správy hlavného mesta riešiť ako samostatné časti projektovej dokumentácie;
3. Uličné vpusty osadiť mimo priechodu pre chodcov a cyklistov.
  4. Pred realizáciou všetkých obmedzení a prác na Komunikácii požiadať tunajší cestný správny orgán o vydanie príslušných povolení v zmysle cestného zákona.
  5. V prípade aj minimálneho obmedzenia plynulosti cestnej premávky spracovať projekt organizácie dopravy, ktorý bude predložený cestnému správnomu orgánu spolu so žiadosťou o určenie dopravných značiek a dopravných zariadení, a to v dostatočnom časovom predstihu pred začatím prác.

Ďalšie podmienky pre stavebné objekty dopravnej infraštruktúry:

1. Hlavné mesto je v zmysle § 3 ods. 2 a § 4b cestného zákona príslušné na zaradovanie pozemných komunikácií do siete miestnych ciest, pričom nevyhnutným predpokladom je majetkovo-právne vysporiadanie. Povoľiť umiestnenie a realizáciu miestnej cesty v zmysle uvedeného možno len za predpokladu, že bude v ďalšom stupni preukázaná participácia obce na umiestňovaní miestnej cesty, pričom táto participácia sa nemusí nutne prejavíť v tom, že obec bude stavebníkom/spolustavebníkom, avšak musí byť zrejmé, kedy a za akých podmienok sa obec stane vlastníkom a správcom miestnej cesty a akým spôsobom bude vysporiadaný pozemok pod touto cestou v prospech obce. Podľa § 3 ods. 3 cestného zákona sú totiž miestne cesty vo vlastníctve obcí a z § 4c v spojení s § 24h cestného zákona vyplýva že súčasťou majetkovo-právneho vysporiadania nie je len pozemná komunikácia, ale aj dotknutý pozemok. „Z ustanovení cestného zákona vyplýva, že plánovanie, prípravu a výstavbu miestnych komunikácií zabezpečujú obce, ktoré vykonávajú ich správu a údržbu s tým, že iného vlastníka ako obec miestna komunikácia mať nemôže, doplnia zároveň, že to však neznamená, že iba obec môže byť stavebníkom miestnej komunikácie, nakoľko právne predpisy nevyklúčujú, aby bolo územné rozhodnutie i stavebné povolenie na stavbu miestnej

komunikácie vydané fyzickým alebo právnickým osobám. V tejto súvislosti mal za to, že povoliť umiestnenie a realizáciu miestnej komunikácie možno len za predpokladu, že obec nestratí kontrolu nad jej prípravou a výstavbou a už v štádiu územného konania bude vopred garantovaný miestny charakter tejto komunikácie. Ďalej skonštatoval, že zabezpečenie miestneho charakteru komunikácie možno iba doložením a preukázaním participácie obce na umiestňovaní miestnej komunikácie, pričom táto participácia sa nemusí nutne prejavovať v tom, že obec bude spolustavebníkom komunikácie, avšak od počiatku musí byť vyjasnené, kedy a za akých podmienok sa obec stane jej vlastníkom a správcom, aby nemohli vzniknúť prípadné pochybnosti o ďalšom osude komunikácie a aby obec mala právny nástroj na prípadné vynútenie prevzatia miestnej komunikácie do svojej správy a vlastníctva.“ (Rozsudok Najvyššieho súdu SR zo dňa 23.11.2011, sp. zn. 6 Sžp 12/2011)

To isté platí aj prípade budovania parkovacích miest popri miestnych cestách (ako ich súčasť, napr. vo forme zálivu), t.z. je nutné majetkovo-právne vysporiadanie v prospech obce, pretože sa tieto miesta stávajú súčasťou veci, ktorú vlastní hlavné mesto, a nemôžu mať odlišného vlastníka.

Predmetnú podmienku je možné zabezpečiť napr. uzavretím dohody/zmluvy s hlavným mestom.

2. Upozorňujeme, že ak sa na pozemkoch stavby nachádza už existujúca pozemná komunikácia (stavba), tak musí stavebník preukázať vzťah k nej ako ku ktorejkoľvek inej jestvujúcej stavbe.

### **33. Dopravný podnik Bratislava, a.s. – stanovisko č. 4406/4533/2024/P6037\_01 zo dňa 10.04.2024**

Dopravný podnik Bratislava a.s. s vydaním územného rozhodnutia súhlasí za splnenia podmienok:

1. Všetky činnosti počas výstavby s vplyvom na MHD musia byť vopred prerokované a schválené DPB, a.s.
2. Premávku MHD môže obmedziť len v rozsahu vopred prerokovaných a potvrdených riešení a s čo najkratším trvaním so zohľadnením určených technologických postupov a bezpečnosti.
3. V prípade, ak vykonávané činnosti budú mať potenciálny vplyv na MHD, je potrebné sa s DPB, a.s. koordinovať minimálne 30 dní vopred. Súčasťou oznámenia musia byť kontaktné údaje osoby zodpovednej za stavbu (firma, meno, telefón).
4. Stavebné práce a všetky ostatné sprievodné činnosti vrátane obnovovania povrchov komunikácií nesmú ohrozovať bezpečnosť cestnej premávky a bezpečnosť prevádzky MHD, nesmú obmedzovať plynulosť premávky autobusov nad rámec riadne schváleného a zástupcom DPB, a.s. potvrdeného projektu organizácie dopravy a dopravného značenia (operatívna komisia odd. prevádzky dopravy Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy),
5. Stavebník je povinný po skončení prác uviesť všetky stavbou narušené plochy a priestranstvá do pôvodného stavu, v akom sa nachádzali pred začatím prác.
6. Parkovanie dopravných prostriedkov zamestnancov a návštevníkov stavby musí byť riešené a trvale zabezpečované tak, aby ani sekundárne nedochádzalo k obmedzovaniu plynulosti premávky MHD.
7. Priestor vozovky a prilahlých chodníkov na ulici Drotárska cesta nesmie byť používaný pre účely skládky stavebného materiálu a ani pre odstavovanie vozidiel staveniskovej dopravy, stavebných strojov, mechanizmov, a pod.
8. Šírka zastávkových pruhov (fyzická šírka zálivov) musí byť aspoň 3 m a dĺžka nástupnej hrany zastávok MHD 20 metrov.
9. Novobudované zastávky MHD požadujeme presunúť čo najbližšie ku križovatke Jána Jonáša - Jesencová za účelom skrátenia peších trás chodcov, pričom odporúčame aby

stavebné riešenie zastávky umožňovalo vyradenie/vjazd vozidla MHD do zálivu už v samotnej križovatke.

10. Vozovku v priestore zastávok MHD projektovať a budovať na povrchu s cementobetónovým krytom, uzatváracím náterom a metličkovou úpravou, s použitím sieťovej výstuže, v priečných dilatačných škárah vkladať kĺzne trny Ø 28 mm a spodné vrstvy štandardné, pre ťažkú vozovku. Nábehové hrany betónovej vozovky realizovať v pôdorysnom tvare lichobežníka pod uhlom 60°, ktorého základňa je pri chodníku (nástupišti), resp. zastávkové pruhy riešiť v celku betónové so sieťovou výstužou. Pre zníženie časovej náročnosti pri výstavbe zastávky, môže byť alternatívne zhotovená aj zo špeciálnych prefabrikátov.
11. Nástupištiá zastávok realizovať so zvýšenou nástupnou hranou 200 mm nad úrovňou priláhlej vozovky a s použitím zaoblenej hrany obrubníka voči pneumatikám dopravných prostriedkov, tzv. Kasselský obrubník.
12. V priestore betónovej vozovky zastávkových pruhov nesmú byť umiestňované klasické uličné vpuste. Odvodnenie zastávky riešiť iným dostupným riešením (sklonom od nástupišťa k vozovke, kasselský obrubník s odvodnením, štrbinové odvodnenie atď.).
13. Základnú infraštruktúru každej novobudovanej, alebo rekonštruovanej zastávky MHD tvorí označník, elektronická informačná tabuľa so zobrazovaním odchodov spojov v reálnom čase a akustickým zariadením pre nevidiacich a slabozrakých, automat na predaj cestovných lístkov. Tieto zariadenia musia mať spoločnú elektrickú prípojku na samostatný meraný odber. Pre automat požadujeme vybudovať iba prípravu na jeho osadenie. NN prípojky pre túto vybavenosť musia byť samostatným stavebným objektom.
14. Zastávkové elektronické informačné tabule, ako objekt riešenej stavby požadujeme obojstranné 4-riadkové, štandardne používaného typu v Bratislave, prípadne jednostranné 4-riadkové v prípade, že informačné tabule budú osadené na spoločný stĺp s označníkom v celej zastávke.
15. V priestore nástupíšť zastávok nesmú byť pevné prekážky, t. zn. objekty treba primerane prispôsobiť infraštruktúre zastávok. Napríklad trakčné stĺpy, stožiare verejného osvetlenia, stromy, atď. požadujeme odsadiť minimálne 2 m od nástupnej hrany nástupíšť.
16. V rámci nástupíšť zastávok konkrétne rozmiestnenie jednotlivých prvkov dopravno-prevádzkovej a informačnej infraštruktúry treba detailne prerokovať v projekte pre stavebné povolenie.
17. V rámci nástupíšť realizovať varovný a signálny pás. Signálny pás umiestniť 1 m od označníka.
18. V prednej časti zastávok môže byť umiestnený stĺp verejného osvetlenia a to tak, aby mohol byť zároveň použitý pre umiestnenie označníka a elektronickej informačnej tabule, inak stĺpy verejného osvetlenia mimo chodníkov a nástupíšť. Ak sa v priestore zastávky stĺp verejného osvetlenia nenachádza, umiestniť elektronickú informačnú tabuľu tak, aby jej stĺp mohol byť zároveň použitý pre umiestnenie označníka.
19. Každú zastávku odporúčame vybaviť preskleným zastávkovým prístreškom štandardne užívaného typu a v každom takomto objekte umiestniť riadne uzamykateľnú vitrínu formátu A0 náležitá. Podmienky realizácie prerokovať s Magistrátom hl. mesta Bratislavy – Odd. hromadnej dopravy.
20. V rámci nástupíšť zastávok konkrétne rozmiestnenie jednotlivých prvkov dopravno-prevádzkovej a informačnej infraštruktúry požadujeme prekonzultovať v rozpracovanosti projektu pre stavebné povolenie.
21. Prípadnú cestnú dopravnú signalizáciu na križovatkách, príp. riadených priechodoch pre chodcov riešiť plne dynamicky s preferenciou autobusov a aplikáciou rádiomodemov na princípe TETRA.
22. Preferenčné body a povely do vozidiel MHD požadujeme dodať od projektanta svetelnej signalizácie aspoň 30 dní pred plánovaným spustením CDS, resp. jej preberania. Následne

po prebratí križovatky správcom vyžadujeme 2 mesiace na skúšobnú prevádzku križovatky a fungovanie preferencie, počas ktorej je možné projekt riadenia CDS dolad'ovať.

### 34. Dopravný úrad, divízia civilného letectva, informácia zo dňa 07.03.2024

- Riešené územie sa nachádza mimo ochranných pásiem civilných letísk, resp. prekážkových rovín a plôch civilných letísk, leteckých pozemných zariadení a heliportov, resp. plôch verejného záujmu pre vrtuľníkovú záchrannú zdravotnú službu a integrovaný záchranný systém SR, preto sa z hľadiska ochrany záujmov civilného letectva posudzuje v zmysle ustanovenia § 30 ods. 1 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, a to:
  - a) stavby alebo zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom,
  - b) stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu,
  - c) zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia veľmi vysokého napätia 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice,
  - d) zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje).
- Dopravný úrad, divízia civilného letectva (právny nástupca Leteckého úradu SR od 01.01.2014) na základe vyššie uvedeného, umiestnenia a výškového riešenia plánovanej stavby + v zastavanej časti mesta stavba nepresahuje ani 30 m, resp. 100 m nad okolitým terénom (to neznamená automaticky, že ak by dané výšky prekračovala, je to problém), preto so stavbou súhlasí bez pripomienok/nemá námietky a nie je potrebné ani osloviť Dopravný úrad.

### 5) Námietky účastníkov konania

Dňa 21.04.2025 boli na tunajší úrad doručené elektronickou poštou námietky Združenia domových samospráv, sídlom Rovniakova 14, Bratislava, ktoré uvádzame v úplnom znení:

*„Vyjadrenie dotknutej verejnosti uplatňujúcej si práva na životné prostredie Podľa §15 zákona o životnom prostredí č.17/1992 Zb „Každý sa môže určeným spôsobom domáhať na príslušnom orgáne svojich práv vyplývajúcich z tohto zákona a ďalších predpisov upravujúcich veci životného prostredia.“*

*Uvedené ustanovenie je základnou zásadou ochrany životného prostredia, nejde preto o procesné ustanovenie ale hmotno-právne ustanovenie definujúce zainteresovanú verejnosť ako advokáta životného prostredia ako subjektu práva sui generis.*

*Subjekt zainteresovanej verejnosti si môže v administratívnom konaní vybrať, či bude životné prostredia chrániť procesno-právne ako účastník konania alebo hmotno-právne ako zainteresovaná verejnosť, hoci súbeh týchto pozícií sa nevylučuje (Správny súdny poriadok, Veľký komentár, C.H.BECK, ISBN: 978-80-7400-678-4; druhá odstavec na str.279). ZDS si vyberá hmotno-právnu ochranu životného prostredia ako zainteresovaná verejnosť; ZDS si preto neuplatňuje procesné práva účastníka konania ani si neuplatňuje subjektívne práva životného prostredia, ale uplatňuje si hmotno-právnu ochranu verejných záujmov životného prostredia ako zainteresovaná verejnosť teda ako advokát životného prostredia ako subjektu práva sui generis.*

*Medzi ľudské práva tretej generácie patrí právo na priaznivé životné prostredie ([http://ludskeprava.euroiduris.sk/index.php?link=gen\\_lud\\_prav](http://ludskeprava.euroiduris.sk/index.php?link=gen_lud_prav)); medzi tieto práva však patrí aj právo na hospodársky a sociálny rozvoj. Je potrebné spracovať projekt tak, aby realizoval obe tieto práva súčasne a nekládol ich do vzájomnej kolízie. Z tohto dôvodu je potrebné projekt analyzovať aj z hľadiska plnenia programu hospodárskeho a sociálneho rozvoja kraja ako aj obce.*

*Podľa §17 ods.2 zákona o životnom prostredí je stavebník povinný posúdiť stavbu podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, čo sa splnilo v procese EIA*

(<https://www.enviroportal.sk/eia/detail/polyfunkcny-komplex-nova-devinska>). Podľa §40 ods.1 správneho poriadku je rozhodnutie zo zisťovacieho konania záväzné a stavebný úrad si ho má overiť preskúmaním vyhodnotenia plnenia podmienok rozhodnutia EIA podľa §140c ods.2 stavebného zákona a súčasne zabezpečením záväzného stanoviska podľa §38 ods.4 resp. ods.5 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v súbehu s §140b stavebného zákona. Žiadame, aby vyhodnotenie plnenia podmienok rozhodnutia EIA spolu so záväzným stanoviskom dotknutého orgánu EIA boli v rozhodnutí citované a aby si stavebný úrad overil, či stavebník reálne plní, to čo má a čo sám sľúbil.

Podľa §19 zákona o životnom prostredí „Každý, kto zistí, že hrozí poškodenie životného prostredia alebo že k nemu už došlo, je povinný urobiť v medziach svojich možností nevyhnutné opatrenia na odvrátenie hrozby alebo na zmiernenie následkov a bez meškania ohlásiť tieto skutočnosti orgánu štátnej správy; povinnosť zasiahnuť nemá ten, kto by tým ohrozil život alebo zdravie svoje alebo blízkej osoby.“ ZDS takúto skutočnosť zistilo z nasledovných skutočností:

1) Rozhodnutie zo zisťovacieho konania ako aj vyhodnotenie plnenia podmienok rozhodnutia zo zisťovacieho neboli súčasťou oznámenia o začatí stavebného konania a tak si verejnosť nemala možnosť overiť splnenie verejného záujmu v oblasti životného prostredia a teda v zmysle zásady predbežnej opatrnosti podľa §13 zákona o životnom prostredí je nutné predpokladať, že je pochybnosť o ich dôslednom splnení a to až do okamihu, kým stavebný úrad preukáže opak. Oznámenie o začatí konania bolo realizované podľa §58a ods.3 stavebného zákona, a teda rozhodnutie zo zisťovacieho konania ako aj vyhodnotenie plnenia podmienok rozhodnutia zo zisťovacieho konania mali byť zverejnené podľa čl.6 ods.5 konsolidovaného znenia Smernice o EIA v spojení s §3 ods.6 správneho poriadku ako osobitná náležitosť vyplývajúca z európskeho práva, ktorá má podľa čl.7 ods.2 Ústavy SR aplikačnú prednosť pred vnútroštátnou právnou úpravou.

2) Upozorňujeme stavebný úrad na obligatórnu náležitosť rozhodnutia podľa §38 ods.6 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie „Rozhodnutie povoľujúceho orgánu musí obsahovať podmienky, ktoré určil príslušný orgán v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní alebo v záverečnom stanovisku.“

Oznámenie od stavebníka neobsahuje zoznam všetkých známych účastníkov, len z procesu EIA sú to napr.:

- Združenie domových samospráv, Rovniakova 14, P.O. BOX 218, 851 02 Bratislava
- Ing. Juraj Kvasnička, Bršlenová 3, 841 08 Bratislava (splnomocnenec pre doručovanie)
- Pavol Goldstein, Záhradná 21, 841 07 Bratislava
- Ing. Igor Haľama, Bršlenová 17, 841 08 Bratislava (splnomocnenec pre doručovanie)
- PhDr. Silvia Kusendová, Bršlenová 1, 841 08 Bratislava (splnomocnenec pre doručovanie).

Napriek tomu, že DEV-ING správne označil záverečné stanovisko EIA, neuviedol účastníkov konania za zainteresovanú verejnosť. Ide o účelový a šikanózný krok stavebníka, ktorého cieľom bolo uprieť uvedeným účastníkom procesné práva alebo ich aspoň sťažiť.

3) Absentuje preukázanie rešpektovania záujmov ochrany drevín podľa §47 zákona o ochrane prírody a krajiny vymedzením, či je predmetná stavba v územnej kolízii s ochranou drevín; ako aj absentuje preukázanie splnenia osobitných náležitostí projektovej dokumentácie podľa §3 zákona o ochrane prírody a krajiny.

Podľa §47 ods.1 zákona o ochrane prírody a krajiny č.543/2002 Z.z. „Zakazuje sa poškodzovať a ničiť dreviny.“

Podľa §47 ods.3 v spojení s §48 ods.1 zákona o ochrane prírody a krajiny „Na výrub dreviny sa vyžaduje súhlas orgánu ochrany prírody, ak tento zákon neustanovuje inak. Súhlas na výrub dreviny sa môže v odôvodnených prípadoch vydať len po posúdení ekologických a estetických funkcií dreviny a vplyvov na zdravie človeka a so súhlasom vlastníka alebo správcu, prípadne nájomcu, ak mu takéto oprávnenie vyplýva z nájomnej zmluvy, pozemku, na ktorom drevina rastie, ak žiadateľom nie je jeho vlastník, správca alebo nájomca a po vyznačení výrubu dreviny. Orgán ochrany prírody uloží žiadateľovi v súhlase na výrub dreviny povinnosť, aby uskutočnil primeranú

náhradnú výsadbu drevín na vopred určenom mieste, a to na náklady žiadateľa; uprednostňuje pritom geograficky pôvodné a tradičné druhy. Ak žiadateľ nie je vlastníkom pozemku, na ktorom sa náhradná drevina vysadila, môže mu orgán ochrany prírody uložiť i starostlivosť o ňu, najviac však na dobu troch rokov. Ak nemožno uložiť náhradnú výsadbu, orgán ochrany prírody uloží finančnú náhradu do výšky spoločenskej hodnoty dreviny (§ 95). Orgán ochrany prírody uloží povinnosť zaplatiť finančnú náhradu aj tomu, kto vyrúbал dreviny bez súhlasu, a to do výšky spoločenskej hodnoty dreviny. Finančná náhrada je príjmom obce, na území ktorej sa výrub uskutočňuje; obec je povinná tieto príjmy použiť výlučne na úhradu nákladov spojených s a) vypracovaním dokumentu starostlivosti o dreviny; b) vypracovaním dokumentu miestneho územného systému ekologickej stability; c) výsadbou najmä geograficky pôvodných a tradičných druhov drevín a starostlivosťou o dreviny rastúce na jej území; d) realizáciou opatrení súvisiacich s vytváraním prvkov miestneho územného systému ekologickej stability [§ 2 ods. 2 písm. a) druhá veta] podľa schváleného dokumentu miestneho územného systému ekologickej stability; e) budovaním prvkov zelenej infraštruktúry, ako sú zelené parky, zelené strechy alebo ekodukty; f) realizáciou opatrení na zabezpečenie starostlivosti o chránené územia a chránené stromy podľa programov starostlivosti o chránené územia a chránené stromy; g) realizáciou iných opatrení vykonávaných na účely ochrany prírody a krajiny v odôvodnených prípadoch na základe súhlasného stanoviska ministerstva.“

Podľa §103 ods.5 zákona o ochrane prírody a krajiny „Orgán verejnej správy, ktorý vedie konanie o veci, ktorou môžu byť dotknuté záujmy ochrany prírody a krajiny, môže o veci rozhodnúť najskôr po tom, ako mu bolo doručené rozhodnutie orgánu ochrany prírody o vydaní alebo nevydaní súhlasu alebo povolení alebo nepovolení výnimky zo zákazu, odborné stanovisko alebo záväzné stanovisko, ak sa podľa tohto zákona vyžadujú.“

Záujmy ochrany drevín overené neboli.

Podľa §6 ods.1 zákona o autorizovaných stavebných inžinieroch č.138/1992 Zb. má totiž projektant povinnosť projektovať v súlade s právnymi predpismi a teda má aj povinnosť v projekte reflektovať povinnosti podľa §3 zákona o ochrane prírody a krajiny. Podľa §3 zákona o ochrane prírody a krajiny „(4) Podnikatelia a právnické osoby, ktorí svojou činnosťou zasahujú do ekosystémov, ich zložiek alebo prvkov, sú povinní na vlastné náklady vykonávať opatrenia smerujúce k predchádzaniu a obmedzovaniu ich poškodzovania a ničenia. (5) Podnikatelia a právnické osoby sú povinní opatrenia podľa odsekov 3 a 4 zahrnúť už do návrhov projektov, programov, plánov a ostatnej dokumentácie vypracúvanej podľa osobitných predpisov.“

Je nesporné, že každá stavba zasahuje do ekosystémov a predstavujú invazívny zásah do lokálnej ekologickej stability; každá stavba minimálne dočasne predstavuje ekologickú ujmu. Je preto imanentným predmetom územného konania, či projektová dokumentácia obsahuje všetky osobitne uložené náležitosti a či si tak projektant splnil povinnosť uloženú §6 zákon o autorizovaných stavebných inžinieroch vo vzájomnom spojení s §17 zákona o životnom prostredí a s §3 zákona o ochrane prírody a krajiny.

Stavebný úrad je viazaný ústavným imperatívom účinnej starostlivosti a ochrany životného prostredia podľa čl.44 Ústavy SR a preto je povinný si splnenie uvedených skutočností overiť, čo sa doteraz nestalo.

Dávame Vám v tejto súvislosti do pozornosti aj Adaptačnú stratégiu Slovenskej republiky (<https://www.minzp.sk/files/odbor-politiky-zmeny-klimy/strategia-adaptacie-sr-zmenu-klimy-aktualizacia.pdf>), podľa ktorej je nutné aplikovať mitigačné a adaptačné opatrenia ako spôsob zmierňovania a vysporiadavania sa s prejavmi klimatickej krízy, medzi ktoré patria vodné prvky, vodozádržné opatrenia, vegetačné strechy a vhodne krajinársky zvolené sadové úpravy a podobne. V časoch zvýšených prejavov klimatickej krízy je využitie uvedených opatrení v projekte nutnosťou.

4) Nebolo preukázané dodržanie záujmov ochrany vôd a vodných pomerov podľa §36 a §37 vodného zákona hydrogeologickým posudkom. Zvolená skladba parkovacích státí naruša vodné

*pomery v území nad zákonom stanovený limit. Dávame Vám do pozornosti Usmernenie MŽP SR v oblasti nakladania s vodami:*

*<https://www.minzp.sk/files/sekcia-vod/svs/usmernenie-dazdove-vody-final-bez-revizii-web-mzp-sr.pdf>.*

*Potvrzuje sa tak výklad vodného zákona presadzovaný ZDS ako odborný a racionálny spôsob vysporiadavania sa s environmentálnymi problémami: realizácia dažďových záhrad ako štandardné riešenie dažďových vôd z povrchového odtoku. Preferuje sa priama infiltrácia dažďových vôd do podlažia a neexistuje racionálny dôvod požadovať ORL na parkoviská osobných áut ani požadovať dažďovú kanalizáciu; správne je dažďové vody odvieť do dažďových záhrad a plochou parkoviska do podlažia; v prípade že záväzné stanovisko štátnej vodnej správy tvrdí niečo iné, potom takéto stanovisko štátnej vodnej správy namietame. Projektová dokumentácia predložená stavebnému úradu však nie je v súlade s týmto usmernením. Do pozornosti dávame taktiež metodické usmernenie SSC k odvodňovaniu cestných komunikácií TP017 ([https://www.ssc.sk/files/documents/technicke-predpisy/tp/tp\\_017.pdf](https://www.ssc.sk/files/documents/technicke-predpisy/tp/tp_017.pdf)), podľa ktorého sa majú podľa miestnych pomerov uplatňovať aj odvodnenia komunikácií z materiálov z vodopriepustných materiálov, či do prilahlých cestných rigolov. Projektant má podľa tohto usmernenia povinnosť zvažovať alternatívy tak, aby riešil aj environmentálne vplyvy projektovania odvodnenia cestných komunikácií.*

*5) Nebolo preukázané dodržanie záujmov ochrany vôd a vodných pomerov podľa Smernice o vodách v spojení s §73 ods.21 a §16a vodného zákona.*

*Podľa §73 ods.21 vodného zákona „Záväzné stanovisko podľa § 16a ods. 1 a povolenie výnimky podľa § 16a ods. 10 sú podkladom k vyjadreniu orgánu štátnej vodnej správy v územnom konaní k činnosti; ak sa územné konanie pre činnosť nevyžaduje, záväzné stanovisko a povolenie výnimky sú podkladom ku konaniu o povolení činnosti.“*

*Podľa rozsudku č.C-461/13 „projekt, ktorý nemá vyhodnotenú vplyvy na vody podľa Smernice o vodách nesmie byť povolený“; uvedená právna veta je právne záväzný výklad vzťahu európskeho a slovenského práva.. Podľa judikátu Najvyššieho súdu SR č. 3Sžp/36/2012 sú dotknuté orgány spolupracujúcimi orgánmi verejnej správy špecializujúce sa na niektorú oblasť verejných záujmov podľa §126 ods.1 stavebného zákona, ktoré sú mimo rámca pôsobnosti stavebného úradu a iba z ich odôvodnenia je zrejmé, či a ako bol preskúmaný dotknutý verejný záujem. Z uvedeného je zrejmé, že verejný záujem ochrany vôd podľa Smernice o vode musí byť preskúmaný v územnom konaní, inak nie je možné predmetnú stavbu povoliť.*

*6) Absentuje preukázanie splnenia indexu zelene podľa územného plánu ako aj ďalšej územno-plánovacej regulácie z hľadiska environmentálnych záujmov životného prostredia regulovaných územným plánom.*

*a ktoré malo byť overené záväzným stanoviskom obce o súlade s územným plánom podľa §140a ods.4 stavebného zákona.*

*Osobitne nás vo vydanom stavebnom povolení 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 stavebného povolenia (§66 ods.3 písm. b Stavebného zákona). Taktiež nás osobitne zaujíma splnenie verejných záujmov ochrany vôd podľa §5 až §11 Vodného zákona a Rámcovej smernice EÚ o vode , ktoré sa preukazujú najmä rozhodnutím podľa §16a Vodného zákona. Neposlednou osobitnou náležitosťou, ktorá nás zaujíma je obnova prirodzenej biodiverzity dotknutého územia a to primerane charakteru krajiny.*

*Preto žiadame stavebný úrad, aby zabezpečil vykonanie účinnej starostlivosti a ochrany životného prostredia uložením nasledovných opatrení ako podmienok územného rozhodnutia podľa §4 ods.1 písm. e stavebnej vyhlášky č.453/2000 Z.z., ktorými sa zabezpečuje verejný záujem starostlivosti a ochrany životného prostredia:*

- *V urbanizovanom prostredí realizovať sadové úpravy a výsadbu stromov v súlade s technickými normami STN EN radu 83 7000 o ochrane životného prostredia. Treba sa však riadiť zásadami správnej aplikačnej praxe a najnovšími poznatkami tak, aby dreviny v urbanizovanom prostredí mali dostatok priestoru pre koreňový systém a ich založenie bolo zrealizované tak, aby sa zabezpečila ich dlhodobá prosperita (<https://www.sizp.sk/files/priroda/dreviny/stn%2083%207010.pdf>, [https://www.pocitamesvodou.cz/wp-content/uploads/2022/04/prezentace\\_davidhora.pdf](https://www.pocitamesvodou.cz/wp-content/uploads/2022/04/prezentace_davidhora.pdf), [https://www.pocitamesvodou.cz/wp-content/uploads/2022/04/prezentace\\_jirivitek.pdf](https://www.pocitamesvodou.cz/wp-content/uploads/2022/04/prezentace_jirivitek.pdf)).*
- *Realizácia výsadby vzrastlých drevín s veľkou korunou v počte 1 ks dreviny na každé 4 povrchové parkovacie státi; myslí sa tým nielen počet ale aj umiestnenie, aby svojou korunou tieto 4 parkovacie státi tienili. Koreňový sústavu pri tom je potrebné zakladať tzv. švédskym systémom alebo ako alternatívu použiť systém tzv. stromových buniek.*
- *Dažďové záhrady*  
*Dažďové záhrady zadržávajú 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; fotovoltaická elektrárň 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 so štrkovou povrchovou úpravou alebo zatrávenou povrchovou úpravou*  
*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.*
- *Parkovacie státi samotné prekryť popínavými rastlinami na nosných konštrukciách z ocelových laniiek.*
  - *Toto vyjadrenie a spôsob ako ho úrad zohľadnil žiadame uviesť v rozhodnutí.*
  - *S podkladmi rozhodnutia žiadame byť oboznámení pred samotným vydaním rozhodnutia a následne sa k nim podľa §33 ods.2 Správneho poriadku vyjadríme.*
  - *Rozhodnutie ako aj ostatné písomnosti žiadame doručovať v zmysle §25a Správneho poriadku do elektronickej schránky nášho združenia na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk; listiny v papierovej forme nezasielať.*
  - *Toto podanie písomne potvrdíme podľa §19 ods.1 Správneho poriadku cestou elektronickej podateľne na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk.*
  - *Zásady Integrity konania ZDS: <https://enviroportal.org/portfolio-items/zasady-integrity-konania-zds/>*
  - *Environmentálne princípy činnosti ZDS: <https://enviroportal.org/portfolio-items/environmentalne-principy-cinnosti-zds/>*  
*ZDS je inštitúciou, ktorá zasvätila svoju činnosť dôslednej ochrane životného prostredia a jeho neustálemu zlepšovaniu. Snaží sa o faktické zlepšovanie životného prostredia komunikáciou a osvetou medzi všetkými, kto do neho zasahuje ale zasadzuje sa aj o právnu ochranu životného prostredia účasťou v povolovacích konaniach pričom*

v tejto oblasti predseda ZDS študuje právo a súčasne vykonáva aplikovaný výskum (<https://opac.crzp.sk/?fn=detailBiblioForm&sid=FD287398550734C849BF16BBBA89>). ZDS sa snaží, aby úrady rozhodovali tak, že ďalší socio-ekonomický rozvoj je v symbióze s rozvojom a ochranou životného prostredia, čím sa snaží o Zelenú transformáciu Slovenska ako súčasť európskej zelenej transformácie ([https://ec.europa.eu/reform-support/what-we-do/green-transition\\_sk](https://ec.europa.eu/reform-support/what-we-do/green-transition_sk)) a to výlučne prostredníctvom budovania materiálneho právneho štátu v tejto oblasti. ZDS je bez politickej afiliácie a nemá žiadnu politickú agendu. ZDS má za to, že životné prostredie patrí všetkým a záujem na jeho zlepšovaní si nikto nemôže privlastňovať a to ani biznisovo ale ani politicky. Životné prostredie patrí všetkým ľuďom bez rozdielu a záujem na jeho zlepšovaní je právom a zodpovednosťou každého a všetkých.

Informácia: Dávame do pozornosti blog predsedu ZDS <https://dennikn.sk/autor/marcelslavik/?ref=in>, v ktorom sa vyjadruje k aktuálnym spoločenským otázkam a činnosti ZDS. “

**Stavebný úrad námietky v bodoch č. 1 až 6 zamietol a vysvetlil.** Podrobné vyhodnotenie námietok a dôvody rozhodnutia o nich sú obsiahnuté v odôvodnení tohto rozhodnutia.

Toto rozhodnutie o umiestnení stavby sa vlastníkom pozemkov potrebných pre územné rozhodnutie, ako aj vlastníkom susediacich nehnuteľností, oznamuje verejnou vyhláškou a doručuje sa vyvesením územného rozhodnutia podľa § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov po dobu 15 dní na úradnej tabuli a na internetovej stránke na úradnej tabuli a internetovej stránke MČ Bratislava Devínska Nová Ves a na Hlavnom meste SR Bratislava.

### O d ô v o d n e n i e

Navrhovateľ: spoločnosť Jannis s.r.o., so sídlom Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava, IČO: 46 395 482, zastúpený splnomocneným zástupcom DEV-ING SK, s.r.o., so sídlom Rovná 50, Stupava, IČO: 46 967 311 podal dňa 19.03.2025 návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby s názvom „Polyfunkčný komplex Nová Devínska – ul. Jána Jonáša“ na pozemkoch registra C-KN parc. č. 636/24, 2294/465, 2294/466, 2294/155, 2293/28, 2294/370, 2294/390 a pozemku reg. E-KN 3079/33 v k. ú. Devínska Nová Ves.

Navrhovateľ na základe výzvy stavebného úradu č. 2025/812/popl/PL zo dňa 07.04.2025, 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 12 000,- eur dňa 11.04.2025.

Dňa 21.04.2025 boli na tunajší úrad doručené elektronickou poštou námietky Združenia domových samospráv, sídlom Rovniakova 14, Bratislava.

Nakoľko predložený návrh neobsahoval predpísané náležitosti, správny orgán konanie prerušil rozhodnutím č. 2025/812/preruš/PL zo dňa 28.05.2025 a vyzval navrhovateľa na doplnenie podania.

Po doložení dokladov stavebný úrad listom č. 2025/812/ozuk/PL/LK zo dňa 12.11.2025 oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie územného konania na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby – verejnou vyhláškou a upustil v zmysle § 36 ods. 2 stavebného zákona od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania. Účastníci konania mohli uplatniť svoje námietky a pripomienky v lehote 15 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia a boli poučení, že na neskoršie podané námietky stavebný úrad nebude prihliadať. Ďalej upozornil, že v odvolacom

konaní sa nebude neprihliadať na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť.

Dňa 17.11.2025 stavebník nahliadol do spisového materiálu a v reakcii na doručené námietky Združenia domových samospráv doplnil do spisu Report plnenia podmienok projektu, ktorý komplexne rieši environmentálne aspekty navrhovanej činnosti.

Súčasne stavebný úrad listom č. 2025/812/EIA-stan./LK zo dňa 29.12.2025 požiadal Ministerstvo životného prostredia SR, sekciu environmentálneho posudzovania a povoľovania, odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie, o vydanie záväzného stanoviska podľa § 140c ods. 2 stavebného zákona a zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Záväzné stanovisko č. 8408/2026-11.1/fr, 1449/2026 zo dňa 12.01.2026 bolo na stavebný úrad doručené dňa 14.01.2026.

### **Vyhodnotenie námietok**

Dňa 17.11.2025 stavebník nahliadol do spisového materiálu a v reakcii na doručené námietky Združenia domových samospráv doplnil do spisu Report plnenia podmienok projektu, ktorý komplexne rieši environmentálne aspekty navrhovanej činnosti. Dokument obsahuje najmä vyhodnotenie charakteru územia, návrh sadových úprav, zelene a drobnej architektúry, riešenie hospodárenia s dažďovými a šedými vodami, riešenie parkovacích stojísk a materiálové riešenie spevnených plôch, energetiku stavby, ako aj posúdenie vplyvov na hlukové a emisné zaťaženie územia. Z uvedeného dokumentu vyplýva, že navrhovaná činnosť zohľadňuje požiadavky na ochranu životného prostredia, adaptáciu na zmenu klímy a zachovanie ekologickej stability územia, pričom obsahuje konkrétne technické a prírodné opatrenia smerujúce k minimalizácii negatívnych vplyvov stavby. Stavebný úrad tento dokument vyhodnotil ako relevantný podklad pre rozhodnutie, pričom konštatuje, že podstatné environmentálne požiadavky a podmienky vyplývajúce z osobitných predpisov a záväzných stanovísk dotknutých orgánov sú v ňom primerane zohľadnené.

Tunajší úrad uvádza, že vyhodnotenie plnenia podmienok rozhodnutia EIA overilo Ministerstvo životného prostredia SR, sekcia posudzovania vplyvov na životné prostredie, odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie, záväzným stanoviskom pod č. 8408/2026-11.1/fr, 1449/2026, zo dňa 12.01.2026. Uvedené záväzné stanovisko dotknutého orgánu EIA je v rozhodnutí citované. V záväznom stanovisku sa uvádza, že je možné konštatovať, že návrh stavebníka vo veci vydania územného rozhodnutia pre uvedenú stavbu je z koncepčného hľadiska v súlade so zákonom č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a záverečným stanoviskom č. 6308/2025-11.1/fr, 5489/2025, 5490/2025-int. zo dňa 24.02.2025 vydaným Ministerstvom životného prostredia SR a s jeho podmienkami.

#### **K bodu 1**

Stavebný úrad preskúmal námietku Združenia domových samospráv, v ktorej namieta, že rozhodnutie zo zisťovacieho konania a vyhodnotenie plnenia jeho podmienok neboli súčasťou oznámenia o začatí stavebného konania, čím malo dôjsť k obmedzeniu možnosti verejnosti oboznámiť sa s podkladmi rozhodnutia.

Stavebný úrad úvodom uvádza, že namietané skutočnosti sa opierajú o ustanovenie § 58a ods. 3 stavebného zákona, ktoré sa vzťahuje na stavebné konanie, avšak v predmetnej veci ide o územné konanie, na ktoré sa uvedené ustanovenie nevzťahuje.

Právne predpisy neukladajú stavebnému úradu povinnosť pripojiť k oznámeniu o začatí konania všetky podklady rozhodnutia, ani ich v plnom rozsahu zverejňovať spolu s týmto oznámením. Stavebný úrad zabezpečil, aby všetky relevantné podklady, vrátane rozhodnutia zo zisťovacieho konania a vyhodnotenia plnenia jeho podmienok, boli súčasťou administratívneho spisu a boli dostupné na nahliadnutie v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 71/1967 Zb. o správnom

konaní (správny poriadok). Tým bola verejnosti zachovaná možnosť oboznámiť sa s podkladmi rozhodnutia a uplatniť svoje pripomienky.

Splnenie podmienok rozhodnutia zo zisťovacieho konania bolo overené v rámci záväzného stanoviska vydaného príslušným orgánom posudzovania vplyvov na životné prostredie, ktorým je Ministerstvo životného prostredia SR a stavebný úrad z tohto záväzného stanoviska vychádzal.

**Vzhľadom na uvedené stavebný úrad námietku v bode č. 1 zamietol a vysvetlil.**

K bodu 2

Stavebný úrad preskúmal námietku Združenia domových samospráv, podľa ktorej návrh stavebníka neobsahuje úplný zoznam účastníkov konania, pričom poukazuje na osoby vystupujúce ako zainteresovaná verejnosť v procese posudzovania vplyvov na životné prostredie.

Stavebný úrad uvádza, že okruh účastníkov územného konania sa určuje podľa príslušných ustanovení stavebného zákona. Zároveň platí, že uvedenie účastníkov v návrhu stavebníka nie je pre stavebný úrad záväzné. Stavebný úrad je povinný určiť okruh účastníkov konania samostatne na základe zákona a zabezpečiť, aby im bolo umožnené uplatňovať ich procesné práva. Stavebný úrad preskúmal okruh účastníkov konania a zabezpečil ich riadne upovedomenie v súlade s právnymi predpismi. Nebolo zistené, že by v dôsledku postupu stavebníka došlo k obmedzeniu procesných práv účastníkov konania. Tvrdenie o účelovom alebo šikanóznom postupe stavebníka stavebný úrad považuje za nepodložené a právne nerelevantné.

**Vzhľadom na uvedené stavebný úrad námietku v bode č. 2 zamietol a vysvetlil.**

K bodu 3

Stavebný úrad preskúmal námietku Združenia domových samospráv, podľa ktorej absentuje preukázanie rešpektovania záujmov ochrany drevín a posúdenie prípadnej kolízie stavby s drevinami,

Celková výmera zelene dosiahne 12 086,55 m<sup>2</sup> (započítaná plocha 9 570,34 m<sup>2</sup>) a zahŕňa parčík s výsadbou viac ako 200 ks stromov, krovité skupiny na úrovni vyše 600 ks krov, záhony trvaliek a okrasných tráv, lúčne trávniky, živé ploty a dažďové záhrady, čo predstavuje pozitívny a trvalý vplyv s lokálnym dosahom. Tieto prvky prispievajú k ochladzovaniu prostredia, znižujú akumuláciu tepla a obmedzujú vznik tzv. tepelných ostrovov typických pre mestské prostredie. Druhovú skladbu drevín vychádza z existujúcej vegetácie a je prispôbená podmienkam lokality. Cieľom úprav je zvýšiť mikroklimatickú, hygienickú, ekologickú a estetickú hodnotu vegetácie, pričom sú podporené aj zostávajúce stromy, ktoré sú funkčne a kompozične začlenené do riešenia. Výrub drevín sa vzťahuje výlučne na cestnú zeleň, pričom o jeho povolení sa rozhoduje v samostatnom správnom konaní vedenom príslušným orgánom.

K predmetnej stavbe bolo vydané súhlasné záväzné stanovisko Okresného úradu Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ochrana prírody a krajiny pod č. OU-BA-OSZP3-2025/426058-002 zo dňa 17.06.2025.

**Vzhľadom na uvedené stavebný úrad námietku v bode č. 3 zamietol a vysvetlil.**

K bodu 4 a 5

Stavebný úrad preskúmal námietky Združenia domových samospráv, podľa ktorých údajne nebolo preukázané dodržanie záujmov ochrany vôd a vodných pomerov podľa § 36 a § 37 vodného zákona a Smernice o vodách v spojení s §73 ods.21 a §16a vodného zákona.

Stavebný úrad konštatuje, že predmetná stavba nezasahuje do chránených vodných území ani inak výrazne nemení existujúce odvodnenie verejných komunikácií. Dažďová voda zo stavby bude odvedená prostredníctvom vsakovacích opatrení a dažďových záhrad späť do podlažia, čím sa zabezpečí zachovanie existujúcich vodných pomerov. Vody z parkovísk a areálových komunikácií budú pred odvedením do retenčných systémov prečistené cez lapače ropných látok.

K návrhu bolo doručené súhlasné stanovisko Okresného úradu, odbor starostlivosti o životné prostredie – štátna vodná správa, pod č. OU-BA-OSZP3-2025/419818-002 zo dňa 03.06.2025, v ktorom sa uvádza, že stavebné objekty „SO 26 Areálová dažďová kanalizácia; SO 27 Cestná kanalizácia; Odľučovač ropných látok (ORL) 1 až 4“ majú charakter vodnej stavby podľa § 52 vodného zákona, a preto podliehajú povoľovaniu podľa § 26 vodného zákona. Ďalej uvádza, že

k žiadosti o vodoprávne povolenie je potrebné predložiť doklady podľa ust. § 8 a § 9 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, spolu s vyjadrením vlastníka alebo správcu verejného vodovodu a verejnej kanalizácie k napojeniu na existujúce siete, vyjadrenie BVS, a. s., vyjadrenie SVP, š. p. a hydrogeologický posudok.

K návrhu bolo doručené aj súhlasné stanovisko SVP, š. p., Povodie Dunaja, odštepny závod, stanovisko č. SVP 1910/2024/2 zo dňa 18.01.2024, v ktorom je uvedené, že predmetné územie sa nenachádza v bezprostrednej blízkosti vodných tokov ani zariadení v správe SVP, š. p., ani v inundačnom území vodného toku.

**Vzhlľadom na uvedené stavebný úrad námietky v bodoch č. 4 a 5 zamietol a vysvetlil.**

#### K bodu 6

Stavebný úrad preskúmal námietku Združenia domových samospráv, podľa ktorej údajne absentuje preukázanie splnenia indexu zelene podľa územného plánu a ďalšej územno-plánovacej regulácie z hľadiska environmentálnych záujmov životného prostredia.

Stavebný úrad konštatuje, že predmetná stavba je v súlade s územným plánom a jeho reguláciami, čo bolo potvrdené záväzným stanoviskom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti pod č. MAGS OUIK 45275/2024-35092 zo dňa 29.01.2024 o súlade stavby so schváleným územným plánom.

Projektová dokumentácia obsahuje návrh prvkov zelenej infraštruktúry primeraný charakteru územia, pričom sa uplatňujú opatrenia na zachovanie a podporu biodiverzity, vrátane sadových úprav, zelených strešných a fasádnych prvkov a dažďových záhrad. Dažďová voda bude zadržaná a prirodzene vsakovaná do podlažia, čím sa zachováva prirodzená vodná bilancia a environmentálne funkcie územia. Všetky environmentálne záujmy vo vzťahu k zelenej infraštruktúre, vode a biodiverzite boli v projekte primerane zohľadnené a sú overené záväznými stanoviskami príslušných dotknutých orgánov na úseku ochrany prírody, vôd a životného prostredia.

Stavebný úrad ďalej uvádza, že námietka smeruje k stavebnému povoleniu, avšak v predmetnej veci ide o územné konanie.

**Vzhlľadom na uvedené stavebný úrad námietku v bode č. 6 zamietol a vysvetlil.**

Navrhovateľ dňa 22.01.2026 doručil na tunajší úrad list, v ktorom uvádza, cit.: „*V súvislosti s našim návrhom na vydanie ÚR sme priložili nesprávne zakreslenú stavbu do katastrálnej mapy keďže išlo o zakres do snímky z katastra nehnuteľností.. Všetky ostatné výkresy majú stavby zakreslené v katastrálnej mape správne. Išlo o neúmyselnú chybu. Týmto si Vám dovoľujeme doplniť opravené výkresy so správnym zákresom našej stavby do katastrálnej mapy.*“ Prílohou listu bol opravený výkres - zakres stavby v KKM.

Správny orgán oznámil listom pod č. 2026-25/812/vyjadrenie/PL/LK zo dňa 06.02.2026 – verejnou vyhláškou „Vyjadrenie sa k podkladom rozhodnutia v zmysle § 33 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov“, ktorého prílohu tvoril opravený výkres.

Vlastníkom stavbou dotknutých pozemkov reg. C-KN parc. č. 636/24, 2294/465, 2294/466, 2293/28, 2294/370 v katastrálnom území Devínska Nová Ves je spoločnosť ITB Construction s.r.o. (podľa LV č. 6974, 2735, 6975, 6879). Vlastníkmi stavbou dotknutých pozemkov registra C-KN parc. č. 2294/155, 2294/390 a pozemku registra E-KN parc. č. 3079/33 sú: Lichý Igor r. Lichý, Mgr. arch., Čremchová 13306/19, Bratislava 831 06, Šebo Tomáš r. Šebo, Ing. arch., Ôsma 13307/5A, Bratislava 831 01 a Rolný Ivan r. Rolný, Ing., Raková 626/41, Limbach 900 91 (podľa LV č. 7967, 2020). Stavebník predložil písomné súhlasy vlastníkov pozemkov dotknutých navrhovanou stavbou. Na obnovenie hraníc pôvodných pozemkov bol dňa 21.01.2026 vyhotovený geometrický plán pod č. 11/2026, overený Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom dňa 11.02.2026 pod č. G1-103/2026, na základe ktorého sa zmenil a rozdelil stavbou dotknutý

pozemok reg. E-KN parc. č. 3079/33 na pozemky reg. C-KN parc. č. 2293/32, 2294/6 a 2294/480 (LV č. 2020). Vlastníci pozemkov zostávajú nezmenení - Lichý Igor r. Lichý, Mgr. arch., Čremchová 13306/19, Bratislava 831 06, Šebo Tomáš r. Šebo, Ing. arch., Ôsma 13307/5A, Bratislava 831 01 a Rolný Ivan r. Rolný, Ing., Raková 626/41, Limbach 900 91.

**Posúdenie stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06, 07 a 08 (ďalej len „ÚPN“).**

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky parc. č. 636/24, 2293/28, 2294/155, 2294/370, 2294/390, 2294/465, 2294/466, 3079/33, k.ú. Devínska Nová Ves, ÚPN stanovuje:

**Funkčné využitie územia:**

**1. ZMIEŠANÉ ÚZEMIA, zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501, rozvojové územie, kód G**

Podmienky funkčného využitia plôch:

Územia slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach, s dôrazom na vytváranie mestského prostredia a zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried. Podľa polohy v organizme mesta je to prevažne viacpodlažná zástavba, v územiach vonkajšieho mesta málopodlažná zástavba. Podiel bývania je v rozmedzí do 70 % celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Zariadenia občianskej vybavenosti sú situované predovšetkým ako vstavané zariadenia v polyfunkčných objektoch. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

Intenzita využitia územia:

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 funkčnému využitiu pre vonkajšie mesto regulačný kód G.

**2. OBYTNÉ ÚZEMIA, málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, rozvojové územie, kód B**

Podmienky funkčného využitia plôch:

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 požiarnu ochranu a civilnú obranu. V stabilizovaných územiach charakteru rodinnej zástavby sa málopodlažné bytové domy nepripúšťajú. Premiešané formy rodinnej málopodlažnej bytovej zástavby sa preferujú v rozvojových územiach, málopodlažné bytové domy sa umiestňujú prednostne ako prechodové formy medzi viacpodlažnou bytovou zástavbou a rodinnou zástavbou alebo ako kompozičná kostra málopodlažnej zástavby. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Do počtu nadzemných podlaží sa nezahŕňa podkrovie alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.

Intenzita využitia územia:

V danom území ÚPN stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu pre vonkajšie mesto - regulačný kód B

**3. OBYTNÉ ÚZEMIA, málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, rozvojové územie, kód D**

#### Intenzita využitia územia:

V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu pre vonkajšie mesto - regulačný kód D

#### 4. ÚZEMIA MESTSKEJ ZELENE, **parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy**, číslo funkcie **1110, rozvojové územie**

##### Podmienky funkčného využitia plôch:

Územia parkovej a sadovnícky upravenej zelene, ale aj plochy zelene s úpravou lesoparkového charakteru.

#### Intenzita využitia územia:

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

#### 5. **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.

Malá zanedbateľná časť riešeného územia sa nachádza vo funkčnej ploche málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, stabilizované územie.

#### **Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:**

##### z hľadiska funkčného využitia:

- vo funkčnom využití územia: zmiešané územia bývania a občianske vybavenosť, kód funkcie 501 patria zariadenia polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti medzi prevládajúce spôsoby využitia funkčnej plochy. Podiel bývania je v rozmedzí do 70% celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Ubytovacie zariadenia cestovného ruchu patria v danej funkčnej ploche medzi prípustné spôsoby využitia územia;

- časť navrhovaných polyfunkčných objektov zasahuje do funkčnej plochy málopodlažná zástavba obytného územia, kde sú prípustné bytové domy max. do 4 nadzemných podlaží;

Navrhovaný investičný zámer **je z hľadiska navrhovaného funkčného využitia v súlade s ÚPN**. Navrhovaný zámer v zmysle údajov uvedených v projektovej dokumentácii **dodržiava hodnoty záväzných regulatívov definovaných v ÚPN** pre stanovené funkčné plochy.

**Uvažovaný investičný 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 najmä na základe 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 včítane 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 sieť 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 § 140b ods. 1 stavebného zákona: *„Záväzná stanoviska je na účely konaní podľa tohto zákona stanovisko, vyjadrenie, súhlas alebo iný správny úkon dotknutého orgánu, uplatňujúceho záujmy chránené osobitnými predpismi, ktorý je ako záväzná stanoviska 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 spĺňa kritéria všeobecných požiadaviek na výstavbu, podmienky z hľadiska hygienického, požiarneho, bezpečnostného, dopravného a ochrany životného prostredia, o čom svedčia kladné a súhlasné stanoviska 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 organizácií oprávnených vyjadrovať sa k návrhu umiestnenia stavby podľa osobitných predpisov. Z vyjadrení a stanovísk dotknutých orgánov ani z odborných posudkov nevyplývala v štádiu územného konania o umiestnení stavby žiadna pochybnosť o nepriaznivom vplyve stavby na riadne užívanie susedných nehnuteľností ani o tom, že by navrhovaná stavba bola v území nevhodná.

Stavebnému úradu boli predložené súhlasné záväzná stanoviska dotknutých orgánov, a to aj orgánov chrániacich verejné záujmy na úseku verejného zdravotníctva, požiarnej bezpečnosti ako aj životného prostredia. Z týchto stanovísk nevyplývali žiadne negatívne alebo protichodné závery k umiestneniu stavby alebo závery o tom, že by umiestnenie stavby malo mať negatívny vplyv na verejné záujmy chránené dotknutými orgánmi podľa osobitných predpisov. Práve naopak, dotknuté orgány vyslovili súhlas s umiestnením stavby 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. V predmetnom konaní boli vydané nasledovné záväzné stanoviská dotknutých orgánov a organizácií:

- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna vodná správa, vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2025/419818-002 zo dňa 03.06.2025
- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (referát ochrany prírody a krajiny), záväzné stanovisko č. OU-BA-OSZP3-2025/426058-002 zo dňa 17.06.2025
- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, súhlas č. OU-BA-OSZP3-2025/412233-002 zo dňa 13.05.2025
- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2025/417552-003 zo dňa 24.06.2025
- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja, záväzné stanovisko k navrhovanej stavbe podľa § 16a ods.4 vodného zákona č. OU-BA-OSZP2-2024/357714-002 zo dňa 25.03.2024
- Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, oddelenie civilnej ochrany a krízového plánovania, záväzné stanovisko č. OU-BA-OKR1-2024/353593/2 zo dňa 12.03.2024
- Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát, stanovisko č. OU-BA-OOP6-2025/451171-001 zo dňa 03.06.2025
- Ministerstvo životného prostredia – odb. posudzovania vplyvov na ŽP, záväzné stanovisko č. 8408/2026-11.1/fr, 1449/2026 zo dňa 12.01.2026
- Mestská časť Bratislava – Devínska Nová Ves, záväzné stanovisko k investičnej činnosti na území mestskej časti č. 9986/1713/2025/Mac zo dňa 08.10.2025
- Magistrát hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, Sekcia správy a údržby ciest, stanovisko č. MAGS SSUC 49214/2024-114696/ROSSC-61 zo dňa 16.05.2024
- Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti, č. MAGS OUIK 45275/2024-35092 zo dňa 29.01.2024 (v zmysle listu Oprava zrejmej chyby v záväznom stanovisku „Polyfunkčný komplex Nová Devínska“ č. MAGS OUIK 45275/2024-75432)
- Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, záväzné stanovisko cestného správneho orgánu č. MAGS ODP 53808/2025-468601 (V94/2025) zo dňa 09.07.2025
- Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave, stanovisko pre účely územného konania č. KRHZ-BA-OPP-2024/000240-002 zo dňa 25.03.2024
- Krajský pamiatkový úrad Bratislava, záväzné stanovisko č. Z-PUSR-054946/2024 (č. konania S-PUSR-013427/2024) zo dňa 24.06.2024
- Krajské riaditeľstvo Policajného zboru v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát, stanovisko č. KRPZ-BA-KDI3-2025/007561-005 zo dňa 19.06.2025
- Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s., vyjadrenie č. 008195/2024/JJ zo dňa 15.03.2024
- Hydromeliorácie, štátny podnik, vyjadrenie č. 3653-2/342/2024 zo dňa 02.02.2024
- Dopravný podnik Bratislava, a.s., stanovisko č. 4406/4533/2024/P6037\_01 zo dňa 10.04.2024
- Západoslovenská distribučná, a.s., stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné konanie zo dňa 26.03.2024
- Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, stanovisko pre účely územného konania č. 31/UR/2024/Ko zo dňa 18.04.2024

- Slovenský zväz telesne postihnutých, vyjadrenie pre účely územného konania č. 120/2024 zo dňa 08.04.2024
- Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Povodie Dunaja, odštepny závod, stanovisko pre účely územného konania č. SVP 1910/2024/2 zo dňa 18.01.2024
- SPP – distribúcia, a.s., Bratislava, vyjadrenie k projektovej dokumentácii pre územné konanie č. TD/PS/0031/2024/Šč zo dňa 15.03.2024
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave, záväzné stanovisko č. RÚVZBA/OHŽPaZ/1857/8292/2025 zo dňa 11.03.2025
- Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Sekcia majetku a infraštruktúry, stanovisko č. SEMaI-EL13/2-9-349/2024 zo dňa 15.03.2024
- Dopravný úrad, divízia civilného letectva, informácia zo dňa 07.03.2024
- Orange Slovensko, a. s. (Michlovský, spol. s r. o.), vyjadrenie o existencii podzemných telekomunikačných zariadení č. BA-1128/2024 zo dňa 05.04.2024
- OTNS, a. s., vyjadrenie pre územné konanie stavby „DUR – Polyfunkčný komplex NOVÁ DEVÍNSKA, k. ú. Devínska Nová Ves – Bratislava“ (SO XY – preložka alebo mechanická ochrana vedení SWAN), č. 10446/2024 zo dňa 12.03.2024
- OTNS, a. s., vyjadrenie k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie a k existencii telekomunikačných vedení č. 101299 zo dňa 08.04.2025
- SITEL s.r.o., vyjadrenie k existencii elektronických komunikačných sietí č. 240308-0554 zo dňa 28.03.2024
- Slovak Telekom, a.s., vyjadrenie k existencii telekomunikačných vedení a rádiových zariadení č. 6612507713 zo dňa 21.03.2025
- Technické siete Bratislava, a.s. (TSB), informatívny zákres inžinierskych sietí zo dňa 04.04.2024.

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

Toto rozhodnutie sa doručuje verejnou vyhláškou, ktorá sa vyvesí na dobu 15 dní na úradnej tabuli a internetovej stránke MČ Bratislava Devínska Nová Ves a na Hlavnom meste SR Bratislava. 15. deň vyvesenia je dňom doručenia tohto rozhodnutia, vyznačí sa deň vyvesenia a zvesenia rozhodnutia a každý úrad ho opatrí svojou pečiatkou a po uplynutí lehoty predloží do spisu na stavebný úrad.

Toto rozhodnutie platí podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona 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

Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava, Tomášikova 14366/64, 831 04 Bratislava.

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

Prílohy: - zákres stavby v KKM - 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**

- Jannis s. r. o., Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava - *navrhovateľ*
- DEV-ING SK , s.r.o.. Rovná 50, 900 31 Stupava - *splnomocnený zástupca*
- Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
- ITB Construction s r.o., Micriewiczova 9, 811 07 Bratislava
- Mgr. arch. Igor Lichý, Čremchová 13306/19, 831 06 Bratislava
- Ing. arch. Šebo Tomáš, Ôsma 13307/5A, 831 01 Bratislava
- Ing. Ivan Rolný, Raková 626/41, 900 91, Limbach

*Vlastníci susedných pozemkov:*

Právnické osoby a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám, a to najmä k susedným pozemkom a stavbám vrátane bytov môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté

- Slnecný vrch, s.r.o., Digital park 1, Einsteinova 21, Bratislava, PSČ 851 01
- Ing. Radič Miroslav, Tatranská Lomnica 14726, Vysoké Tatry, 059 60
- Kubica Matej, Trnavská 10098/9, Bratislava, 831 04
- Ing. Kubica Juraj, Na Grbe 5473/65, Bratislava, 841 07
- PhDr. Kuchárek Tomáš, Na Grbe 6589/65A, Bratislava, 841 07
- Kucháreková Zuzana, Na Grbe 6589/65A, Bratislava, 841 07
- Hojzák Viliam, Kremencová 6827/12, Bratislava, 841 07
- Ing. Poláková Kristína, Novoveská 5386/48, Bratislava, 841 07
- HANNYOVÁ Júlia
- Hannyová Stanislava, Timravina 13, Bratislava, 811 06
- Hanny Stefan James, 2 Dalley Street , New South Wales, Queenscliff, Austrália
- MUDr. Šesták Ľubomír, Miletičova 10, Bratislava, 821 02
- Jánoš Libor, Havlíčkova 36, Bratislava, 811 04
- Jánošová Marta, Havlíčkova 36, Bratislava, 811 04
- Jánošová Marta, Revolučná 8, Bratislava, 821 04

- Šestáková Andrea, Hollého 1701/14, Stupava, 900 31
- Ondacka Pavel, Bardošova 25, Bratislava, 831 01
- Ondacková Eva, Bardošova 25, Bratislava, 831 01
- Frešo Viktor, Balkánska 131/144, Bratislava, 851 10

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

- EKOJET, s. r. o., Tehelná 19, 831 03 Bratislava
- Magistrát hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, Sekcia územného plánovania, Referát environmentalistiky, Primaciálne námestie 1, P. O. BOX 192, 814 99 Bratislava
- Mestská časť Bratislava-Devínska Nová Ves, Novoveská 17/A, 843 10 Bratislava 49
- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
- Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
- Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
- Okresný úrad Bratislava, odbor pozemkový a lesný, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
- Úrad Bratislavského samosprávneho kraja, Sabinovská 16, P.O.BOX 106, 820 05 Bratislava
- Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava
- Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, P.O. BOX 26, 820 09 Bratislava 29
- Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia ochrany prírody a biodiverzity, odbor štátnej správy ochrany prírody a krajiny TU
- Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia geológie a prírodných zdrojov, odbor štátnej geologickej správy TU
- Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia vôd TU
- Železnice Slovenskej republiky, Klemensova 8, 813 61 Bratislava
- Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava
- Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, odbor správy majetku štátu, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
- Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, Lakeside Park, 831 04 Bratislava
- Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava, Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava
- Združenie domových samospráv, Rovniakova 14, P.O. BOX 218, 851 02 Bratislava
- HYDROMELIORÁCIE, š. p., Vrakunská ul. 29, 825 63 Bratislava 211
- Ing. Juraj Kvasnička, Bršlenová 3, 841 08 Bratislava
- Pavol Goldstein, Záhradná 21, 841 07 Bratislava
- Ing. Igor Haľama, Bršlenová 17, 841 08 Bratislava
- PhDr. Silvia Kusendová, Bršlenová 1, 841 08 Bratislava

#### **Ďalej sa doručuje na vyvesenie:**

1. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava 1  
**so žiadosťou o vyvesenie tohto rozhodnutia na úradnej tabuli a internetovej stránke**
2. MČ Bratislava-Devínska Nová Ves – stavebný úrad  
**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 – stavebný úrad