

37

**Zmluva**  
**o budúcej zmluve o bezodplatnom prevode vlastníckeho práva**  
**č. MAGBO2500077**

uzatvorená podľa § 269 ods. 2 a § 289 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení  
neskorších predpisov  
(ďalej len „Zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

**CTPark Bratislava, spol. s r. o.**

Sídlo: Laurinská 18, 811 01 Bratislava-Staré Mesto  
Zapísaná: v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka  
číslo: 94286/B  
Štatutárni zástupcovia: Ivan Šimo, konateľ  
Peter Janko, konateľ  
IČO: 47 251 743  
DIČ: 2023967473  
IČ DPH: SK2023967473

(ďalej len „Budúci prevádzajúci“)

a

**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**

Sídlo: Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava  
Zastúpené: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor, v zast. Ing. Igor Just, riaditeľ sekcie  
výstavby podľa Podpisového poriadku v platnom znení  
IČO: 00 603 481  
DIČ: 2020372596  
IČ DPH: nie je platiteľom DPH  
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a. s.  
Číslo účtu: SK5875000000000025828453

(ďalej len „Budúci nadobúdateľ“)

(pre Budúceho prevádzajúceho na strane jednej a Budúceho nadobúdateľa na strane druhej len „Zmluvné strany“ a pre ktorúkoľvek z nich len „Zmluvná strana“) v nasledovnom znení:

**Preambula**

(A) Budúci prevádzajúci pripravuje v katastrálnom území Devínska Nová Ves Investičný zámer „Výrobná-skladová hala CTPark-BRA16“ (ďalej len „Investičný zámer“), pre ktorý bolo Budúcim nadobúdateľom ako dotknutým orgánom posudzujúcim investičnú činnosť vo vzťahu k platnej územnoplánovacej dokumentácii vydané súhlasné záväzné stanovisko k investičnej činnosti č. MAGS POD 52557/2022-392237 zo dňa 17. 06. 2022, kópia ktorého tvorí prílohu č. 1 tejto Zmluvy. Pre Investičný zámer bola zo strany Budúceho nadobúdateľa z dôvodu verejného záujmu stanovená požiadavka realizácie časti stavebných objektov stavebného zámeru Budúceho nadobúdateľa označeného ako „SO 07 Spevnené plochy – napojenie na ulicu Opletalova“, ktorej súčasťou je popri zriadení nových objektov i rekonštrukcia existujúcej križovatky ako podmieňujúcej (vyvolanej) investície vo vzťahu k Investičnému zámeru, a to v rozsahu stavebných objektov:

1. SO 07.01 - Spevnené plochy- napojenie areálu na ulicu Opletalová- Verejné osvetlenie
2. SO 07.02 - Nástupisko MHD – zástavka + vybavenie
3. SO 07.03 - Napájacie káblové rozvody NN
4. SO 07.04 - Úprava cesty II. triedy – Opletalova
5. SO 07.05 Spevnené plochy – napojenie areálu na ulicu Opletalová- Chodník pre peších, cyklochodník, napojenie areálu

(ďalej len „Stavba“).

- (B) Budúci prevádzajúci akceptoval prevzatie povinnosti na zabezpečenie realizácie Stavby, na základe čoho došlo dňa 18. 09. 2024 medzi Zmluvnými stranami k uzatvoreniu Zmluvy o spolupráci k investičnej činnosti pri realizácii stavby: „Výrobná-skladová hala CTPark-BRA16“ č. MAGBO2300110 (ďalej len „ZoS“), zverejnenej v Centrálnom registri zmlúv (<https://www.crz.gov.sk/zmluva/9784124/>). Zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu v nadväznosti na článok III, bod 2.3 ZoS.
- (C) Umiestnenie Stavby je povolené rozhodnutím mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves (ako príslušného stavebného úradu) o umiestnení stavby č. 2023-22/1586/UR/2/PL vydaným dňa 20. 02. 2023, právoplatné dňa 11. 04. 2023 (ďalej len „Územné rozhodnutie“). Kópia Územného rozhodnutia tvorí prílohu č. 2 tejto Zmluvy.
- (D) Realizácia Stavby sa v čase uzatvorenia tejto Zmluvy predpokladá o. i. a) na nehnuteľnostiach – pozemkoch, príp. ich častiach, vo výlučnom vlastníctve Budúceho prevádzajúceho a, nachádzajúcich sa v okrese Bratislava IV, obci Bratislava - Devínska Nová Ves, evidovaných Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 7956, pre katastrálne územie Devínska Nová Ves, a to:
1. pozemok, parcela reg. „C“ s parc. č. 2288/891, výmera 5 070 m<sup>2</sup>, druh pozemku záhrada,
  2. pozemok, parcela reg. „C“ s parc. č. 2288/893, výmera 1 016 m<sup>2</sup>, druh pozemku záhrada
  3. pozemok, parcela reg. „C“ s parc. č. 2288/895, výmera 2 937 m<sup>2</sup>, druh pozemku záhrada,
  4. pozemok, parcela reg. „C“ s parc. č. 2288/896, výmera 309 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatná plocha,
  5. pozemok, parcela reg. „C“ s parc. č. 2288/899, výmera 6 089 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
  6. pozemok, parcela reg. „C“ s parc. č. 2288/901, výmera 20 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatná plocha,
  7. pozemok, parcela reg. „C“ s parc. č. 2288/902, výmera 308 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatná plocha, (ďalej len „Pozemky“). Kópia listu vlastníctva č. 7956 tvorí prílohu č. 3 tejto Zmluvy.
- (E) Časťou Pozemkov sa na účely tejto Zmluvy rozumie výmera a rozsah Pozemkov v súlade s geometrickým plánom, zabezpečeným Investorom za účelom vyznačenia umiestnenia Stavby, resp. jej stavebných objektov (ďalej len „Časť Pozemkov“).
- (F) Keďže v zmysle ZoS má Budúci prevádzajúci v rámci splnenia si svojich zmluvných povinností zabezpečiť pre účely povolenia zriadenia Stavby (okrem iného) majetkovoprávne vysporiadanie práv k Pozemkom v prospech Budúceho nadobúdateľa, pristupujú Zmluvné strany za účelom splnenia danej povinnosti Budúceho prevádzajúceho k uzatvoreniu tejto Zmluvy.
- (G) Zmluvné strany súčasne dohodli, že ak sa v porealizačnom zameraní preukáže, že Stavby sa nachádzajú aj na iných pozemkoch ako sú Pozemky uvedené v preambule tejto Zmluvy a nie sú predmetom zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, Budúci prevádzajúci je povinný na vlastné náklady tieto pozemky majetkovoprávne usporiadať rovnakou formou bezodplatného prevodu vlastníckeho práva k nim v prospech Budúceho nadobúdateľa.

#### Článok I.

##### Predmet Zmluvy

1. Na základe tejto Zmluvy sa Zmluvné strany zaväzujú, že Budúci prevádzajúci a Budúci nadobúdateľ uzatvoria medzi sebou **zmluvu o bezodplatnom prevode vlastníckeho práva**, predmetom ktorej bude bezodplatný prevod vlastníckeho práva Budúceho prevádzajúceho k Pozemkom, príp. Častiam Pozemkov do výlučného vlastníctva Budúceho nadobúdateľa, vo výmere určenej geometrickým plánom po geodetickom zameraní dokončených stavebných objektov Stavby, ktoré zabezpečí Budúci prevádzajúci v čase pred vydaním kolaudačného rozhodnutia Stavby (ďalej len „Zmluva o bezodplatnom prevode“), a to za podmienok a v lehotách stanovených ďalej touto Zmluvou. Geometrický plán uvedený v prvej vete tohto bodu bude tvoriť neoddeliteľnú súčasť Zmluvy o bezodplatnom prevode.
2. Zmluvné strany sa dohodli uzatvoriť Zmluvu o bezodplatnom prevode v termíne, aby Zmluva

o bezodplatnom prevode bola uzatvorená pred kolaudáciou jednotlivých stavebných objektov Stavby a pred odovzdaním a prevzatím dokončených stavebných objektov Stavby Budúcemu nadobúdateľovi, najneskôr však v lehote do 31.12.2030, všetko v súlade s príslušnými ustanoveniami ZoS, najskôr však po tom, ako dôjde k splneniu nasledovných podmienok:

- a) dôjde k vybudovaniu Stavby v rozsahu stavebných objektov na Pozemkoch; pre vylúčenie pochybností platí, že na tento účel sa nevyžaduje vydanie a príp. právoplatnosť kolaudačného rozhodnutia na Stavbu, ale postačuje faktické vybudovanie Stavby;
- b) dôjde k zameraniu skutočného umiestnenia Stavby v rozsahu stavebných objektov na Pozemkoch na základe geometrického plánu, úradne overeného príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom

(ďalej len „Podmienky“).

Splnenie Podmienok je povinný zabezpečiť vo vlastnom mene a na vlastné náklady výlučne Budúci prevádzajúci.

3. Budúci prevádzajúci sa zaväzuje pracovnú verziu geometrického plánu predložiť Budúcemu nadobúdateľovi na schválenie pred zabezpečením jeho overenia zo strany príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru. Budúci nadobúdateľ je oprávnený v lehote 30 dní odo dňa predloženia pracovnej verzie geometrického plánu uplatniť k jeho obsahu oprávnené námietky, pričom za oprávnené námietky sa považuje výhrada nesúladu obsahu geometrického plánu so skutočným umiestnením Stavby. V prípade márneho uplynutia vyššie definovanej lehoty na schválenie alebo uplatnenie námietok zo strany Budúceho nadobúdateľa platí, že Budúci nadobúdateľ svoj súhlas s geometrickým plánom udelil.
4. V prípade, ak ktorákoľvek Zmluvná strana ako vyzývajúca Zmluvná strana vyzve druhú Zmluvnú stranu ako vyzvanú Zmluvnú stranu na uzatvorenie Zmluvy o bezodplatnom prevode po splnení Podmienok a v rámci lehoty podľa bodu 2. tohto článku Zmluvy, dorúčením písomnej výzvy do sídla vyzvanej Zmluvnej strany alebo inak preukázateľne dorúčením k rukám oprávneného zástupcu vyzvanej Zmluvnej strany, považuje sa výzva na uzavretie Zmluvy o bezodplatnom prevode za oprávnenú (ďalej len „Oprávnená výzva“). V Oprávnenej výzve bude vyzvaná Zmluvná strana požadovaná, aby v navrhnutom termíne (do 30 pracovných dní odo dňa doručenia Oprávnenej výzvy) uzatvorila Zmluvy o bezodplatnom prevode zmluvu s vyzývajúcou Zmluvnou stranou.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v nadväznosti na doručení Oprávnenej výzvy uzavru Zmluvu o bezodplatnom prevode v znení, v akom tá tvorí prílohu č. 4 tejto Zmluvy, doplnenú o chýbajúce údaje. Iné znenie Zmluvy o bezodplatnom prevode je možné uzavrieť výlučne s písomným súhlasom oboch Zmluvných strán. Doplnenie znenia Zmluvy o bezodplatnom prevode pripraví vyzývajúca Zmluvná strana a pripojí ho k Oprávnenej výzve a zašle druhej, vyzvanej Zmluvnej strane.
6. Budúci nadobúdateľ sa oboznámil s právnym a faktickým stavom nadobúdaných Pozemkov, príp. Častí Pozemkov, ktoré na základe Zmluvy o bezodplatnom prevode nadobudne do svojho výlučného vlastníctva. Budúci prevádzajúci bude informovať Budúceho nadobúdateľa o hodnote Pozemkov, príp. Častí Pozemkov najneskôr ku dňu uzatvorenia Zmluvy o bezodplatnom prevode.
7. Okamihom podpisu tejto Zmluvy Budúci prevádzajúci a Budúci nadobúdateľ súhlasia s umiestnením Stavby na Pozemkoch, na základe čoho dochádza k zriadeniu iného práva k Pozemkom ako stavebným pozemkom v zmysle § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov, resp. v zmysle § 29 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva zo Zmluvy o bezodplatnom prevode do katastra nehnuteľností podá Budúci nadobúdateľ v lehote určenej v zmluve o bezodplatnom prevode. Do právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva zo Zmluvy o bezodplatnom prevode v prospech Budúceho nadobúdateľa sú Zmluvné strany viazané dohodnutými podmienkami tejto Zmluvy a Zmluvy o

bezodplatnom prevode.

9. Všetky náklady spojené s budúcim prevodom Pozemkov, príp. Časti Pozemkov, a to najmä, avšak nie výlučne náklady katastrálneho konania a správnych poplatkov, náklady na geodetické zameranie stavebných objektov Stavby, vypracovanie geometrického plánu a jeho overenia, ako aj akékoľvek iné náklady majetkoprávneho vysporiadania vlastníckeho práva k Pozemkom, príp. k Časti Pozemkov znáša v celom rozsahu Budúci prevádzajúci, ktorý je povinný tieto akékoľvek náklady nahradiť Budúcemu nadobúdateľovi najneskôr do 5 dní odo dňa, kedy ho na to Budúci nadobúdateľ písomne vyzve.

## Článok II.

### Osobitné ustanovenia

1. Budúci prevádzajúci vyhlasuje, že Pozemky, príp. Časť Pozemkov nebude ku dňu uzavretia Zmluvy o bezodplatnom prevode zaťažená žiadnymi právami tretích osôb, a to najmä, avšak nie výlučne záložným právom a/alebo inými zabezpečovacími záväzkami a/alebo vecnými bremenami, nájomnými, predkupnými právami, ktoré by bránili Budúcemu nadobúdateľovi nakladať s Pozemkami, príp. Časťou Pozemkov, ktorá má byť na Budúceho nadobúdateľa prevedená na základe tejto Zmluvy, s výnimkou: (i) príslušných vlastníkov a/alebo správcov a/alebo prevádzkovateľov inžinierskych sietí uložených v Pozemkoch alebo ich častiach na uloženie, zriadenie a vedenie rozvodov týchto sietí v / na / pod povrchom Pozemkov, na vykonávanie ich údržby, opráv, úprav, odstránenia a za týmto účelom aj na vstup, prechod a prejazd cez Pozemky a/alebo ich časť a/alebo príslušných vlastníkov iných nehnuteľností na uloženie, zriadenie, vedenie, opravy a údržby prípojok k takým rozvodom inžinierskych sietí, (ii) príslušných vecných bremien a obmedzení, ktoré vznikajú priamo zo zákona alebo na základe zákona (najmä, avšak nie výlučne podľa zákona o energetike, zákona o tepelnej energetike, zákona o elektronických komunikáciách a pod.). Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremená uvedené v tomto článku Zmluvy a viažuce na prevádzaných Pozemkoch, príp. Časti Pozemkov bude Budúci nadobúdateľ povinný akceptovať ako povolené ťarchy a nadobudne Pozemky, príp. Časť Pozemkov, špecifikovaných v tejto Zmluve spolu s takýmito ťarchami.
2. Budúci nadobúdateľ je oprávnený odmietnuť uzatvorenie Zmluvy o bezodplatnom prevode s Budúcim prevádzajúci v prípade, ak by mal Budúci nadobúdateľ nadobudnúť predmet prevodu zaťažený právom tretej osoby (napríklad záložným právom, predkupným právom, nepovoleným vecným bremenom a pod.) s výnimkou práv, iných skutočností a povolených ťarch uvedených v predchádzajúcom bode tohto článku Zmluvy a/alebo, ak by mal Budúci nadobúdateľ nadobudnúť predmet prevodu zaťažený právom tretej osoby v rozpore s podmienkami uvedenými v predchádzajúcom bode tohto článku Zmluvy. Ak nedôjde k uzatvoreniu Zmluvy o bezodplatnom prevode z dôvodov podľa tohto bodu Zmluvy platí, že Budúci nadobúdateľ nenadobudol vlastníctvo k Pozemkom, príp. Častiam Pozemkov z dôvodov, za ktoré Budúci nadobúdateľ nezodpovedá.

## Článok III.

### Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v súlade s ustanovením § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
2. V prípade, že akékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy je alebo sa stane neplatným, neúčinným alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť a ani vykonateľnosť ostatných ustanovení Zmluvy, pokiaľ to nevylučuje v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov samotná povaha takého ustanovenia. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu po tom, ako zistia, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné, nahradiť dotknuté ustanovenie ustanovením novým, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať vôli Zmluvných strán v čase uzatvorenia tejto Zmluvy.

3. Práva a povinnosti Zmluvných strán výslovne neupravené v tejto Zmluve sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov, ako aj ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov platných a účinných v Slovenskej republike.
4. Meniť a dopĺňať túto Zmluvu je možné len formou písomných, datovaných a vzostupne očíslovaných dodatkov, ktoré musia byť podpísané oboma Zmluvnými stranami a vyhotovené v počte vyhotovení tejto Zmluvy.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú vynaložiť primerané úsilie pri riešení vzájomných sporov vyplývajúcich z tejto Zmluvy, ktoré budú riešené v prvom rade zmierlivým spôsobom a dialógom. V prípade, ak zmierlivý spôsob riešenia vzájomných sporov nebude úspešný, právomoc riešiť spory vyplývajúce z tejto Zmluvy majú príslušné súdy Slovenskej republiky, za použitia slovenského práva.
6. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých po dva (2) obdrží každá Zmluvná strana.
7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú jej nasledovné prílohy:
  - Príloha č. 1 Súhlasné záväzné stanovisko k investičnej činnosti č. MAGS POD 52557/2022-392237 zo dňa 17. 06. 2022
  - Príloha č. 2 Územné rozhodnutie
  - Príloha č. 3 List vlastníctva č. 7956
  - Príloha č. 4 Návrh budúcej Zmluvy o bezodplatnom prevode.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a ten predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu zbavenú akéhokoľvek omylu. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v tejto Zmluve Zmluvné strany považujú za určité a zrozumiteľné, vyjadrené nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvným stranám nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého z ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany na znak svojho súhlasu s obsahom tejto Zmluvy túto Zmluvu podpísali.

V Bratislave dňa 26.5.2025 .2025

~~CTPark Bratislava, spol. s r. o.~~  
Ivan Šimo  
konateľ

CTPark Bratislava, spol. s r. o.  
Peter Janko  
konateľ

V Bratislave dňa 26.5. .2025

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Meno: Igor Just

Pozícia: riaditeľ sekcie ústavných

Príloha č. 1

Súhlasné záväzné stanovisko k Investičnej činnosti č. MAGS POD 52557/2022-392237 zo  
dňa 17. 06. 2022



Váš list  
zo dňa 0

VEC:

TELE  
+421


**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ  
REPUBLIKY BRATISLAVA**

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

**EVING real, s.r.o.**  
 Devínska cesta 777/2  
 900 31 Stupava

 Váš list  
 zo dňa 08.05.2022

 Naše poradové číslo  
**MAGS POD 52557/2022-  
382237**

Vybavuje / Linka

 V Bratislave  
 17.06.2022

**VEC: Záväzná stanoviska hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti**

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| investor:                            | CTP Invest SK, spol. s r.o., Laurinská 18, 811 01 Bratislava<br>v z. EVING real, s.r.o., Devínska cesta 777/2, 900 31 Stupava |
| investičný zámer:                    | Výrobnno-skladová hala ctPark BRA16, parc. č. 2288/18,<br>k.ú. Devínska Nová Ves  |
| žiadosť zo dňa:                      | 08.05.2022  |
| typ konania podľa stavebného zákona: | územné konanie  |
| druh podanej dokumentácie:           | dokumentácia pre územné rozhodnutie   |
| spracovateľ dokumentácie:            | AutO... ..<br>AutO... .. /32AA  |
| dátum spracovania dokumentácie:      | 03/2022   |

**Predložená projektová dokumentácia rieši:** novostavbu výrobnno-skladovej haly ctPark BRA16. Objekt haly (SO 01) je delený na 2 sekcie: výrobnú (A) a skladovú (B). Hala je zásobovaná cez vrátnicu nákladnými rampami situovanými na severovýchodnej strane objektu. Hala má 1 nadzemné podlažie (bez podpivničenía), ktoré obsahuje trojpodlažné vstavky. Horná hrana atiky je umiestnená vo výške +15,00 m. Objekt vrátnice (SO 02) je jednoduchý montovaný, jednopodlažný, nepodpivničený objekt o rozlohe 15,22 m<sup>2</sup>. Objekt SO 03 je SHZ nádrž so strojovňou, ktorá sa z prevádzkových dôvodov umiestňuje vedľa hlavného objektu SO 01, pre minimalizáciu potrebných dĺžok vedení. Nádrž je kruhová, strojovňa je jednopodlažná, nepodpivničená murovaná stavba s nevyhnutnou technikou. V celom areáli sú tiež umiestnené prístrešky pre fajčiarov a bicykle SO 04 situované tak, aby sa rovnomerne pokryli výstupy z budov a spevnené plochy. Charakter výroby bude smerovaný na nainštalovanie montážnej linky pre montáž modulov zadnej nápravy osobných automobilov. Okrem súvisiacej skladovej technológie nebudú v hale vykonávané iné výrobnno-skladovacie činnosti.

**Plošné bilancie a kapacitné údaje stavby uvedené v predloženej projektovej dokumentácii (za správnosť údajov zodpovedá jej spracovateľ):**

|                                       |                           |
|---------------------------------------|---------------------------|
| - výmera záujmového územia:           | 66 833,89 m <sup>2</sup>  |
| - celková zastavaná plocha:           | 9 687,192 m <sup>2</sup>  |
| - podlažná plocha nadzemných podlaží: | 10 294,288 m <sup>2</sup> |
| - zeleň:                              |                           |
| na teréne:                            | 43 885,064 m <sup>2</sup> |
| - spevnené plochy:                    | 15 271,614 m <sup>2</sup> |

**TELEFÓN**  
 +421 2 5835 6111

**EMAIL**  
[info@bratislava.sk](mailto:info@bratislava.sk)
**IČO**  
 00 603 481

**ONLINE**  
[www.bratislava.sk](http://www.bratislava.sk)

- počet podlaží PP/NP:
- počet parkovacích miest:

0/1+ vstavky  
62

Investičný zámer z hľadiska dopravného riešenia:

Areál bude napojený na Opletalovu ulicu novou stykovou križovatkou, ktorej úprava je navrhovaná v dĺžke cca 204 metrov. V križovatke vznikne samostatný odbočovací pruh, dôjde k dobudovaniu chodníkov pre peších, vybudovaniu cyklotrasy v šírke 3,0 m pozdĺž Opletalovej ulice, k presunu existujúcej autobusovej zastávky do novej polohy. Statická doprava je navrhnutá v počte 43 odstavných stojísk, 8 parkovacích miest pre prevádzku v zelenom vale pri Bystrickej ulici a 11 parkovacích miest pre kamióny. Celkový počet parkovacích miest je navrhovaný 62.

Hlavné mesto Slovenskej republiky ako dotknutý orgán podľa § 140a ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov vydáva záväzné stanovisko podľa § 140a ods. 3 a ods. 4, § 140b citovaného zákona a § 4 ods. 3 písm. d) a písm. j) zákona Slovenskej národnej rady č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov:

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

Pre územie, ktorého súčasťou je záujmový pozemok parc. č. 2288/19, k.ú. Devínska Nová Ves, ÚPN stanovuje:

3 rôzne typy funkčného využitia územia:

- priemyselná výroba, číslo funkcie 301, t.j. územia slúžiace pre umiestňovanie areálov a stavieb priemyselnej výroby s prípadným rizikom rušivého vplyvu na okolie, vrátane dopravného a technického vybavenia a plôch línovej a plošnej zelene.

**Spôsoby využitia funkčných plôch**

**Prevládajúce:** areály a stavby veľkých a stredných priemyselných podnikov vrátane prislúchajúcich skladov a skladových plôch pre výrobu, areály a stavby služieb a výroby všetkých druhov, priemyselné a technologické parky.

**Prípustné:**

V území je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia administratívy, vedeckého výskumu a vedecko – technologické parky súvisiace s funkciou, dopravné vybavenie, ktorého dimenzie musia byť v súlade s potrebami na zabezpečenie požiadaviek parkovania, prepravy osôb, tovaru a surovín, zariadenia a vedenia technickej vybavenosti slúžiace pre obsluhu územia.

**Prípustné v obmedzenom rozsahu:**

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: skladové areály, distribučné centrá, stavebné dvory a zariadenia, zariadenia občianskej vybavenosti súvisiace s funkciou, byty v objektoch určených pre inú funkciu – služobné byty, zeleň línovú a plošnú, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného systému, zariadenia na nakladanie s odpadmi.

**Nepripustné:**

V území nie je prípustné umiestňovať najmä: bývanie okrem prípustného v obmedzenom rozsahu, stavby pre individuálnu rekreáciu, zariadenia pre poľnohospodársku výrobu, skládky odpadov, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou, zariadenia občianskej vybavenosti presahujúce význam územia funkcie: zariadenia veľkoobchodu a veľkoplošného maloobchodu, základné a vysoké školy, ubytovacie a stravovacie zariadenia cestovného ruchu, kongresové a veľtržné areály, zariadenia pre kultúru, zábavu a cirkev, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, areálové a kryté zariadenia športu a voľného času.

**Intenzita využitia územia:**

Parcela v dotknutej funkčnej ploche je 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 E:

| Kód regul. | IPP max. | Kód funkcie | Názov urbanistickej funkcie | Príestorové usporiadanie | IZP max. | KZ min. |
|------------|----------|-------------|-----------------------------|--------------------------|----------|---------|
| E          | 1,1      | 301         | Príemyselná výroba          | Areály                   | 0,55     | 0,10    |

**Poznámka:**

- *Index podlažných plôch (IPP), udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia funkčnej plochy, príp. jej časti. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia. Výhodou tohto ukazovateľa je zrozumiteľnosť a jednoznačnosť stanovenej požiadavky a jednoduchá možnosť vyjadrenia ďalších nadväzných ukazovateľov, kritérií a odporúčaní.*
- *Index zastavaných plôch (IZP) udáva pomer súčtu zastavaných plôch vo vymedzenom území funkčnej plochy, príp. jej časti k celkovej výmere vymedzeného územia. Je stanovený v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, na spôsobe funkčného využitia a na druhu zástavby.*
- *koeficient zelene (KZ) udáva pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlinom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami) a celkovou výmerou vymedzeného územia. V regulácii stanovuje nároky na minimálny rozsah zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy a pôsobí vo vzájomnej previazanosti s vlastnou funkciou. Stanovený je najmä v závislosti na spôsobe funkčného využitia a polohe rozvojového územia v rámci mesta, podiel započítateľných plôch zelene v území (m<sup>2</sup>) = KZ x rozloha funkčnej plochy (m<sup>2</sup>).*
- **zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, číslo funkcie 502, t.j. územia slúžiace pre umiestňovanie obslužných zariadení obchodu, výrobných a nevýrobných služieb s príslušnými súvisiacimi činnosťami. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.**

**Spôsoby využitia funkčných plôch**

**Prevládajúce:** zariadenia obchodu, zariadenia výrobných a nevýrobných služieb.

**Prípustné:**

V území je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia veľkoobchodu, výstavné a predvádzacie priestory, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, zeleň líniovú a plošnú, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia.

**Prípustné v obmedzenom rozsahu:**

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: byty v objektoch určených pre inú funkciu, zariadenia občianskej vybavenosti viažuce sa na funkciu (administratíva), zariadenia na zber odpadov.

**Nepripustné:**

V území nie je prípustné umiestňovať najmä: rodinné domy a bytové domy, areálové zariadenia občianskej vybavenosti, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, stavebné dvory a zariadenia, stavby pre individuálnu rekreáciu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem zariadení na zber odpadov, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

**Intenzita využitia územia:**

Parcela v dotknutej funkčnej ploche je súčasťou územia, ktoré je definované ako rozvojové územie. V danom území ÚPN stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu pre vonkajšie mesto - regulačný kód D:

| Kód regul. | IPP max. | Kód funkcie | Názov urbanistickej funkcie                              | Priestorové usporiadanie                 | IZP max. | KZ min. |
|------------|----------|-------------|--|--|----------|---------|
| D          | 0,8      | 502         | Zmiešané územia obchodu, výrobných a nevýrobných služieb | Zástavba areálového charakteru, komplexy | 0,40     | 0,15    |

- parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, číslo funkcie 1110, t. j. územia parkovej a sadovnícky upravenej zelene, ale aj plochy zelene s úpravou lesoparkového charakteru;

**Spôsoby využitia funkčných plôch**

**Prevládajúce:** parky, sadovnícka plošná a líniová zeleň, lesoparkové úpravy.

**Prípustné:**

V území je prípustné umiestňovať najmä: vodné plochy.

**Prípustné v obmedzenom rozsahu:**

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: pobytové lúky, ihriská a hracie plochy, drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou, náučné chodníky, turistické a cyklistické trasy, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy.

**Nepripustné:** parkinggaráže nad terénom, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

**Intenzita využitia územia:**

Parcela v dotknutej funkčnej ploche je súčasťou územia, ktoré je definované ako rozvojové územie.

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

- z hľadiska funkčného využitia sa navrhovaný zámer zaraďuje medzi výrobné služby, čo patrí medzi prevládajúcu funkciu vo funkčnej ploche číslo 301 aj 502. Vo funkčnej ploche číslo 1110 sa stavba neumiestňuje. V danej funkčnej ploche sú navrhované sadové úpravy a oplotenie.
- z hľadiska intenzity využitia záujmového územia (v zmysle predloženého výkresu č. 3 Súlad s ÚPN, mierka 1:1000)

**Vyhodnotenie pre funkčnú plochu 301**

|                         | plošné bilancie          | intenzita využitia záujmové územie návrh | intenzita využitia - regulatívy určené ÚPN funkcia 301 |
|-------------------------|--------------------------|--|--|
| - výmera územia:        | 14 276,11 m <sup>2</sup> |  |  |
| - zastavaná plocha:     | 4085,265 m <sup>2</sup>  | IZP = 0,286                              | IZP <sub>max.</sub> = 0,55                             |
| - podlažná plocha (NP): | 4712,353 m <sup>2</sup>  | IPP = 0,330                              | IPP <sub>max.</sub> = 1,1                              |
| - započítateľná zeleň:  | 5718,161 m <sup>2</sup>  | KZ = 0,401                               | KZ <sub>min.</sub> = 0,10                              |

**Vyhodnotenie pre funkčnú plochu 502**

|                         | plošné bilancie           | intenzita využitia záujmové územie návrh | intenzita využitia - regulatívy určené ÚPN funkcia 301 |
|-------------------------|---------------------------|--|--|
| - výmera územia:        | 48 570,94 m <sup>2</sup>  |  |  |
| - zastavaná plocha:     | 5581,827 m <sup>2</sup>   | IZP = 0,115                              | IZP <sub>max.</sub> = 0,40                             |
| - podlažná plocha (NP): | 5581,827 m <sup>2</sup>   | IPP = 0,115                              | IPP <sub>max.</sub> = 0,9                              |
| - započítateľná zeleň:  | 32 857,140 m <sup>2</sup> | KZ = 0,676                               | KZ <sub>min.</sub> = 0,15                              |

rozvojové  
tia územia,  
D:

| L. | KZ<br>mín. |
|----|------------|
| 0  | 0,15       |

parkovú  
akteru;

ry, ihrská  
chodníky,  
bavenosti

ou.

rozvojové

é služby,  
nej ploche  
vé úpravy

o výkresu

využitia -  
čená ÚPN  
301

55

10

využitia -  
čená ÚPN  
301

40

15

Výmera funkčnej plochy 1110 v riešenom území predstavuje 5986,87 m<sup>2</sup> a spevnená plocha vo funkcii sa navrhuje vo výmere 667,087 m<sup>2</sup>. Zostávajúca plocha je plochou zelene.

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

### Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

|                               |                                     |
|-------------------------------|-------------------------------------|
| s umiestnením stavby:         | Výrobnno-skladová hala ctPark BRA16 |
| na pozemku reg. „C“ parc. č.: | 2288/18                             |
| v katastrálnom území:         | Devínska Nová Ves                   |
| miesto stavby:                | Opletalova ulica                    |

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

#### 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 priestorové usporiadanie alebo účel jej využitia;

#### z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

- podmieňujúcou investíciou pre navrhovanú stavbu budú stavebné objekty SO 06 Areálové spevnené plochy a SO 07 Spevnené plochy – napojenie areálu na ulicu Opletalova (konkrétne časti stavebných objektov, týkajúce sa dobudovania chodníka, cyklochodníka, zastávok MHD popri Opletalovej ulici);
- vydanie územného rozhodnutia na stavbu „Výrobnno-skladová hala, Opletalova ulica“ bude podmienené uzavretím Zmluvy/Dohody o prevode vlastníckeho práva s hlavným mestom ku chodníku, cyklochodníku a zastávkam MHD na Opletalovej ulici, ktoré sú dopravnou stavbou alebo stavbou podmieňujúcej investície k stavbe;
- vydanie kolaudačného rozhodnutia na predmetnú stavbu bude podmienené vybudovaním podmieňujúcej investície SO 06 Areálové spevnené plochy a SO 07 Spevnené plochy - napojenie areálu na ulicu Opletalova (konkrétne časti stavebných objektov, týkajúce sa dobudovania chodníka, cyklochodníka, zastávok MHD)
- do ďalšieho stupňa požadujeme zapracovať:
  - aby zastávka MHD v smere na konečnú Opletalova, bola riešená nielen 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 spracovaných Metropolitným inštitútom Bratislavy;
  - nástupište zastávky realizovať so zvýšenou nástupnou hranou 200 mm nad úrovňou príľahlej vozovky a s použitím zaoblenej hrany obrubníka voči pneumatikám dopravných prostriedkov, tzv. Kasselský obrubník;
  - rozmiestnenie jednotlivých prvkov dopravno-prevádzkovej a informačnej infraštruktúry, ako aj ostatné pevné prekážky nachádzajúce sa na nástupnej ploche požadujeme zakresliť v rámci ďalšieho stupňa PD;
  - trvalé dopravné značenie navrhovať podľa aktuálne platných TP a VL.

**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;
- umiestniť kontajnery resp. zberné nádoby pre komunálny odpad na vlastnom pozemku za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok; umiestnenie riešiť tak, aby obsluha zberného vozidla mala prístup na manipuláciu s odpadom.

**z hľadiska 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.

**UPOZORNENIE:**

V prípade, že súčasťou stavby je zriadenie nového vjazdu (prípojenia), resp. úprava alebo zrušenie existujúceho vjazdu z dotknutej komunikácie na susednú nehnuteľnosť, je pre územné konanie potrebné doložiť záväzné stanovisko príslušného cestného správneho orgánu.

K zásahu do komunikácií/chodníkov je potrebný súhlas príslušného správcu komunikácie/chodníka.

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza záväzné stanoviská hlavného mesta SR Bratislavy, vydávané v rámci iných konaní.

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy ako prípadného vlastníka nehnuteľností dotknutých predmetnou stavbou, s ktorými investičný zámer uvažuje, prípadne sú susediacimi nehnuteľnosťami, ani nezakladá právo na odpredaj, prípadne uzatvorenie nájomného, resp. iného právneho vzťahu k predmetným nehnuteľnostiam vo vlastníctve mesta.

V prípade, ak stavebník nenadobudne vlastnícke, resp. iné právo k nehnuteľnostiam, s ktorými uvažoval pri riešení investičného zámeru, hlavné mesto SR Bratislava si vyhradzuje právo na posúdenie upraveného riešenia investičného zámeru, ktoré vyplývalo z tejto skutočnosti.

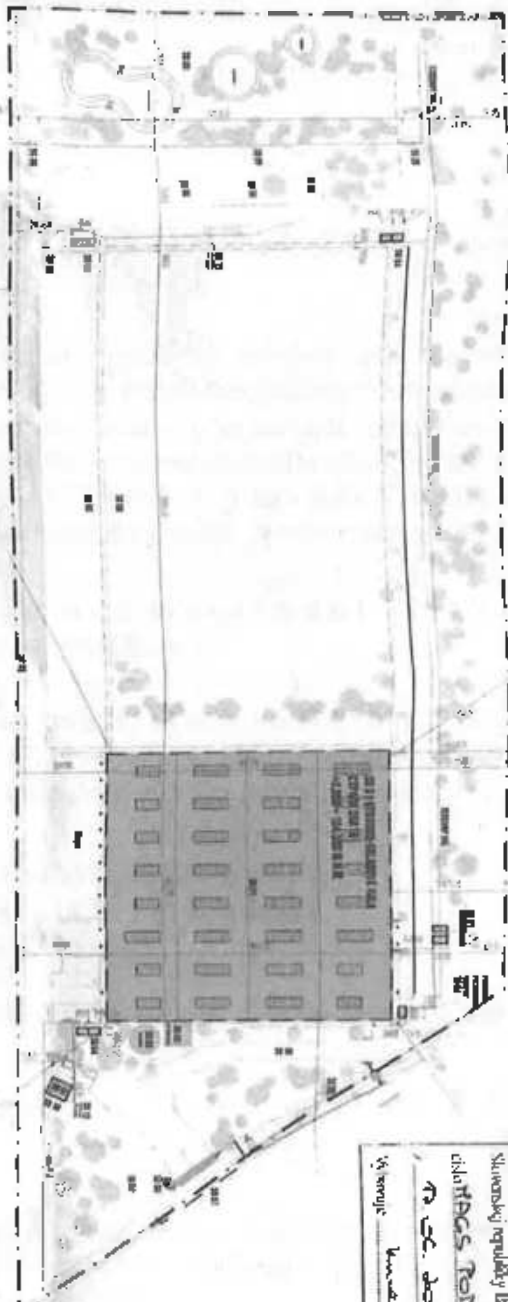
Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako dotknutý orgán podľa § 140a ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov dáva žiadateľovi do pozornosti, že podľa § 140b ods. 3 stavebného zákona, veľa prvá, je dotknutý orgán viazaný obsahom svojho predchádzajúceho záväzného stanoviska, ktoré vo veci vydal; to neplatí, ak došlo k zmene ustanovení právneho predpisu, podľa ktorých dotknutý orgán záväzné stanovisko vydal, alebo k podstatnej zmene skutkových okolností, z ktorých dotknutý orgán vychádzal.

Príloha: potvrdená výkresy: Situácia, mierka 1:1500

Co: MČ Bratislava – Devínska Nová Ves  
potvrdené výkresy: Situácia, mierka 1:1500  
Magistrát ODI, OUIC – archív

S pozdravom

  
Matúš Vallo



MESTO SKYTSKÉ  
 MESTO SKYTSKÉ  
 Mesto k zariadeniu samostatného mesta  
 Slovenský republiky Bratislava 6  
 číslo účtu: 2512/201-392232  
 20. 10. 2022  
 Mesto

**LEGENDA**

- STAVBY (Kód):**
- 01 - objekt budovy - administratívna budova
  - 02 - objekt budovy - sklad
  - 03 - objekt budovy - garáž
  - 04 - objekt budovy - kancelária
  - 05 - objekt budovy - sklad
  - 06 - objekt budovy - garáž
  - 07 - objekt budovy - kancelária
  - 08 - objekt budovy - sklad
  - 09 - objekt budovy - garáž
  - 10 - objekt budovy - kancelária
  - 11 - objekt budovy - sklad
  - 12 - objekt budovy - garáž
  - 13 - objekt budovy - kancelária
  - 14 - objekt budovy - sklad
  - 15 - objekt budovy - garáž
  - 16 - objekt budovy - kancelária
  - 17 - objekt budovy - sklad
  - 18 - objekt budovy - garáž
  - 19 - objekt budovy - kancelária
  - 20 - objekt budovy - sklad
  - 21 - objekt budovy - garáž
  - 22 - objekt budovy - kancelária
  - 23 - objekt budovy - sklad
  - 24 - objekt budovy - garáž
  - 25 - objekt budovy - kancelária
  - 26 - objekt budovy - sklad
  - 27 - objekt budovy - garáž
  - 28 - objekt budovy - kancelária
  - 29 - objekt budovy - sklad
  - 30 - objekt budovy - garáž
  - 31 - objekt budovy - kancelária
  - 32 - objekt budovy - sklad
  - 33 - objekt budovy - garáž
  - 34 - objekt budovy - kancelária
  - 35 - objekt budovy - sklad
  - 36 - objekt budovy - garáž
  - 37 - objekt budovy - kancelária
  - 38 - objekt budovy - sklad
  - 39 - objekt budovy - garáž
  - 40 - objekt budovy - kancelária
  - 41 - objekt budovy - sklad
  - 42 - objekt budovy - garáž
  - 43 - objekt budovy - kancelária
  - 44 - objekt budovy - sklad
  - 45 - objekt budovy - garáž
  - 46 - objekt budovy - kancelária
  - 47 - objekt budovy - sklad
  - 48 - objekt budovy - garáž
  - 49 - objekt budovy - kancelária
  - 50 - objekt budovy - sklad
  - 51 - objekt budovy - garáž
  - 52 - objekt budovy - kancelária
  - 53 - objekt budovy - sklad
  - 54 - objekt budovy - garáž
  - 55 - objekt budovy - kancelária
  - 56 - objekt budovy - sklad
  - 57 - objekt budovy - garáž
  - 58 - objekt budovy - kancelária
  - 59 - objekt budovy - sklad
  - 60 - objekt budovy - garáž
  - 61 - objekt budovy - kancelária
  - 62 - objekt budovy - sklad
  - 63 - objekt budovy - garáž
  - 64 - objekt budovy - kancelária
  - 65 - objekt budovy - sklad
  - 66 - objekt budovy - garáž
  - 67 - objekt budovy - kancelária
  - 68 - objekt budovy - sklad
  - 69 - objekt budovy - garáž
  - 70 - objekt budovy - kancelária
  - 71 - objekt budovy - sklad
  - 72 - objekt budovy - garáž
  - 73 - objekt budovy - kancelária
  - 74 - objekt budovy - sklad
  - 75 - objekt budovy - garáž
  - 76 - objekt budovy - kancelária
  - 77 - objekt budovy - sklad
  - 78 - objekt budovy - garáž
  - 79 - objekt budovy - kancelária
  - 80 - objekt budovy - sklad
  - 81 - objekt budovy - garáž
  - 82 - objekt budovy - kancelária
  - 83 - objekt budovy - sklad
  - 84 - objekt budovy - garáž
  - 85 - objekt budovy - kancelária
  - 86 - objekt budovy - sklad
  - 87 - objekt budovy - garáž
  - 88 - objekt budovy - kancelária
  - 89 - objekt budovy - sklad
  - 90 - objekt budovy - garáž
  - 91 - objekt budovy - kancelária
  - 92 - objekt budovy - sklad
  - 93 - objekt budovy - garáž
  - 94 - objekt budovy - kancelária
  - 95 - objekt budovy - sklad
  - 96 - objekt budovy - garáž
  - 97 - objekt budovy - kancelária
  - 98 - objekt budovy - sklad
  - 99 - objekt budovy - garáž
  - 100 - objekt budovy - kancelária

- LEGENDA (Kód):**
- 01 - objekt budovy - administratívna budova
  - 02 - objekt budovy - sklad
  - 03 - objekt budovy - garáž
  - 04 - objekt budovy - kancelária
  - 05 - objekt budovy - sklad
  - 06 - objekt budovy - garáž
  - 07 - objekt budovy - kancelária
  - 08 - objekt budovy - sklad
  - 09 - objekt budovy - garáž
  - 10 - objekt budovy - kancelária
  - 11 - objekt budovy - sklad
  - 12 - objekt budovy - garáž
  - 13 - objekt budovy - kancelária
  - 14 - objekt budovy - sklad
  - 15 - objekt budovy - garáž
  - 16 - objekt budovy - kancelária
  - 17 - objekt budovy - sklad
  - 18 - objekt budovy - garáž
  - 19 - objekt budovy - kancelária
  - 20 - objekt budovy - sklad
  - 21 - objekt budovy - garáž
  - 22 - objekt budovy - kancelária
  - 23 - objekt budovy - sklad
  - 24 - objekt budovy - garáž
  - 25 - objekt budovy - kancelária
  - 26 - objekt budovy - sklad
  - 27 - objekt budovy - garáž
  - 28 - objekt budovy - kancelária
  - 29 - objekt budovy - sklad
  - 30 - objekt budovy - garáž
  - 31 - objekt budovy - kancelária
  - 32 - objekt budovy - sklad
  - 33 - objekt budovy - garáž
  - 34 - objekt budovy - kancelária
  - 35 - objekt budovy - sklad
  - 36 - objekt budovy - garáž
  - 37 - objekt budovy - kancelária
  - 38 - objekt budovy - sklad
  - 39 - objekt budovy - garáž
  - 40 - objekt budovy - kancelária
  - 41 - objekt budovy - sklad
  - 42 - objekt budovy - garáž
  - 43 - objekt budovy - kancelária
  - 44 - objekt budovy - sklad
  - 45 - objekt budovy - garáž
  - 46 - objekt budovy - kancelária
  - 47 - objekt budovy - sklad
  - 48 - objekt budovy - garáž
  - 49 - objekt budovy - kancelária
  - 50 - objekt budovy - sklad
  - 51 - objekt budovy - garáž
  - 52 - objekt budovy - kancelária
  - 53 - objekt budovy - sklad
  - 54 - objekt budovy - garáž
  - 55 - objekt budovy - kancelária
  - 56 - objekt budovy - sklad
  - 57 - objekt budovy - garáž
  - 58 - objekt budovy - kancelária
  - 59 - objekt budovy - sklad
  - 60 - objekt budovy - garáž
  - 61 - objekt budovy - kancelária
  - 62 - objekt budovy - sklad
  - 63 - objekt budovy - garáž
  - 64 - objekt budovy - kancelária
  - 65 - objekt budovy - sklad
  - 66 - objekt budovy - garáž
  - 67 - objekt budovy - kancelária
  - 68 - objekt budovy - sklad
  - 69 - objekt budovy - garáž
  - 70 - objekt budovy - kancelária
  - 71 - objekt budovy - sklad
  - 72 - objekt budovy - garáž
  - 73 - objekt budovy - kancelária
  - 74 - objekt budovy - sklad
  - 75 - objekt budovy - garáž
  - 76 - objekt budovy - kancelária
  - 77 - objekt budovy - sklad
  - 78 - objekt budovy - garáž
  - 79 - objekt budovy - kancelária
  - 80 - objekt budovy - sklad
  - 81 - objekt budovy - garáž
  - 82 - objekt budovy - kancelária
  - 83 - objekt budovy - sklad
  - 84 - objekt budovy - garáž
  - 85 - objekt budovy - kancelária
  - 86 - objekt budovy - sklad
  - 87 - objekt budovy - garáž
  - 88 - objekt budovy - kancelária
  - 89 - objekt budovy - sklad
  - 90 - objekt budovy - garáž
  - 91 - objekt budovy - kancelária
  - 92 - objekt budovy - sklad
  - 93 - objekt budovy - garáž
  - 94 - objekt budovy - kancelária
  - 95 - objekt budovy - sklad
  - 96 - objekt budovy - garáž
  - 97 - objekt budovy - kancelária
  - 98 - objekt budovy - sklad
  - 99 - objekt budovy - garáž
  - 100 - objekt budovy - kancelária

**BRA16 HALA**

INVESTOR:  
 CT Park Bratislava s.r.o.  
 Lurinská 18, 81101 Bratislava

VYPROJEKTOVANÉ:  
 Ing. arch. Tomáš Čechovič  
 Ing. arch. Martin Kozáček  
 Ing. arch. Ondrej Zelený

ČASŤ NO. 03  
 C - SITUÁCIE  
 ČÍSLO VÝKRESU: 03  
 DÁTUM: 03.10.2022



nariadenia  
 07.09.2018  
 nej zelene  
 n pozemku  
 nanie riešik  
 do majetku  
 kumentácii  
 projektovej  
 rava alebo  
 nutnosť,  
 správneho  
 unifikácie/  
 hlavného  
 mesta SR  
 , s ktorými  
 ladá právo  
 edmetným  
 , s ktorými  
 zuje právo  
 otočnosti.  
 s. 2 zákona  
 nt) v znení  
 kavebného  
 záväzného  
 o predpisu,  
 nej zmena

Príloha č. 2  
Územné rozhodnutie

Naše číslo  
2023-22/15

Mestská  
konanie p  
v znení n  
vedeného  
stavebnéh  
Zb. o spr

na stavbu  
C-KN p  
898/110

Stavba s  
rozhodn

Druh st  
Účel sta

Podľa p  
vypraco  
zodpove

Objekty  
SO 01  
SO 02  
SO 03  
SO 04  
SO 05

**MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DEVÍNSKA NOVÁ VES**  
Novovcovská 17/A, 843 10 BRATISLAVA 49

Naše číslo  
2023-22/1586/UR/2/PL

Bratislava  
20.02.2023

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

Mestská časť Bratislava-Devínska Nová Ves, ako príslušný stavebný úrad v prvom stupni na konanie podľa § 117 ods.1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), na základe uskutočneného konania vedeného v súlade s § 35, § 36, § 37 stavebného zákona rozhodla takto: podľa § 39, § 39a stavebného zákona, § 4 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., § 46 a § 47 § 26 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), vydáva:

**územné rozhodnutie o umiestnení stavby  
verejnou vyhláškou**

na stavbu s názvom „**Výrobno - skladová hala CTPark - BRA16**“, na pozemkoch reg. C-KN parc. č. 2288/18, 2291, 2776/2, 898/137, 898/119, 898/23, 2776/2, 898/70, 898/138, 898/110 a 2773/229 v katastrálnom území Devínska Nová Ves, pre navrhovateľa - spoločnosť:

**CTPark Bratislava, spol. s r. o.,**  
so sídlom Laurinská 18, 811 01 Bratislava,  
IČO: 47 251 743.

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

**Druh stavby:** Priemyselná budova

**Účel stavby:** Nebytová budova

*Podľa projektovej dokumentácie pre vydanie rozhodnutia o umiestnení predmetnej stavby vypracovanej spoločnosťou Čechvula architects s.r.o., Palisády 50, 811 06 Bratislava - zodpovedný projektant Ing. arch. [signature], dňa 20.02.2023.*

**Objektová skladba:**

- SO 01 Výrobno-skladová hala CTPark BRA16
- SO 02 Vrátnica
- SO 03 SHZ nádrž so strojovňou
- SO 04 Prístrešky pre fajčiarov a bicykle
- SO 05 Totémy, vlajkové stožiare a pylóny

- SO 06 Areálové spevnené plochy
- SO 07 Spevnené plochy – napojenie areálu na ulicu Opletalova
- SO 08 Sadové a konečné úpravy
- SO 08.1 Sadové úpravy v regulačnom kóde 1110, zelený val
- SO 09 Oplotenie
- SO 10 Odpadové hospodárstvo
- SO 11 Trafostanica a VN prípojka
- SO 12 Cestná váha
- IO 01 Kanalizačná prípojka splašková
- IO 02 Areálová splašková kanalizácia
- IO 03 Areálová dažďová kanalizácia
- IO 04 Vodovodná prípojka
- IO 05 Areálový vodovod
- IO 06 Plynová prípojka
- IO 07 Napájacie káblové rozvody NN
- IO 08 Vonkajšie osvetlenie
- IO 09 Areálový plynový rozvod
- IO 10 Príprava územia, HTÚ a Zariadenie staveniska

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

***1) Architektonické a urbanistické***

Predmetom dokumentácie pre územné rozhodnutie je výrobná-skladová hala CTPark BRA16, ktorá je novostavbou v priemyselnom území na Opletalovej ulici v Devínskej Novej Vsi v prevažne zastavanom území na hranici obytnej zóny a existujúcich priemyselných parkov. Objekty sa nachádzajú v regulatívoch D502 a E301, s výmerami objektov v súlade s platným ÚPN. V regulatívne 1110 sa nachádzajú sadové úpravy a oplotenie. Krajina dotknutého územia a jeho blízkeho okolia je charakteristická pre urbanizovanú prímestskú krajinu so zastúpením urbanizovaných plôch, obytnej zástavby s prvkami dopravnej a technickej infraštruktúry.

**SO 01 Výrobná-skladová hala CTPark BRA16**

Stavba pozostáva z hlavného stavebného objektu SO 01, umiestneného v centrálnej polohe pozemku. Naň sa následne orientuje umiestnenie podružných stavebných objektov. SO 01 je situovaný v pozdĺžnom smere severozápad-juhovýchod, dotvárajúc svojou líniou Opletalovu ulicu. Objekt s pôdorysnými rozmermi 97,80 x 97,76 m sa navrhuje ako jednopodlažná výrobná-skladová hala s dvoj až trojpodlažnými vnútornými vstávkami. Objekt SO 01 je delený na 2 sekcie (A,B) – výrobnú (A) a skladovú (B). Hala je zásobovaná cez vrátnicu, s nákladnými rampami situovanými na severovýchodnej strane objektu. Vstupy zamestnancov a návštevníkov sú situované na juhozápadnej strane objektu, pričom každá zo sekcií má možnosť prejazdu drive-through pre osobné vozidlá. Objekt je nepodpivničený, so strechou využitou na technológie chladenia a vzduchotechniky, prípadne možné budúce umiestnenie fotovoltaických panelov. Parcely nie sú v súčasnosti zastavané budovami, ani nedisponujú vzrastlou vegetáciou. Hmotovo budova reaguje na dispozíciu pozemku a prevádzkové potreby. Dotvára Opletalovu ulicu vyplnením parcelnej prieluky medzi existujúcimi susednými budovami. Horná hrana atiky je umiestnená vo výške +15,000 m.

**SO 02 Vrátnica**

Vrátnica je navrhnutá ako jednoduchý montovaný, jednopodlažný, nepodpivničený objekt. Umiestnená na severovýchodnej strane pozemku bezprostredne pri vjazde do areálu z ulice Opletalova. Vstup je do kontrolnej miestnosti ostrahy, z ktorej sa vstupuje do zázemia

s úložným  
ochrana  
m.

SO 04 P  
V areáli  
rovnomer  
špecifiko  
uvažujú

SO 05 T  
Taktiež  
poloha  
špecifiko

SO 08  
SO 08.1  
Pri náv  
podmien

objektu  
jednotliv  
adaptačn  
do okol  
foriem:  
krovitá  
Samosta  
zelený v  
priestor  
areálu. I  
tráv v m  
časti fas  
poloopa  
ďalší be  
oploten  
exteriér  
odparov  
val bud  
bude o  
múru b

SO 09  
Nové o  
napojen  
pletivo  
V sever

SO 10  
Odpad  
zámeru  
umiest  
je v s

s úložnými priestormi, dennou miestnosťou s kuchynkou a sanitou. Z vrátnice bude riadená ochrana objektu a kontrolovaný vjazd a výjazd vozidiel z objektu. Rozmery vrátnice 6,00 x 7,80 m.

#### **SO 04 Prístrešky pre fajčiarov a bicykle**

V areáli sú umiestnené navrhované prístrešky pre fajčiarov a bicykle situované tak, aby sa rovnomerne pokryli výstupy z budov a spevnené plochy. Ich presný počet a typ budú špecifikované v nasledujúcich projektových fázach podľa zadania klienta, momentálne sa uvažujú ako jednoduché kovové, sériovo vyrábané prvky. Rozmery prístrešku 3,90 x 2,60 m.

#### **SO 05 Totémy, vlajkové stožiare a pylóny**

Taktiež sa v areáli navrhuje umiestnenie totémov, vlajkových stožiarov a pylónov, ktorých poloha bude špecifikovaná v dokumentácii pre stavebné povolenie a presné typy a obsah sa špecifikujú po určení budúcich užívateľov stavby.

#### **SO 08 Sadové a konečné úpravy**

##### **SO 08.1 Sadové úpravy v regulačnom kóde 1110, zelený val**

Pri návrhu SO08 Sadové úpravy boli zohľadňované priestorové, funkčné a stanovištné podmienky vyhradeného priestranstva. Keďže sa jedná o koncipovanie zelene plôch okolo objektu skladovo - výrobné haly, dôraz sa kládol na zníženie potreby údržbových procesov jednotlivých záhonových plôch, na ich funkčné naplnenie v priestore, na zohľadnenia adaptačného opatrenia pre realizáciu zástavby areálového typu a na začlenenie riešeného územia do okolitej krajiny. Kompozične sa zeleň areálu delí do viacerých typologických rastlinných foriem: vzrastlá stromová zložka, bariérny vegetačný pás, vysoké živé ploty, nízke živé ploty, krovitá výsadba do výšky 1m, vertikálna, popínava zeleň a záhony s výsadbou okrasných tráv. Samostatným stavebným pod objektom je SO 08.1 Sadové úpravy v regulačnom kóde 1110, zelený val lokalizovaný pozdĺž susedných bytových domov. Výrazným vegetačným prvkom v priestore areálu budú izolačné, bariérne krovité pásy zelene, situované k obvodovým polohám areálu. Pre zvýšenie estetickej územia areálu boli navrhnuté aj výsadby okrasných trvalkových tráv v monokultúrnom zoskupení, umiestňované najmä k okrajovým záhonovým plochám. Na časti fasád objektu haly je možné zrealizovanie vertikálnej, zelenej fasády formou stálozelených, poloopadavých popínavých rastlín. Okrem vegetačnej funkcie tento stavebný objekt prináša ďalší benefit - priestory na trávenie voľného času pre obyvateľov Devínskej Novej Vsi. Mimo oplotenia projektu, na svojom pozemku, investor zhotoví pumptrackovú dráhu, detské ihrisko, exteriérové posilňovacie workout ihrisko a suchý polder, ktorý bude slúžiť na zber a pomalé odparovanie dažďovej vody, čím sa ochladí prostredie a vytvorí sa príjemná mikroklíma. Zelený val bude mať svahovanie orientované k susedným budovám, určeným na bývanie. Jeho vrchol sa bude opierať o oporný múr, ktorý bude orientovaný k zámeru investora. Na vrchu oporného múru bude situované oplotenie, aj tento priestor bude voľne prístupný miestnym obyvateľom.

#### **SO 09 Oplotenie**

Nové oplotenie areálu je navrhované po celom obvode pozemku v častiach, kde nie je možné napojenie na existujúce oplotenie. Oplotenie bude mať výšku 2 m a bude riešené systémovým pletivom z pozinkovaných drôtených polí a oceľovými stĺpkami. Dĺžka oplotenia bude 540 m. V severozápadnej časti na vjazde do areálu budú vjazdové a výjazdové závory.

#### **SO 10 Odpadové hospodárstvo**

Odpadové hospodárstvo je plánované v návaznosti na potreby budúcich nájomcov stavebného zámeru. Umiestnenie odpadového hospodárstva v rámci areálu nebude centrálné, ale delené a umiestňované podľa potrieb nájomcov. Bude odnášané zazmluvnenými firmami, ktorých výber je v správe budúcich nájomcov. V prípade potreby, ak nájomca bude vyžadovať použitie

zvýšených bezpečnostných opatrení k nakladaniu s odpadmi, tieto si bradí nájomca vo vlastnej réžii, v rámci podriadenia sa normám a nariadeniam platným k dňu začatia fungovania jeho prevádzky.

### **IO 10 Príprava územia, HTÚ a Zariadenie staveniska**

Pred začatím výstavby objektov si vyžiada v predstihu realizovať nasledovné činnosti: Zrealizovať hrubé terénne úpravy v ploche riešeného územia a v maximálnej miere využiť vyťaženú zeminu k vyrovnaniu a stabilizácii územia. Zabezpečiť spevnenie plochy pre umiestnenie dočasných objektov centrálného staveniska a plochy pracovísk v dotyku hlavných stavebných objektov. Zrealizovať hrubé terénne úpravy v mieste zeleného valu – vyprofilovanie a vysťahovanie valu pozdĺž bytových domov. Zrealizovať odstránenie stávajúceho porastu na riešenom území.

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

Stavba s názvom „Výrobná-skladová hala CTPark - BRA16“, sa umiestňuje na pozemkoch reg. C-KN parc. č. 2288/18, 2291, 2776/2, 898/137, 898/119, 898/23, 2776/2, 898/70, 898/138, 898/110 a 2773/229 v katastrálnom území Devínska Nová Ves.

#### **SO 01 Výrobná-skladová hala CTPark BRA16**

*Minimálna vzdialenosť stavby od hranice susedných pozemkov je:*

- od pozemku reg. C-KN parc. č. 2288/754 = 38,20 m
- od pozemku reg. C-KN parc. č. 2288/719 = 38,21 m
- od pozemku reg. C-KN parc. č. 2288/627 = 38,70 m
- od pozemku reg. C-KN parc. č. 2288/643 = 76,37 m
- od pozemku reg. C-KN parc. č. 2288/660 = 76,78 m
- od pozemku reg. C-KN parc. č. 2288/659 = 126,21 m
- od pozemku reg. C-KN parc. č. 2288/314 = 132,20 m
- od pozemku reg. C-KN parc. č. 2288/111 = 148,85 m
- od pozemku reg. C-KN parc. č. 2288/560 = 204,34 m
- od pozemku reg. C-KN parc. č. 2288/600 = 215,53 m
- od pozemku reg. C-KN parc. č. 2288/497 = 268,26 m
- od pozemku reg. C-KN parc. č. 2291 = 262,40 m
- od pozemku reg. C-KN parc. č. 2288/101 = 188,68 m
- od pozemku reg. C-KN parc. č. 2288/116 = 105,02 m
- od pozemku reg. C-KN parc. č. 2288/117 = 16,37 m
- od pozemku reg. C-KN parc. č. 2288/129 = 16,40 m
- od pozemku reg. C-KN parc. č. 2288/125 = 22,66 m
- od pozemku reg. C-KN parc. č. 2288/126 = 30,92 m
- od pozemku reg. C-KN parc. č. 2287/6 = 36,05 m
- od pozemku reg. C-KN parc. č. 2776/2 = 12,95 m

*Výškové osadenie stavby:*

- úroveň +/- 0,000 = 1.NP = 166,800 m n.m. (Bpv)
- max. výška stavby + 15,00 m od +/- 0,000

#### **SO 02 Vrátnica**

*Minimálna vzdialenosť stavby od hranice susedných pozemkov je:*

- od pozemku reg. C-KN parc. č. 2288/754 = 153,09 m
- od pozemku reg. C-KN parc. č. 2288/719 = 153,90 m

ca vo vlastnej  
agovania jeho

vné činnosti  
miere využit'  
plochy pre  
yku hlavných  
yprofilovanie  
o porastu na

a pozemkoch  
/70, 898/138,

- od pozemku reg. C-KN parc. č. 2288/627 = 171,06 m
- od pozemku reg. C-KN parc. č. 2288/643 = 227,97 m
- od pozemku reg. C-KN parc. č. 2288/660 = 239,69 m
- od pozemku reg. C-KN parc. č. 2288/659 = 284,08 m
- od pozemku reg. C-KN parc. č. 2288/314 = 289,11 m
- od pozemku reg. C-KN parc. č. 2288/111 = 304,19 m
- od pozemku reg. C-KN parc. č. 2288/560 = 355,57 m
- od pozemku reg. C-KN parc. č. 2288/600 = 365,42 m
- od pozemku reg. C-KN parc. č. 2288/497 = 413,96 m
- od pozemku reg. C-KN parc. č. 2291 = 384,68 m
- od pozemku reg. C-KN parc. č. 2288/101 = 277,05 m
- od pozemku reg. C-KN parc. č. 2288/116 = 221,90 m
- od pozemku reg. C-KN parc. č. 2288/117 = 112,19 m
- od pozemku reg. C-KN parc. č. 2288/129 = 85,15 m
- od pozemku reg. C-KN parc. č. 2288/125 = 58,40 m
- od pozemku reg. C-KN parc. č. 2288/126 = 12,10 m
- od pozemku reg. C-KN parc. č. 2287/6 = 9,96 m
- od pozemku reg. C-KN parc. č. 2776/2 = 53,47 m

*Výškové osadenie stavby:*

- úroveň +/- 0,000 = 1.NP = 166,800 m n.m. (Bpv)
- max. výška stavby + 3,300 m od +/- 0,000

#### **SO 04 Pristrešky pre fajčiarov a bicykle**

*Minimálna vzdialenosť stavby od hranice susedných pozemkov je:*

- od pozemku reg. C-KN parc. č. 2288/754 = 32,81 m
- od pozemku reg. C-KN parc. č. 2288/719 = 34,59 m
- od pozemku reg. C-KN parc. č. 2288/627 = 61,49 m
- od pozemku reg. C-KN parc. č. 2288/643 = 157,20 m
- od pozemku reg. C-KN parc. č. 2288/660 = 158,07 m
- od pozemku reg. C-KN parc. č. 2288/659 = 211,33 m
- od pozemku reg. C-KN parc. č. 2288/314 = 216,85 m
- od pozemku reg. C-KN parc. č. 2288/111 = 234,13 m
- od pozemku reg. C-KN parc. č. 2288/560 = 291,13 m
- od pozemku reg. C-KN parc. č. 2288/600 = 301,93 m
- od pozemku reg. C-KN parc. č. 2288/497 = 355,56 m
- od pozemku reg. C-KN parc. č. 2291 = 350,79 m
- od pozemku reg. C-KN parc. č. 2288/101 = 279,30 m
- od pozemku reg. C-KN parc. č. 2288/116 = 231,90 m
- od pozemku reg. C-KN parc. č. 2288/117 = 153,84 m
- od pozemku reg. C-KN parc. č. 2288/129 = 141,26 m
- od pozemku reg. C-KN parc. č. 2288/125 = 133,06 m
- od pozemku reg. C-KN parc. č. 2288/126 = 130,20 m
- od pozemku reg. C-KN parc. č. 2287/6 = 131,83 m
- od pozemku reg. C-KN parc. č. 2776/2 = 16,69 m

*Výškové osadenie stavby:*

- úroveň +/- 0,000 = 1.NP = 166,800 m n.m. (Bpv)
- max. výška stavby + 2,600 m od +/- 0,000

### Základné bilancie plôch a plošných výmer

Plocha parciel riešeného územia: 68 835 m<sup>2</sup>

Zastavaná plocha celková: 9 714,42 m<sup>2</sup>

Zastavaná plocha celková: 9 859,0 m<sup>2</sup> (Hala s prístreškom, TS, fajčiarsky/cyklo prístrešok, SHZ nádrž + SHZ strojovňa, vrátnica)

Zelené plochy: 50 264,0 m<sup>2</sup>

Spevnené plochy: 8 712,0 m<sup>2</sup>

Hrubé podlažné plochy: 10 294,3 m<sup>2</sup>

Počet podzemných podlaží: 0

Počet nadzemných podlaží: 3

Statická doprava: 62 p.m. (OA – 51 p.m., NA – 11)

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

Navrhované stavby budú napojené na rozvody infraštruktúry na pozemkoch reg. C-KN parc. č. 2288/18, 2291, 2776/2, 898/137, 898/119, 898/23, 2776/2, 898/70, 898/138, 898/110 a 2773/229 v katastrálnom území Devínska Nová Ves.

#### **SO 03 SHZ nádrž so strojovňou**

Sprinklerové hasiace zariadenie sa navrhuje pre detekciu a uhasenie požiaru vodou v jeho počiatkových fázach, alebo pre udržanie požiaru pod kontrolou, aby jeho uhasenie mohlo byť dokončené inými prostriedkami. Sprinklerové hasiace zariadenie vodné pozostáva z vodného zdroja, strojovne, potrubných rozvodov, ventilových staníc, poplašného a monitorovacieho zariadenia a rozvádzacieho potrubia so sprinklerovými hlavami.

#### **SO 06 Areálové spevnené plochy**

##### **SO 07 Spevnené plochy – napojenie areálu na ulicu Opletalova**

Stavebný objekt SO 06 v rámci stavby predstavuje návrh areálových komunikácií pre prístup vozidiel k navrhovanému objektu výrobné-skladovej haly. Uvažuje sa s prístupom k navrhovanej hale z Opletalovej ulice stykovou križovatkou (SO 07). Priechne usporiadanie komunikácie v mieste napojenia na Opletalovú ulicu je navrhnuté ako štvorpruhová, ktorej jazdné pruhy sú určené zvlášť pre vozidlá zásobovania a zvlášť pre osobné vozidlá pre prístup k administratívnej časti navrhovaného objektu a vozidiel zamestnancov. Komunikácia bude v uvedenom priečnom usporiadaní na dĺžke cca 60 m, kde bude pokračovať z východnej strany pozemku ako dvojpruhová komunikácia pre prístup k zásobovacej a skladovej časti haly s prioritou pohybu vozidiel zásobovania. Predmetná časť komunikácie je navrhnutá v dĺžke cca 300 m. Na konci komunikácie je navrhnutá spevnená plocha pre odstavenie vozidiel zásobovania. Navrhnuté sú šikmé odstavné stojiská pre vozidlá skupiny NA v počte 11 ks. Na predmetnej ploche sú navrhnuté komunikácie pre pohyb vozidiel k odstavným stojiskám a pre prístup k uvažovaným váženiam nákladných vozidiel. Na komunikáciu sú napojené aj odstavné stojiská pre osobné vozidlá administratívnej časti predmetnej haly. Odstavné stojiská sú navrhnuté ako kolmé pre vozidlá skupiny I podskupiny 02 rozmerov 2,5 m x 5,0 m s možnosťou presahu vozidla 0,3 m. Prístupová komunikácia k odstavným stojiskám je šírky 6,0m. Z komunikácie sú prístupné sektory pre zásobovanie haly. Na konci komunikácie je uvažované budúce možné prepojenie na Bystrickú ulicu, s dodatočným prístupom vozidiel záchranných a bezpečnostných zložiek. Pre prístup vozidiel k administratívnej časti haly na západnej strane je uvažovaný komunikáciou, ktorá sa odpoja od prístupovej komunikácie z Opletalovej ulice vo vzdialenosti cca 35m. Navrhovaná komunikácia je šírky 6,0m s jazdným pruhom 2 x 2,5 m so spevnenou krajnicou 2 x 0,5 m s rozšírením v smerových oblúkoch. Časť komunikácie je vedená na severnej strane haly v dĺžke cca 110m. V staničení cca 0,080 km je navrhnutý priestor pre prechádzanie chodcov,

ktorý b  
komun  
v šírke  
v zmys  
podsku  
stojiská  
Pozdĺž  
prístup  
Konštru  
V tomto  
komun  
a spevn  
betónu.  
prípada  
Zastávk  
Zastávk  
zastávka  
v súlade  
priestor  
materiá  
Nástupi  
s použit  
Kassels  
postihnu

SO 11 T  
VN príp  
V súčas  
zrealizo  
priemys  
s označ  
existujú  
existujú  
ručne o  
450 m  
káblové  
osadený  
pre mož  
Kioskov  
Nová di  
s vnútor  
vytýčen  
cca 2,83  
Každý p  
priestor  
prívodný  
transform  
Optický  
Účelom  
CTPark

prístrešok,

ktorý budú smerovať od Opletalovej ulice, resp. od navrhovanej autobusovej zastávky. Ďalej komunikácia pokračuje v priamej dĺžky cca 275 m. Aj v tomto úseku je komunikácia navrhnutá v šírke 6,0m s jazdným pruhom 2 x 2,5 m so spevnenou krajinou 2 x 0,5 m. Po ľavej strane v zmysle staničenia sú navrhnuté kolmé odstavné stojiská pre osobné vozidla skupiny 1 podskupiny 02 a plochy pre prístup vozidiel zásobovania administratívnej časti. Odstavné stojiská sú navrhnuté šírky 2,5 m dĺžky 5,0 m s možnosťou presahu vozidla 0,3 m na chodník. Pozdĺž komunikácie v súbahu je navrhnutý chodník šírky 2,05 m. Z chodníka sú možné prístupy chodcov do objektu haly.

#### *Konštrukcia areálových komunikácií, spevnených plôch a chodníkov*

V tomto stupni projektovej dokumentácie sa uvažuje s návrhom vozovky areálových komunikácií pre pohyb osobných vozidiel z cementového betónu. Konštrukcia komunikácií a spevnených plôch zo strany zásobovania a prístupu nákladných vozidiel bude z cementového betónu. Konštrukcie chodníkov a odstavných stojísk budú s povrchom zo zámkovej dlažby, prípadne dlažby Ekoraster, alebo obdobného typu.

#### *Zastávka MHD*

KN parc. č. a 2773/229

lou v jeho mohlo byť z vodného orovacieho

Zastávka MHD „Paulínské“ na Opletalovej ulici v smere k závodu VW je navrhnutá ako zastávka MHD v súlade s príslušnými stavebnými a technickými normami a predpismi ako aj v súlade s koncepciou rozvoja mestskej hromadnej dopravy v Bratislave a Manuálom verejných priestorov. Povrch miesta pre zastavenie prostriedkov MHD bude realizovaný za použitia materiálov odolných voči dynamickým vplyvom zastavujúcich a rozbiehajúcich sa vozidiel. Nástupišče bude realizované so zvýšenou nástupnou hranou nad úroveň príľahlej vozovky s použitím zaoblenej hrany obrubníka voči pneumatikám dopravných prostriedkov, tzv. Kasselský obrubník a s použitím systémových prvkov na navádzanie osôb s telesným postihnutím.

### **SO 11 Trafostanica a VN prípojka, optika**

#### *VN prípojka:*

pre prístup navrhovanej komunikácie pruby sú administratívnej a pričnom zemku ako ou pohybu . Na konci vrhnuté sú ploche sú važovaným pre osobné kolmé pre idla 0,3 m. Ľ prístupné ppojenie na ložíek. Pre unikáciou, cca 35m. ajnicou 2 x strane haly e chodcov,

V súčasnosti je v priemyselnom parku v CTPark Bratislava-Devínska Nová Ves (BRA) zrealizovaná funkčná MDS, ktorá zásobuje celý priemyselný park elektrickou energiou. Cez priemyselný park BRA je vedená zemná káblová VN slučka z pôvodnej vstupnej trafostanice s označením TS1607-000. Ide o zemný VN kábel typ 3 x NA2XS(F)2Y 240RM cez už existujúce kioskové a vstavané trafostanice TSbra1, TSbra2, TSbra12, TSbra3 a TSbra4. Už existujúce VN kábel sa v úseku medzi TSbra12 a TSbra3 v mieste rozrezania presne vytýči, ručne odkope a rozreže. Po naspojovaní nového VN kábla typ 3 x NA2XS(F)2Y 240SM, dl. 450 m sa obidva voľné konce VN káblov zatiahnu do novej kioskovej TSbra16 a cez VN káblové koncovky sa pripoja do navrhovaného VN rozvádzača, do vstupných modulov IM a IM, osadených v TSbra16. V súbahu s navrhovaným VN káblom sa pripoľoží trubka Multi-HDPE pre možnosť zatiahnutia optiky.

#### *Kiosková TSbra16:*

Nová distribučná trafostanica s označením TSbra16 je typová kiosková transformačná stanica s vnútorným ovládaním z produkcie fy. Elektro Haramia, s.r.o. typ EH5 osadená po presnom vytýčení v zelenom páse vedľa navrhovanej haly BRA16. Ide o 3 – priestorovú TS s rozmermi cca 2,83 x 4,91 m so samostatnými kobkami až pre 2 x Tr a spoločnou VN/NN rozvodňou. Každý priestor uvedenej TSbra16 má samostatné vstupné dvere zo vstupom z vonkajších priestorov. Nová TSbra16 je osadená vstupným 4 modulovým VN rozvádzačom s dvomi prívodnými modulmi a dvomi vývodovými modulmi na Tr1 a Tr2, samostatne stojace olejové transformátory s výkonom 630kVA a dvomi vzájomne prepojenými NN rozvádzačmi.

#### *Optický kábel*

Účelom stavby je príprava pre telekomunikačné pripojenie Logisticko-priemyselného areálu CTPark Bratislava-Devínska Nová Ves a navrhovanej výrobnologistickej haly BRA16, ktorá

bude v dostupnosti predmetnej lokalite v budúcnosti vybudovaná, s cieľom poskytovania dátových, internetových a oznamovacích služieb.

### SO 12 Cestná váha

V bezprostrednej blízkosti parkovacích miest pre NA alebo nákladného manipulačného dvoru je navrhnutá cestná mostová váha na váženie nákladných automobilov. Navrhovaná cestná váha pozostáva z prefabrikovaného železobetónového základu pre úroveň inštaláciu a z dvoch vážnych mostových železobetónových modulov dĺžky 9 m.

### IO 01 Kanalizačná prípojka splašková

Objekt rieši odvádzanie splaškových odpadových vôd z hlavných areálových objektov. Splaškovou kanalizáciou budú odvádzané iba odpadové vody komunálneho charakteru zo sociálnych a hygienických zariadení. Odvádzanie splaškových OV z areálu bude kanalizačnou prípojkou DN 300 napojenou do verejnej kanalizácie v Bystrickej ul. Spôsob napojenia určí správca verejnej siete. Prípojka dĺžky 10,45m bude ukončená na pozemku investora revíznou kanalizačnou šachtou.

### IO 02 Areálová splašková kanalizácia

Splaškové odpadové vody z hlavných areálových objektov budú odvádzané vnútornými objektovými zvodmi do areálovej splaškovej kanalizácie. Areálová splašková kanalizácia bude tvorená z gravitačných stôk profilu DN 300, ktoré budú zaústené do prečerpávacej stanice splaškových OV. Od PČS bude vedené výtlačné potrubie do revíznej šachty na splaškovej prípojke. Na gravitačných kanalizačných stokách sa osadia revízne šachty. Areálová splašková kanalizácia je navrhnutá výhľadovo aj pre rozšírenie haly, na trase sú vysadené zaslepené prípojky.

Splašková gravitačná kanalizácia sa vybuduje z kanalizačného potrubia PVC hrdlového hladkostenného. Dimenzia kanalizačných stôk bude DN300, dimenzia kanalizačných prípojk od ZTI bude DN150. Kruhová tuhosť kanalizačného systému bude SN8. Spájanie hrdiel potrubia bude pomocou gumených krúžkov. Výtlačné potrubie splaškovej kanalizácie sa vybuduje z HDPE potrubia profilov D75 mm. Spájanie rúr HDPE zvaraním na tupo, alebo elektrospojkami.

|  |          |
|--|----------|
| Dĺžka areálovej gravitačnej kanalizácie DN300  | 494,20 m |
| Dĺžka areálovej výtlačnej kanalizácie D75/DN65 | 216,00 m |

#### Revízne šachty

Na gravitačnej časti splaškovej kanalizácie sa vybudujú revízne šachty s prefabrikovaným dnom. Vstup do šacht bude z prefabrikovaných skruží, vrch šacht sa opatrí liatinovými kruhovými poklopmi ø600, zaťažovacej triedy D400. Na umožnenie vstupu do šacht sa v ich stenách osadia oceľové stúpadlá s PE povrchom.

#### Prečerpávacia stanica splaškových odpadových vôd

PČS bude situovaná v nespevnených plochách. Stavebne sa šachta PČS vybuduje z prefabrikovaných kruhových skruží, na vrhnej strane bude PČS prekrytá stropnou doskou, v ktorej budú osadené poklopy pre umožnenie prístupu k čerpacej technike s výstrojou.

### IO 03 Areálová dažďová kanalizácia

Dažďová kanalizácia bude odvádzat' vody z povrchového odtoku zo striech a spevnených plôch do vsakovacích systémov situovaných v zelených plochách. Podľa geologického prieskumu susedného areálu je územie vhodné na vsakovanie dažďových vôd. Hodnota koeficientu priepustnosti bola stanovená vsakovacou skúškou (Terratest,11/2016)  $k_f = 3,18 \cdot 10^{-5}$  m/s. Hodnota tohto parametra sa vzhľadom na veľké rozdiely v skladbe navážok môže lokálne meniť. Realizácia vsakovacích systémov bude podmienená konkrétnou lokalizáciou a výskytom druhu navážok v tom konkrétnom mieste. Pod plošnými vsakovacími objektmi bude nutné vybudovať

dostato  
vhodne  
použit  
a obale  
šachty.  
podlož  
63 mm  
systém  
boxov  
systém  
dvoch s

IO 04  
Časť I  
predsta  
nádrž S  
vodovo  
ulici. P  
vsaden  
DN100  
na príp  
faktura

IO 05  
Areálov  
Od VŠ  
bude tu  
prípoj  
areálov  
plniť f  
rozšire  
HDPE1  
(tlakov  
elektros

Areálov  
IO 05 r  
požiarn  
vodovo  
SHZ ná  
z nádrž  
je vyve  
riešené  
4 nadze

IO 06  
Vzhľad  
na jestv  
minimá  
spádova

dostatočnú vrstvu z priepustného štrkového materiálu, obsypať ich aj z bokov a obaliť do vhodnej geotextílie. Hladina spodnej vody sa pohybuje 6-8 m pod terénom. Na vsakovanie budú použité veľkokapacitné plastové akumulčné bloky uložené na priepustnom štrkovom podloží a obalené geotextíliou. Súčasťou systému je odvetranie vyvedené nad okolitý terén, alebo do šachty. Systém je nutné uložiť na priepustné štrkové podložie. V prípade výskytu nevhodného podložia (íly, hlíny) navrhuje sa toto nahradiť podsypom z riečného štrku s valúnní frakcie 32-63 mm až po vhodné štrkové podložie. Pred realizáciou je nutné v miestach vsakovacích systémov urobiť doplnkový hydrogeologický prieskum, na ktorého základe sa upresní počet boxov vo vsakovacích systémoch. V areáli sú navrhnuté dva vsakovacie systémy „Vsakovací systém 1“ a „Vsakovací systém 2“. Upravená križovatka Opletalovej ulice bude napojená do dvoch samostatných vsakovacích systémov - Vsakovací systém C1, C2“.

#### **IO 04 Vodovodná prípojka**

Časť IO 04 rieši zásobovanie hlavných areálových objektov pitnou vodou. Pitná voda predstavuje vodu na priame pitie, umývanie, umývanie riadu a pod. Vodovodom bude plnená aj nádrž SHZ, ktorá bude slúžiť ako zdroj vody pre požiarne vodovod. Zásobovanie areálu bude vodovodnou prípojkou, ktorá sa napojí na verejný vodovod profilu D110 mm v Opletalovej ulici. Prípojka vody profilu D90/DN80 mm pre riešený areál sa napojí na vodovod D110 vsadením odbočnej tvarovky. V mieste napojenia sa na prípojke vody osadí hlavný uzáver DN100 so zemnou súpravou. Vo vzdialenosti 1,50 m od miesta napojenia sa na parcele investora na prípojke vody osadí v nešpevnenej ploche vodomerná šachta (VŠ) v ktorej bude osadený fakturačný vodomerník.

#### **IO 05 Areálový vodovod**

##### *Areálový pitný vodovod*

Od VŠ bude areálový pitný vodovod D 90 trasovaný cez parcelu investora. Areálový vodovod bude trasovaný okolo haly. Z areálového vodovodu budú dovedené do hlavných objektov prípojky vody dimenzie DN32 (vrátnica), DN32 (vstavky v halách), DN80 (nádrž SHZ). Na areálovom pitnom vodovode budú osadené podzemné požiarne hydranty DN 80, ktoré budú plniť funkciu kalníkov a vzdušníkov. Areálový vodovod je navrhnutý výhľadovo aj pre rozšírenie haly, na trase sú vysadené zaslepené prípojky. Vodovod sa zrealizuje z materiálu HDPE100 (polyetylénové tlakové potrubie). Dimenzia vodovodu bude D110 mm, D90mm, D40 (tlaková rada potrubia PN10, SDR17). Spájanie rúr HDPE zväraním ná tupo, alebo elektrospojkami.

##### *Areálový požiarne vodovod*

IO 05 rieši vonkajšie areálové rozvody požiarnej vody. Rozvod požiarnej vody slúži na dodávku požiarnej vody do vonkajších požiarnych nadzemných hydrantov DN150 na požiarne vodovode DN150. Zdrojom požiarnej vody pre riešený areál bude nádrž pre SHZ (rieši SO 03 SHZ nádrž so strojovňou), ktorá bude dopĺňaná z areálového rozvodu pitnej vody. Doprava vody z nádrže SHZ bude zabezpečovaná čerpadlom umiestneným v strojovni SHZ. Od strojovne SHZ je vyvedené v rámci technológie potrubie svetlosti min. DN 150, od ktorého bude v rámci riešeného areálu trasované zaokruhované tlakové potrubie požiarnej vody. Na trase sú navrhnuté 4 nadzemné požiarne hydranty DN150 (viď projekt požiarnej ochrany).

#### **IO 06 Plynová prípojka**

Vzhľadom na potrebu dodávky plynu pre daný areál sa navrhuje STL prípojka plynu a pripojí sa na jestvujúci STL verejný plynovod vedený cez dotknutú parcelu. Prípojka bude uložená s minimálnym 0,3% spádom smerom ku koncovému bodu plynovodu. Areálový plynovod bude spádovaný smerom k bodu napojenia. Hĺbka uloženia prípojky je min. 0,8 m a max 1,2 m.

#### **IO 07 Napájacie káblové rozvody NN**

Napájacie káblové rozvody NN budú napojené z kioskovej trafostanice, kde je navrhnutý chrbtový NN rozvod. Z rozvádzača NN trafostanice budú napájané rozvádzače v jednotkách objektu haly. Fakturačné meranie odberu el. energie bude na primárnej strane napojenia na rozvodnú el. sieť. Napät'ová sústava NN - 3 F + PEN, 230/400V, AC, 50 Hz, TN - C - S.

#### **IO 08 Vonkajšie osvetlenie**

Vonkajšie osvetlenie bezprostredného okolia haly je navrhnuté atikovými svietidlami na fasáde haly. Osvetlenie prízjazdovej komunikácie spolu s prechodmi pre chodcov a miestami na prechádzanie je navrhnuté svietidlami na osvetľovacích stožiaroch s výložníkmi. Napojenie arcálového osvetlenia bude vykonané z rozvádzača verejného osvetlenia a bude spínané prostredníctvom súmrakového spínača.

#### **IO 09 Areálový plynový rozvod**

Areálový rozvod STL plynu sa pripojí na plynovú STL prípojku a s hĺbkou uloženia prípojky min. 0,8m a max 1,2m bude dovedená k doregulačnej stanici plynu kde bude ukončená uzatváracím ventilom.

### **4) Podmienky vyplývajúce zo stanovísk a rozhodnutí dotknutých orgánov, organizácií a účastníkov územného konania, pre rozhodnutie o využívaní územia a rozhodnutia o umiestnenie 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 predmetnej stavby v zmysle § 5 ods. 3 Vyhlášky MDVaRR SR č. 364/2012 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 555/2005 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

#### **2. Okresný úrad, odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia - EIA, vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2022/038894-002 zo dňa 21.01.2022**

Dňa 29. 12. 2021 bola doručená na Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia Vaša žiadosť o vyjadrenie k navrhovanej činnosti „Výrobnno-skladová hala CTPark BRA16“ podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o posudzovaní“). Navrhovaná činnosť sa navrhuje realizovať v Bratislavskom kraji, v okrese Bratislava IV, v meste Bratislava, v mestskej časti Bratislava – Devínska Nová Ves, na pozemku parcelné č. 2288/18 v k. ú. Devínska Nová Ves. Investorm stavby je CTP INVEST SK, spol. s r. o., Laurinská 18, 811 01 Bratislava. Predmetom projektu pre územné rozhodnutie je výstavba novej výrobnno-skladovej haly CTPark BRA16 v priemyselnom území Opletalovej ulice v Devínskej Novej Vsi. Stavba pozostáva z hlavného stavebného objektu SO 01, umiestneného v centrálnej polohe pozemku. Naň sa následne orientuje umiestnenie podružných stavebných objektov. SO 01 je situovaný v pozdĺžnom smere severozápad-juhovýchod, dotvárajúc svojou líniou Opletalovu ulicu. Stavebný objekt SO 01 je delený na 4 sekcie (A,B,C,D) – dvakrát výrobnú (A,C) a dvakrát skladovú (B,D). Hala je jednopodlažná, obsahuje vstavky, ktoré sú trojpodlažné. Pri vstupných dverách sa nachádzajú

vstavky v celkovom počte 6 kusov, s funkciou zázemia a riadenia výroby. Celková zastavaná plocha halou je 9 510 m<sup>2</sup>. Plánovaný počet parkovacích miest je 51 pre osobné autá a 11 odstavných stojísk pre kamióny. Navrhovaná činnosť neprekračuje prahové hodnoty určené v Prílohe č. 8, tabuľka č. 9 Infraštruktúra, položka č. 16 - Projekty rozvoja obcí vrátane a) pozemných stavieb alebo ich súborov (komplexov), ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy ( v zastavanom území od 10 000 m<sup>2</sup> podlahovej plochy, mimo zastavaného územia od 1000 m<sup>2</sup> podlahovej plochy), b) statickej dopravy (od 100 do 500 stojísk) pre zisťovacie konanie.

Podľa predložených projektovaných parametrov stavby nejde o činnosť, pre ktorú je potrebné pred podaním návrhu na začatie povoľovacieho konania vykonať zisťovacie konanie alebo posudzovanie vplyvov na životné prostredie podľa zákona o posudzovaní

3. Okresný úrad, odbor starostlivosti o životné prostredie Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ochrana prírody a krajiny, vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2022/039291-003 zo dňa 22.06.2022

Podľa listu OU-BA-OSZP3-2022-038894-002 zo dňa 21.01.2022 nepôjde o činnosť, pre ktorú je potrebné pred podaním návrhu na začatie povoľovacieho konania vykonať zisťovacie konanie alebo posudzovanie vplyvov na životné prostredie podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

Na základe Vašej žiadosti OU BA vydáva k povoleniu stavby toto stanovisko podľa § 9 ods. 1 písm. b) zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon OPK“):

- Stavbou dotknuté pozemku sa nachádzajú mimo zastavaného územia obce a v území s prvým stupňom ochrany podľa § 12 zákona OPK, kde sa uplatňujú ustanovenia o všeobecnej ochrane prírody a krajiny podľa druhej časti tohto zákona.
- Realizácia stavby nepredstavuje činnosť podľa zákona OPK v území zakázanú.
- Podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (SAŽP, 1994) sa v predmetnom území nenachádza žiadne biocentrum, biokoridor, ani genofondová plocha.
- V prípade blízko sa vyskytujúcich drevín, ktoré zostávajú zachované pri stavebných a výkopových prácach, je potrebné postupovať tak, aby nedochádzalo k poškodeniu podzemných alebo nadzemných častí týchto drevín (§ 47 ods. 1 zákona OPK) a aby bola zabezpečená ich ochrana v zmysle STN 83 7010 Ochrana prírody, Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie, podľa ktorej sa výkopové práce ani zhutňovanie pôdy nesmie vykonávať v koreňovom priestore. Ak to vo výnimočných prípadoch nie je možné zabezpečiť, musí sa vykonávať ručne a nesmie sa viesť bližšie ako 2,5 m od päty kmeňa. Pri hĺbení výkopov sa nesmú prerušiť korene hrubšie ako 3 cm. Korene sa môžu prerušiť jedine rezom, pričom sa rezné miesta zahľadia a ošetrí.
- Nakoľko sa predmetná stavba nachádza mimo zastavaného územia obce, stanovisko orgánu ochrany prírody a krajiny k vydaniu stavebného povolenia na stavbu podľa § 9 ods. 3 zákona č. 543/2002 Z. z. sa vyžaduje.

4. Okresný úrad, odbor starostlivosti o životné prostredie Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ochrana prírody a krajiny, rozhodnutie - súhlas na výrub drevín č. OU-BA-OSZP3-2023/046936-12 zo dňa 12.01.2023, právoplatné dňa 06.02.2023 s opravou zrejmej nesprávnosti zo dňa 17.01.2023

s ú h l a s  
podľa § 47 ods. 3 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov na výrub 13 ks stromov a 23 000 m<sup>2</sup> kríkov rastúcich na pozemku s parc. č. 2288/18 v k.ú. Devínska Nová Ves v Bratislave za hranicami mimo zastavaného územia obce, v celkovej spoločenskej hodnote 236 731,90 €, a to:

- topol biely (Populus alba) s obvodom kmeňa 175 cm
- topol biely (Populus alba) s obvodom kmeňa 98 cm
- topol biely (Populus alba) s obvodom kmeňa 82 cm
- topol biely (Populus alba) s obvodom kmeňa 96 cm
- vŕba rakytová (Salix caprea) s obvodom kmeňa 107 cm
- topol biely (Populus alba) s obvodom kmeňa 59 cm
- slivka čerešňoplodá (Prunus cerasifera) s obvodom kmeňa 43 cm
- slivka čerešňoplodá (Prunus cerasifera) s obvodom kmeňa 44 cm
- hruška obyčajná (Pyrus communis) s obvodom kmeňa 46 cm
- čerešňa vtáčia (Cerasus avium) s obvodom kmeňa 44 cm
- čerešňa vtáčia (Cerasus avium) s obvodom kmeňa 46 cm
- orech kráľovský (Juglans regia) s obvodom kmeňa 71 cm
- čerešňa vtáčia (Cerasus avium) s obvodom kmeňa 44 cm
- skupina kríkov v plošnej výmere 23 000 m<sup>2</sup>

Spoločenská hodnota dreviny v zmysle § 95 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov bola určená podľa § 42 a príloh č. 36 a 38 vyhlášky MŽP SR č. 170/2021 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

I. Podľa § 82 ods. 12 zákona č. 543/2002 Z. z. ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov určuje podmienky vykonania výrubu zabezpečujúce ochranu prírody a krajiny nasledovne:

Výrub drevín sa vykoná:

- po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia,
- po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia stavby „Výrobnno-skladovej haly CTPark BRA16“,
- po písomnom oznámení plánovaného výrubu tunajšiemu úradu, minimálne 7 dní pred jeho uskutočnením,
- najneskôr do 28.2.2025, po uplynutí tohto termínu stráca vydaný súhlas platnosť,
- prednostne v mimovegetačnom a mimohniezdom období t. j. v termíne od 1. októbra do 28. februára, v prípade výrubu dreviny vo vegetačnom období je možné výrub vykonať až po vypracovaní odborného ornitologického posudku alebo inom jednoznačnom preukázaní toho, že na drevine určenej na výrub nehnízdí chránený druh, a po jeho doručení na orgán ochrany prírody. V prípade, že sa na drevine bude nachádzať chránený druh živočícha, je potrebné pred výrubom požiadať Ministerstvo životného prostredia SR o výnimku z ochrany,
- po vyznačení výrubu dreviny farebne na kmeni a na koreňovom nábehu.

V prípade, že žiadateľ nestihne zrealizovať výrub drevín v stanovenom termíne, najneskôr 60 dní pred ukončením daného termínu požiada správny orgán o predĺženie platnosti súhlasu na výrub. Vykonávateľ výrubu tiež zabezpečí odpratanie drevných zvyškov po výrube, bez vytvárania akejkoľvek medziskládky na dotknutom pozemku.

II. V súlade s ustanovením § 48 ods. 1 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov ukladá žiadateľovi povinnosti:

- uskutočniť primeranú náhradnú výsadbu na svoje náklady najneskôr do 31.12.2025 na pozemku registra „C“ KN s parc. č. 2288/18 k. ú. Devínska Nová Ves v Bratislave v rozsahu: 269 ks stromov a 13535 ks kríkov vo výmere 4850 m<sup>2</sup> (viď príloha č. 2, tab. 2),
- použiť ako výsadbový materiál predpestované dreviny I. kategórie, stromy s rovným kmeňom bez akýchkoľvek poškodení, so zachovaným terminálnym vrcholom a súmernou korunou,
- zabezpečiť stálu odbornú starostlivosť drevín: zabezpečením proti mechanickému poškodeniu, vrátane poškodenia ušľapaním a ujazdením, zabezpečením stability stromu

III. V s  
znení ne

5. Okr  
a vy  
OSZ

Stavebn  
IO 05 A  
podlieha  
I. Uskuto

- U
- K
- v
- z
- v
- C
- v
- o
- N
- o
- v
- P
- V
- E
- V
- z

II. súhlas  
podľa §  
hlavnej  
2288/18,  
01 Bratis  
Uskutočn

ukotvením aspoň troma kolmi, výsadbu realizovať do jamy s 50 % výmencou pôdy, zabezpečiť dostatočnú zálievku,

- rešpektovať podmienky ochranných vzdialeností kmeňov stromov od nadzemných a podzemných inžinierskych sietí v zmysle platných osobitných predpisov,
- v prípade neujatia sa alebo úhynu vysadených drevín v období najbližších 3 rokov bezodkladne zabezpečiť novú výsadbu za neujaté alebo uhynuté dreviny v zmysle tohto rozhodnutia,
- doručiť na konajúci orgán oznámenie o vykonaní náhradnej výsadby so situačným nákrešom a fotodokumentáciou do 30 dní po jej realizácii, čím preukáže splnenie podmienky vykonania uloženej náhradnej výsadby,
- v prípade, že žiadateľ nestihne zrealizovať výsadbu do termínu určeného v rozhodnutí, požiada správny orgán o predĺženie termínu na realizáciu náhradnej výsadby, najneskôr však 60 dní pred ukončením termínu určeného v rozhodnutí na vykonanie náhradnej výsadby,

III. V súlade s ustanovením § 48 ods. 1 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov ukladá žiadateľovi povinnosť zaplatiť finančnú náhradu nasledovne:

- finančnú náhradu vo výške 126 467,60 €, slovom stodvadsaťšesťtisícštyristošesťdesiatšedem eur a šesťdesiat centov, uhradí žiadateľ v termíne najneskôr do 5 pracovných dní po uskutočnení výrubu dreviny,

5. Okresný úrad, odbor starostlivosti o životné prostredie Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, štátna vodná správa, vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2022/056738-002 zo dňa 25.05.2022

Stavebné objekty IO02 Areálová splašková kanalizácia, IO 03 Areálová dažďová kanalizácia a IO 05 Arcálový vodovod majú charakter vodnej stavby podľa § 52 vodného zákona, a preto podliehajú povoľovaniu podľa § 26 vodného zákona.

I. *Uskutočnenie a užívanie stavby je možné za nasledovných podmienok - vyjadrenie:*

- Uskutočnenie transformačnej stanice a elektrocentrály vyžaduje v zmysle § 27 ods. 1 písm. c) vodného zákona súhlas orgánu štátnej vodnej správy.
- K žiadosti o vodoprávne povolenie je potrebné predložiť doklady podľa ust. § 8 a § 9 vyhlášky MŽP č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, vyjadrenie SVP, š.p., OZ Bratislava, hydrogeologický posudok a stanovisko vlastníka verejného vodovodu a verejnej kanalizácie.
- Odporúčame zvážiť vhodnosť odvedenia dažďových vôd zo strich do retenčnej nádrže s využitím na polievanie zelene a ochladzovanie spevnených plôch a až prebytočné vody odvádzať do dažďovej kanalizácie.
- Na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd je potrebné povolenie orgánu štátnej vodnej správy podľa § 21 ods. 1 písm. d) vodného zákona. Tuzajší úrad ho vydáva na žiadosť podanú súčasne so žiadosťou o vodoprávne povolenie.
- Pri dimenzovaní vsakovacieho zariadenia použiť intenzitu dažďa pre Bratislavu 80,6 l/s.ha (50-ročný, 120 minútový najnepriaznivejší dažď).
- 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.

II. *súhlas:*

podľa § 27 ods.1 písm. c) vodného zákona na objekt „Transformačná stanica“, ktorý je súčasťou hlavnej stavby „Výrobná-skladová hala CTPark BRA16“ na pozemku reg. „C-KN“ parc. č. 2288/18, k. ú. Devínska Nová Ves, stavebníkovi CTP INVEST SK, spol.s.r.o., Laurinská 18, 811 01 Bratislava.

*Uskutočnenie stavby je možné za nasledujúcich podmienok:*

- Súhlas platí za predpokladu, že nedôjde ku zmenám v predloženej projektovej dokumentácii, ktorú vypracoval Ing. Rudolf Škrabák, autorizovaný stavebný inžinier.
- Počas stavebných prác nesmie prísť k úniku znečisťujúcich látok, alebo znečisteniu povrchových a podzemných vôd.
- Počas prevádzky objektu dodržiavať ustanovenia § 39, § 41 a § 42 vodného zákona.
- Pravidelne vykonávať kontroly, skúšky tesnosti nádrží a ich pravidelnú údržbu a opravu.
- Zabezpečiť, aby nebezpečný odpad bol likvidovaný oprávnenou organizáciou na základe zmluvy, ktorá bude podpísaná najneskôr ku dňu kolaudácie stavby.

### III. súhlas:

podľa § 27 ods.1 písm. c) vodného zákona na objekt „Elektrocentrála“, ktorý je súčasťou hlavnej stavby „Výrobnno-skladová hala CTPark BRA16“ na pozemku reg. „C-KN“ parc. č. 2288/18, k. ú. Devínska Nová Ves, stavebníkovi CTP INVEST SK, spol s.r.o., Laurinská 18, 811 01 Bratislava.

Uskutočnenie stavby je možné za nasledujúcich podmienok:

- Súhlas platí za predpokladu, že nedôjde ku zmenám v predloženej projektovej dokumentácii, ktorú vypracoval Ing. Rudolf Škrabák, autorizovaný stavebný inžinier.
- Počas stavebných prác nesmie prísť k úniku znečisťujúcich látok, alebo znečisteniu povrchových a podzemných vôd.
- Počas prevádzky objektu dodržiavať ustanovenia § 39, § 41 a § 42 vodného zákona.
- Pravidelne vykonávať kontroly, skúšky tesnosti nádrží a ich pravidelnú údržbu a opravu.
- Zabezpečiť, aby nebezpečný odpad bol likvidovaný oprávnenou organizáciou na základe zmluvy, ktorá bude podpísaná najneskôr ku dňu kolaudácie stavby.

Toto vyjadrenie je podľa § 73 ods. 18 záväzným stanoviskom a nie je rozhodnutím podľa zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) a ani nenahrádza súhlas na uskutočnenie povolenie zmeny na uskutočnenie predmetnej stavby.

V súlade s § 140b ods. 2 zákona č. 50/1976 Z. z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon), platí toto vyjadrenie aj pre konania nasledujúce podľa stavebného zákona.

### 6. Okresný úrad, odbor starostlivosti o životné prostredie Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, odpadové hospodárstvo, vyjadrenie č. OÚ-BA-OSZP3-2022/042589/CEM/IV zo dňa 18.01.2022

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

- Pôvodca stavebných odpadov je povinný dodržiavať ustanovenia § 14 zákona o odpadoch napr.:
  - správne zaradiť odpad podľa platného katalógu odpadov,
  - zhromažďovať odpady vytriedene podľa druhov odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim účinkom,
  - zabezpečiť spracovanie odpadu v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva, a to jeho:
    - prípravou na opätovné použitie v rámci svojej činnosti; odpad takto nevyužitý ponúknuť na prípravu na opätovné použitie inému,
    - recykláciou v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelne zabezpečiť jeho prípravu na opätovné použitie; odpad takto nevyužitý ponúknuť na recykláciu inému,
    - zhodnotením v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelne zabezpečiť jeho recykláciu; odpad takto nevyužitý ponúknuť na zhodnotenie inému,
    - zneškodnením, ak nie je možné alebo účelne zabezpečiť jeho recykláciu alebo iné zhodnotenie,
    - odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch, ak nezabezpečuje ich zhodnotenie alebo zneškodnenie sám,

- viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov a o nakladaní s nimi,
- ohlasovať údaje z evidencie príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva (§ 2 vyhláška MZP SR č. 366/2015 Z. z. o evidencnej povinnosti a ohlasovacej povinnosti v znení neskorších predpisov,) ak nakladá ročne v súhrne s viac ako 50 kg nebezpečných odpadov alebo viac ako jednou tonou ostatných odpadov; ohlásenie o vzniku odpadu a nakladaní s ním podáva za obdobie kalendárneho roka tunajšiemu úradu, ako príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, do 28. februára nasledujúceho kalendárneho roka.

- Pôvodcovi stavebných a demolačných odpadov sa povoľuje odpad zhromažďovať v mieste jeho vzniku (t. j. v mieste stavby) iba nevyhnutný čas (napr. do naplnenia veľkoobjemového kontajnera), následne sa musí odvieť k oprávnenému odberateľovi.
- Podľa § 99 ods. 1 písm. b) bodu č. 5 zákona o odpadoch sa orgán štátnej správy v odpadovom hospodárstve vyjadruje i k dokumentácii v kolaudačnom konaní, ku ktorej orgán štátnej správy odpadového hospodárstva vydá záväzne stanovisko. Ako podklad pre vydanie záväzného stanoviska, resp. k žiadosti o vyjadrenie ku kolaudácii, žiadame predložiť doklady o spôsobe nakladania s odpadmi zo stavby (t. j. faktúry, vážne lístky o odovzdaní odpadu oprávnenej osobe pre jednotlivé druhy odpadov podľa vyjadrenia tunajšieho úradu v stavebnom povolení). V dokladoch musí byť taxatívne označená stavba, z ktorej odpad pochádza, inak doklad nebude považovaný za relevantný. Na požiadanie musí byť predložený originál uvedených dokladov.
- Podľa § 77 ods. 2 zákona o odpadoch pôvodcom odpadov, vznikajúcich pri stavebných a demolačných prácach, vykonávaných v sídle alebo mieste podnikania, organizačnej zložke alebo v inom mieste pôsobenia právnickej osoby alebo fyzickej osoby – podnikateľa, je právnická osoba alebo fyzická osoba – podnikateľ, pre ktorú sa tieto práce v konečnom štádiu vykonávajú, pri vykonávaní obdobných prác pre fyzické osoby je pôvodcom odpadov ten, kto uvedené práce vykonáva.
- Pôvodca odpadov zodpovedá za nakladanie s odpadmi podľa tohto zákona a plní povinnosti podľa § 14 zákona o odpadoch.
- Podľa § 99 ods. 2 zákona o odpadoch orgán štátnej správy odpadového hospodárstva má v konaniach uvedených v odseku 1 písm. b) zákona o odpadoch postavenie dotknutého orgánu; vyjadrenia, ktoré sú výsledkom uvedených konaní, sa v prípadoch konania podľa osobitného predpisu považujú za záväzné stanovisko.
- V prípade, že dôjde k zmene projektovej dokumentácie týkajúcej sa odpadového hospodárstva (množstvo a druhy odpadov), toto vyjadrenie stráca platnosť a je potrebné požiadať o nové vyjadrenie.

**7. Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát, vyjadrenie č. OU-BA-OOP6-2022/117794-002 zo dňa 08.07.2022**

- 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 pozemok parcela C -KN parc.č. 2288/18 v k.ú. Devínska Nová Ves o celkovej výmere 6,8835 ha v KN evidovaný, ako druh pozemku „záhrada“, je 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.

- Predmetný súhlas nie je podkladom na vyznačenie zmeny druhu pozemku v katastri nehnuteľností. Súhlas je záväzným podkladom k žiadosti o odňatie poľnohospodárskej pôdy podľa § 17 zákona o ochrane pôdy. Podľa ustanovenia ods. 7 § 17 zákona o ochrane pôdy rozhodnutie o odňatí poľnohospodárskej pôdy je podkladom na vyznačenie zmeny druhu pozemku v katastri nehnuteľností na ostatnú plochu.
8. **Okresný úrad Bratislava, odd. civilnej ochrany a krízového plánovania, vyjadrenie č. OU-BA-OKR1-2021/157410/2 zo dňa 14.12.2021**
- Po posúdení predloženej projektovej dokumentácie vzhľadom na stavebnotechnické podmienky, rozsah, umiestnenie a charakter stavby Okresný úrad Bratislava z hľadiska civilnej ochrany s vydaním územného rozhodnutia na predmetnú stavbu súhlasí.
9. **Okresný úrad Bratislava, oddelenie dopravy pozemných komunikácií, oddelenie pozemných komunikácií, vyjadrenie OU-BA-OCDPK2-2021/158196 zo dňa 15.12.2021**
- Okresný úrad Bratislava, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií ako príslušný cestný správny orgán pre cesty I. triedy podľa § 3 ods. 4 písm. a) a pre cesty II. a III. triedy podľa § 3 ods. 5 písm. a) zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov po posúdení predloženej dokumentácie zistil, že navrhovaná stavba sa nedotýka ciest v kompetencii tunajšieho úradu, preto sa k predmetnej stavbe nevyjadruje.
10. **Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, stanovisko č. 163/UR/2021/Ko zo dňa 28.02.2022**
- Na základe žiadosti spoločnosti EVING real, s.r.o. o stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie na stavbu „Výrobná-skladová hala CTPark BRA 16“, k. ú. Devínska Nová Ves konštatujeme, že z hľadiska osôb so zrakovým postihnutím nemáme námietky.
  - Súhlasíme s vydaním územného rozhodnutia.
11. **Slovenský zväz telesne postihnutých, vyjadrenie č. 376/2021 zo dňa 10.12.2021**
- Na uvedenú stavbu sa v zmysle §56 vyhl. MŽP SR 532/2002 Z.z. vzťahujú všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Navrhovaná stavba z hľadiska prístupnosti spĺňa všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu v zmysle vyhl. MŽP SR č.532/2002 Z.z. a prílohy k vyhláske č.532/2002 Z.z. ktorou sa určujú všeobecné technické požiadavky zabezpečujúce užívanie na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu.
  - Navrhovaná stavba spĺňa všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu v zmysle vyhl. MŽP SR č.532/2002 Z.z. a prílohy k vyhláske č.532/2002 Z.z. ktorou sa určujú všeobecné technické požiadavky zabezpečujúce užívanie na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu.
  - Doporučujeme vydanie územného rozhodnutia.
12. **Ministerstvo vnútra SR, Krajský dopravný inšpektorát Krajského riaditeľstva PZ v Bratislave, vyjadrenie č. KRPZ-BA-KDI3-1743-001/2022-ZS zo dňa 29.06.2022**
- Krajský dopravný inšpektorát Krajského riaditeľstva Policajného zboru v Bratislave (ďalej len „KDI“) v zmysle § 2 ods. 1 písm. j) zákona č. 171/1993 Z. z., Zákon Národnej rady Slovenskej

republiky o Policajnom zbore, posúdil obsah žiadosti o povolenie zriadenia vjazdu z Opletalovej ulice na pozemok parc. č. 2288/18 v k.ú. Devínska Nová Ves.

V zmysle § 3b ods. 4 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov KDI *súhlasí* so zriadením vjazdu z predmetnej parcely na uvedenú komunikáciu podľa predloženej dokumentácie, pričom si uplatňuje nasledovné podmienky:

- Pri výjazde z predmetnej parcely bude zabezpečený dostatočný rozhľad tak, aby bola zachovaná bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky.
- V prípade zásahu stavby do prilahlých cestných komunikácií požadujeme najskôr 30 dní pred začatím realizácie stavby predložiť projekt organizácie dopravy na prerokovanie a odsúhlasenie KDI pre potreby určenia dočasného dopravného značenia v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon).
- Trvalé dopravné značenie žiadame predložiť na definitívne odsúhlasenie KDI pre potreby určenia dopravného značenia v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) najskôr 30 dní pred kolaudačným konaním stavby.

KDI v súlade so zákonom NR SR č.171/1993 Z.z. o PZ v znení neskorších predpisov, si vyhradzuje záväzné právo na zmeny svojho stanoviska a stanoviť dodatočné podmienky alebo uložené zmeniť v prípade pokiaľ to budú vyžadovať naliehavé okolnosti bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky, ako aj v prípade verejného záujmu.

13. Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, vyjadrenie č. SEMal-65-1468/2021 zo dňa 23.12.2021

- V danej lokalite sa nenachádza podzemné telekomunikačné vedenie v správe Ministerstva obrany Slovenskej republiky.

14. Orange SLOVENSKO, a.s., vyjadrenie č. BA-4493 2021 zo dňa 30.09.2022

- Nedôjde ku stretu PTZ prevádzkovateľa Orange Slovensko, a.s.
- Existujúce PTZ sú chránene ochranným pásmom. V káblovej ryhe sú uložené HDPE trubky, optické káble a spojky rôznej funkčnosti. (Údaje o technickom stave a počte HDPE poskytneme po zdôvodnenej potrebe pri vytýčení trasy.)
- Pri projektovaní stavieb dodržať priestorovú normu STN 736005 a ustanovenia zákona o elektronických komunikáciách č. 351/2011 Z.z. o ochrane sieti a zariadení. Pri krížení sietí, tesných súbehoch, pri budovaní nových komunikácií a spevnených plôch pokiaľ nedochádza k prekládke, optickú trasu mechanicky chrániť zľabovaním. Všetky vynútené práce výstavbou na ochrane TKZ a prekládky trasy riešiť samostatným projektom odsúhlaseným správcom PTZ Orange Slovensko a.s.
- **Mechanická ochrana a prekládka budú realizované v plnej výške na náklady investora. Realizáciu prekládky PTZ Orange vykona na základe uzemného rozhodnutia a "Zmluvy o preložke" so spoločnosťou Orange Slovensko a.s. ním poverená servisná organizácia. Zahájenie stavebných prác v ochrannom pásme optickej trasy oznamiť správcovi PTZ.**

**Upozorňujeme, že:**

- Vo Vašom záujmovom území, resp. v trasách Orange Slovensko a.s., sa môžu nachádzať TKZ iných prevádzkovateľov
- Radiokomunikačné stavby Orange Slovensko a čl. pripojky ku nim, nie su predmetom toho vyjadrenia,
- **Ďalej, pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené PTZ, ste povinní vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia najmä tým, že zabezpečíte:**
  - pred začatím zemných prác **vytyčenie** a vyznačenie polohy PTZ priamo na povrchu terenu, objednať u správcu PTZ / vyznačenie podzemnej optickej trasy si prevedie objednatel' farbou, alebo kolíkmi /

- preukazateľne oboznámiť pracovníkov vykonávajúcich zemné práce, s vytyčenou a vyznačenou polohou PTZ, upozomiť na možnú polohovú odchylku vytyčenia +/- 30 cm od skutočného uloženia, aby pri prácach v miestach výskytu optických vedení a zariadení pracovali s najvyššou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie a hlbíacie stroje v ochrannom pásme 1,5 m na každú stranu od vyznačenej polohy PTZ,
- dodržanie zakazu prechádzania ťažkými vozidlami, kým sa nevykona ochrana proti mechanickému poškodeniu,
- nad optickou trasou dodržanie zakazu skladok a budovania zariadení, ktoré by znemožňovali prístup k PTZ,
- vyžiadať si súhlas prevádzkovateľa a správcu pri zmene nivelety nad trasou PTZ v ochrannom pásme,
- aby odkryté časti PTZ boli riadne zabezpečené proti prevysu, ohrozeniu a poškodeniu nepovolanou osobou,
- pred záhrom previesť zhutnenie zeme pod a nad HDPE trasou, obnoviť krytie a značenie (zakrytové dosky, fólia, markery),
- aby bezodkladne oznámili každé poškodenie PTZ na tel. Číslo 033 / 77 320 32, mob. 0907 721 378,
- je nutné preveriť výskove a stranové uloženie PTZ ručnými sondami (vzhľadom na to, že nezodpovedáme za zmeny priestorového uloženia PTZ vykonané bez nášho vedomia),
- pred záhrom obnazených miest PTZ prizvať pracovníka servisu ku kontrole o nepoškodení trasy

**15. Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave, vyjadrenie č. KRHZ-BA-OPP-2022/000427-002 zo dňa 08.07.2022**

- Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave posúdilo v súlade s § 27 písm. a) zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov, § 40 a § 40a vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov projektovú dokumentáciu stavby „Výrobnno-skladová hala CTPark BRA16“, pre žiadateľa EVING real, s.r.o, Devínska cesta 2, Stupava, ktorú obdržalo dňa 15.06.2022 a s predloženým riešením súhlasí bez pripomienok.
- Toto stanovisko nenahrádza stanovisko Krajského riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru v Bratislave pre konanie nasledujúce podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

**16. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, vyjadrenie č. KPUBA-2022/26040-2/25656/VAV zo dňa 20.03.2022**

- Investor/stavebník oznámi písomnou formou KPÚ BA 10 dní vopred začiatok zemných prác.
- V prípade nepredvídaného nálezu je stavebník, alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona povinná bezodkladne oznámiť nález KPÚ BA a nález ponechať bez zmeny až do obhliadky KPÚ BA alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou.
- KPÚ BA sa vyjadruje k predloženému zámeru z hľadiska ochrany archeologického kultúrneho dedičstva v prípadoch stavebných zemných prác a neuplatňuje vecne príslušné záujmy na architektúre predmetnej stavby.

- Toto záväzné stanovisko stráca platnosť po uplynutí troch rokov odo dňa jeho vydania, ak v tejto lehote nebol vykonaný úkon, na ktorý sa vzťahuje. Je podkladom pre územné konanie príslušného stavebného úradu v uvedenej veci.
- KPÚ BA vyhodnotil riešené územie z hľadiska národných kultúrnych pamiatok a pamiatkových území evidovaných v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR a z hľadiska archeologického potenciálu mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves.
- KPÚ BA nemôže vylúčiť nepredvídaný archeologický nález, a preto stanovuje vyššie uvedené podmienky.
- V zmysle § 40 ods. 1 pamiatkového zákona nález na účely tohto zákona je vec pamiatkovej hodnoty, ktorá sa nájde výskumom, pri stavebnej alebo inej činnosti v zemi, pod vodou alebo v hmote historickej stavby.
- Archeologický nález je hnutelná alebo nehnuteľná vec, ktorá je dokladom o živote človeka a o jeho činnosti od najstarších dôb do roku 1918 a spravidla sa našla alebo sa nachádza v zemi, na jej povrchu alebo pod vodou.
- Archeologickým nálezom je tiež zbraň, munícia, súčasť uniformy, vojenská výstroj alebo iný vojenský materiál, ktorý sa našiel v zemi, na jej povrchu alebo pod vodou a pochádza pred rokom 1946.

**17. Mestská časť Bratislava-Devínska Nová Ves, vyjadrenie č. 4657/440/2022-Cha zo dňa 10.5.2022**

- Mestská časť Bratislava-Devínska Nová Ves súhlasí s napojením prípojky splaškovej kanalizácie k plánovanej stavbe „Výrobnno-skladová hala CTPark BRA16“ na pozemku registra „C“ parc. č. 2288/18, k. ú. Devínska Nová Ves do existujúcej kanalizácie na Bystrickej ulici v Bratislave-Devínskej Novej Vsi v zmysle projektovej dokumentácie.
- Technické požiadavky na pripojenie splaškovej kanalizácie je potrebné riešiť s prevádzkovateľom kanalizácie Bratislavskou vodárenskou spoločnosťou a.s.

**18. Mestská časť Bratislava-Devínska Nová Ves, vyjadrenie č. 7849/966/2022-LED zo dňa 30.06.2022**

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) v rámci, ktorého súhlasí s predloženým návrhom v zmysle a rozsahu dokumentácie, ktorá bola súčasťou podanej žiadosti zo dňa 17.03.2022, doplnená dňa 28.06.2022 s podmienkami:

- V prípade, že sa na pozemkoch pod stavbou nachádzajú akékoľvek dreviny, je investor povinný požiadať príslušný orgán ochrany prírody a krajiny o súhlas s ich výrubom.
- V prípade, že dôjde k zásahom do miestnej cesty (rozkopávkové práce), prípadne k dočasnému zaujatiu miestnej cesty za účelom skládky materiálu a pod., je stavebník povinný požiadať príslušný cestný správny orgán o povolenie zvláštneho užívania cesty pred začatím výkopových prác.
- Mestská časť ako miestne príslušný cestný správny orgán (ďalej „CSO“) v súlade s ustanovením § 3b ods. 1, ods. 3 a ods. 4 zákona č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov o pozemných komunikáciách (cestný zákon) upozorňuje na povinnosť stavebníka požiadať o povolenie zjazdu z účelovej cesty vlastníka cesty.

- K žiadosti o povolenie zjazdu predložiť stanovisko Krajského dopravného inšpektorátu KRPZ v Bratislave k dopravnému napojeniu stavby na existujúcu komunikáciu v Opletalovej ulici.
- V súlade s ustanovením § 1 vyhlášky č. 35/1984 Zb. v znení neskorších predpisov (vykonávacia vyhláška k cestnému zákonu) pripojením zjazdu nesmie byť ohrozená pozemná cesta a bezpečnosť cestnej premávky na nej, a to najmä zväzkaním a odtekaním vôd na cestné teleso ich technickým spracovaním a umiestnením.
- Stavebník je povinný počas výstavby dodržiavať čistotu, poriadok, zjazdnosť na miestnych komunikáciách, kropiť a zametať, zároveň nepoškodzovať stavebnou činnosťou a dopravou miestne komunikácie, dodržiavať podmienky správcu miestnych ciest, dopravu prispôbovať dopravno-technickým parametrom miestnych a účelových ciest.
- Mestská časť Bratislava-Devínska Nová Ves ako vlastník verejnej splaškovej kanalizácie, na ktorú sa stavba napája, upozorňuje, že napojenie stavby si vyžaduje súhlas vlastníka ako aj správcu splaškovej kanalizácie s napojením.
- Dažďové vody z komunikácií a spevnených plôch je stavebník povinný odvádzať výhradne na vlastné pozemky do vsakovacích objektov.
- Stavebník je povinný počas výstavby dodržiavať ustanovenia všeobecných záväzných nariadení mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves.
- S odpadmi vzniknutými pri stavebných prácach nakladať v súlade so zákonom č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- Statickú dopravu je investor povinný riešiť v zmysle príslušnej STN na pozemku, ku ktorému má vlastnícke právo.
- Sadové úpravy, objekt SO08 , SO08.1 budú zrealizované pred kolaudáciou hlavného objektu SO01 Výrobnno-skladová hala CTPark BRA 16.

Toto stanovisko nenahrádza ďalší súhlas, resp. povolenie príslušného orgánu štátnej vodnej správy vyplývajúce z ustanovení zákona č. 364/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov (vodný zákon), ak stavba bude povoľovaná v ďalšom povoľovacom stupni.

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 vydaním rozhodnutia o umiestnení stavby príslušnému stavebnému úradu.

Toto stanovisko platí 1 rok od jeho vydania alebo do doby, keď dôjde k zmene zákonných predpisov, na základe ktorých bolo vydané, v prípade že k nej dôjde skôr, ako uplynie 1 rok odo dňa vydania záväzného stanoviska.

#### 19. MČ Bratislava-Devínska Nová Ves, vyjadrenie č. 9663/1774/2022-LED zo dňa 7.9.2022

MČ Bratislava-Devínska Nová Ves ako príslušný orgán štátnej správy (ďalej len správny orgán) podľa § 31 písm. c) zákona č. 657/2004 Z.z. o tepelnej energetike v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon o tepelnej energetike), § 4 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, § 7b zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave a čl. 46 ods.2 písm. e) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy a podľa § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, vydáva toto **záväznú stanovisko** obce o súlade navrhovanej výstavby sústavy tepelných zariadení s koncepciou rozvoja obce v oblasti tepelnej energetiky.

- Navrhovaná sústava tepelných zariadení investičného zámeru „Výrobnno-skladová hala CTPark BRA 16“ sa nachádza na pozemku parc. č. 2288/18, v k. ú. Devínska Nová Ves, ktorý je podľa LV č. 7956 vo vlastníctve stavebníka. Hala a administratívne vstavy budú vykurované plynovými teplovzdušnými jednotkami. Administratíva bude vykurovaná aj

podlahovým vykurovaním. Celkový inštalovaný tepelný výkon haly a administratívnych vstakov predstavuje Qp 1204 kW.

- Navrhovaná sústava tepelných zariadení je podľa § 12 zákona o tepelnej energetike, ods. 2, 8 a ods. 9 po vyhodnotení obsahu v súlade so schválenou koncepciou rozvoja hlavného mesta SR Bratislavy v tepelnej energetike.

## 20. Dopravný podnik Bratislava, vyjadrenie č. 23354/1223/2000/2022 zo dňa 18.01.2022

- Stavebné práce a ostatné sprievodné činnosti nesmú ohrozovať bezpečnosť prevádzky autobusovej MHD na ulici Opletalovej ul., premávku autobusov môžu obmedziť len v rozsahu prerokovaných a potvrdených riešení a s čo najkratším trvaním (so zohľadnením určených technologických postupov a bezpečnosti).
- Parkovanie dopravných prostriedkov obyvateľov, zamestnancov, návštevníkov, zásobovania a servisu musí byť; riešené a trvale zabezpečované tak, aby ani sekundárne nedochádzalo k obmedzovaniu plynulosti premávky autobusov na Opletalovej ul.
- V prípade, že si stavebná činnosť vyžaduje dočasné zrušenie zastávky MHD, je nutné vyriešiť aj náhradnú polohu dočasnej zastávky MHD, ktorá musí byť; potvrdená dopravcami, ktorí zastávku obsluhujú. Potvrdené riešenie bude súčasťou projektu organizácie dopravy predkladaného do operatívnej komisie Odd. prevádzky dopravy Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy.
- Závazný termín začiatku stavebných prác (aj pre jednotlivé etapy výstavby) žiadame oznámiť; DPB, a. s., telefonicky na tel. 02/5950 1573/1538, (prípadne emailom na adresu rozkopavky@dpb.sk), najneskôr 14 dní vopred. Súčasťou oznámenia musí byť presný časový harmonogram prác a kompletné údaje osoby zodpovednej za stavbu (firma, meno, telefón).
- Vo všeobecnosti komunikácie, spevnené plochy a priestory slúžiace mestskej hromadnej doprave projekčne a realizačne riešiť; v súlade s materiálom „Koncepcia rozvoja mestskej hromadnej dopravy v Bratislave na roky 2013 - 2025 schváleným Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta SR Bratislavy (uznesenie č. 704/2016 zo dňa 07.12.2016).
- Šírka zastávkových pruhov (fyzická šírka zálivov) musí byť 3 m a dĺžka nástupnej hrany zastávok MHD 40 metrov. Odbočovacie pruhy požadujeme projektovať v dĺžke 15 m, pripájacie pruhy v dĺžke 10 m a oba požadujeme zaobliť (podľa bodu 6.1.1.6 STN 73 6425) a k tomu prispôbiť aj vodorovné dopravné značenie.
- Vozovku v priestore zastávok MHD projektovať a budovať na povrchu s cementobetónovým krytom, uzatváracím náterom a metličkovou úpravou, s použitím sieťovej výstuže, v priečných dilatčných škárach vkladať klzné trny priemeru 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.
- Nástupištia zastávok realizovať so zvýšenou nástupnou hranou 200 mm nad úrovňou priľahlej vozovky a s použitím zaoblenej hrany obrubníka voči pneumatikám dopravných prostriedkov, tzv. Kasselský obrubník.
- V priestore betónovej vozovky zastávkových pruhov nesmú byť; umiestňované klasické uličné vpuste. Odvodnenie zastávky riešiť; iným dostupným riešením (sklonu od nástupištia k vozovke, kasselský obrubník s odvodnením, štrbinové odvodnenie atď.).
- 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. Pre automat na cestové lístky požadujeme iba predprípravu na jeho

osadenie. Tieto zariadenia musia mať spoločnú elektrickú prípojku na samostatný meraný odber. NN prípojky pre túto vybavenosť musia byť; samostatným stavebným objektom.

- Stavebník je povinný zabudovať; do chodníka základovú konštrukciu zastávkového stĺpika novej zastávky autobusov MHD na vlastné náklady. Konkrétne podmienky musí dohodnúť; s prevádzkou údržby zastávok a súčasne s referátom koordinácie dopravy DPB, a. s.
- Zastávkovú elektronickú informačnú tabuľu, ako objekt riešenej stavby požadujeme obojstrannú, 4-riadkovú, štandardne používaného typu v Bratislave.
- V priestore nástupíšť zastávok nesmú byť pevné prekážky, tzn. objekty treba primerane prispôbiť infraštruktúre zastávok. Napríklad stožiare verejného osvetlenia, stromy, atď. požadujeme odsadiť minimálne 2 m od nástupnej hrany nástupíšť.
- V rámci nástupíšť; zastávok konkrétne rozmiestnenie jednotlivých prvkov dopravnoprevádzkovej a informačnej infraštruktúry treba detailne prerokovať; v projekte pre stavebné povolenie.
- V rámci nástupíšť realizovať varovný a signálny pás. Signálny pás umiestniť 1 m od označníka.
- V prednej časti zastávok môže byť; umiestnený stĺp verejného osvetlenia a to tak, aby mohol byť zároveň použitý pre umiestnenie označníka.
- Každú zastávku odporúčame vybaviť preskleným zastávkovým prístreškom štandardne užívaného typu a v každom takomto objekte umiestniť riadne uzamykateľnú vitrínu formátu A0 naležato. Podmienky realizácie prerokovať; s Magistrátom hl. mesta Bratislavy za účasti zástupcu DPB, a. s.
- Vzdialenosť medzi označníkom a prednou hranou zastávkového prístreška musí byť 4 metre.
- Definitívne vodorovné dopravné značenie navrhovať a realizovať s použitím dvojzložkových plastových materiálov, v reflexnej úprave. Vodorovné dopravné značenie zastávok tiež realizovať v žltej farbe a označiť v celej dĺžke odbočovacích pruhov, nástupných brán a zaraďovacích pruhov zastávok autobusov. Nakoľko je nežiadúce a podľa platnej legislatívy zakázané zastavenie pred a zastávkou, požadujeme vodiaci prúžok pozdĺž vjazdu a výjazdu zo zastávok realizovať v žltej farbe. Nakoľko podľa platnej legislatívy je zakázané zastavenie v BUS pruhu, požadujeme vodiaci prúžok pozdĺž celého BUS pruhu realizovať v žltej farbe.
- Plnenie vyššie uvedených podmienok žiadame zdokumentovať v projekte stavby pre stavebné povolenie a projektovú dokumentáciu predložiť DPB, a. s. na vyjadrenie. V prípade preukázania potreby si vyhradzuje právo stanoviť ďalšie podmienky.

#### 21. SVP, š. p., vyjadrenie č. CS SVP OZ BA 201/2021/54 zo dňa 16.12.2021

- Pri výstavbe a užívaní stavby žiadame dodržať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Z.z. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon).
- K spôsobu odvedenia dažďových vôd nemáme pripomienky. Pri výpočtoch potrebného objemu retenčných prvkov z návrhovej zrážky v území požadujeme použiť 50-ročnú 120-minútovú návrhovú zrážku ( $p > 0,02$ ,  $t_{120}$  min.,  $780,6$  U/s/ha) a súčiniteľ odtoku zo striech, spevnených plôch a komunikácii  $K=1$ , aby nebol podhodnotený potrebný objem pre prívalovú zrážku. Uvedená sprísnená požiadavka vyplýva z dôvodu prebiehajúcej klimatickej zmeny a zvyšovania extrémnosti prívalových zrážok a nebezpečenstva vzniku lokálnych záplav. Požiadavka je koordinovaná s Okresným úradom Bratislava, Magistrátom mesta Bratislava, BVS a.s. a SHMÚ. časť zadržaných dažďových vôd je možné využiť ako úžitkovú vodu na závlahu navrhutej zelene a znížiť tak prevádzkové náklady objektu, znížiť prašnosť a ochladiť prostredie v letných mesiacoch. Navrhované opatrenia sú v súlade s politikou mesta, zakotvenou v platnom Územnom pláne mesta

Bratislava po aktualizácii č.7 z roku 2020, kde kapitola ADAPTÁCIA NA NEPRIAZNIVÉ DOSLEDKY ZMENY KLÍMY - má za cieľ stanoviť základné zásady,, slúžiace na zachovanie prírodného charakteru a reguláciu stavebnej činnosti na území mesta tak, aby boli v čo najväčšom rozsahu eliminované nepriaznivé dopady vyplývajúce zo zmeny klímy.

- Upozorňujeme, že nakladanie s dažďovými vodami je potrebné riešiť tak, aby nedochádzalo k ich odtoku na cudzie pozemky a komunikácie, ani v čase intenzívnych zrážok, ani počas výstavby.
- Pri odvádzaní zrážkových vôd z parkovacích plôch a komunikácií žiadame, aby boli zrážkové vody prečistené v odlučovačoch ropných látok s garantovanou výstupnou hodnotou NEL do 0,1 mg/l. Medzi odlučovačom RL a vsakovacím zariadením požadujeme osadiť kontrolnú šachtu.
- Z hľadiska ochrany kvality podzemných vôd musia mať navrhnuté odlučovače ropných látok výrobcom garantovanú účinnosť na výstupe do 0,1 mg/l NEL. Medzi odlučovačom RL a retenčnou nádržou požadujeme osadiť kontrolnú šachtu.
- Po splnení vyššie uvedených podmienok a zapracovaní do DSP, s umiestnením stavby súhlasíme.
- Ďalšie stupne projektovej dokumentácie žiadame predložiť na vyjadrenie.

**22. Hydromeliорácie, š. p., vyjadrenie č. 7886-2/120/2021 zo dňa 17.12.2022**

- Po preverení Vašej žiadosti a dostupných mapových podkladov Vám oznamujeme, že na parcele č. 2288/18 v k.ú. Devínska Nová Ves, určenej na stavbu „Výrobnno-skladová hala CTPark 16“ nevidujeme žiadne hydromeliорačné zariadenia v správe Hydromeliорácie, š.p.

**23. Želznicе Slovenskej republiky, Oblastné riaditeľstvo Trnava, sekcia oznamovacej a zabezpečovacej techniky, vyjadrenie č. 9227428 zo dňa 19.01.2022**

- Vo vyznačenom území plánovanej stavby sa káblové vedenia a ani zariadenia v správe ŽSR OZT nenachádzajú Sekcia OZT nemá z hľadiska svojich záujmov pripomienky.

**24. BVS a. s., Bratislava, vyjadrenie č. 90286/2021/KT zo dňa 07.01.2022**

Žiadosťou zo dňa 10.12.2021 ste nás požiadali o vyjadrenie k projektovej dokumentácii: k územnému konaniu pre stavbu: „Výrobnno-skladová hala CTPark BRA16“ Z hľadiska BVS k technickému riešeniu zásobovania pitnou vodou a k odvádzaniu a čisteniu odpadových vôd v zmysle § 17 ods. 2 písm. i) a § 18 ods. 2 písm. i) zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov zaujíname nasledovné stanovisko:

**EXISTUJÚCI STAV**

V súčasnosti podľa popisu v žiadosti nie sú hore uvedené nehnuteľnosti pripojené na verejný vodovod a nie sú pripojené na verejnú kanalizáciu.

**NAVRHOVANÉ RIEŠENIE**

**Zásobovanie vodou**

- Zásobovanie vodou predmetnej stavby je navrhnuté novou vodovodnou prípojkou D 90 (dimenzia z projektu zodpovedný projektant Ing. Miroslava Vaňurová) s predpokladanou dĺžkou 1,5 m z verejného vodovodu DN 200 LT vedeného v ulici Opletalova.
- Od vodomernej šachty bude areálový pitný vodovod D 90 trasovaný okolo haly. T areálového vodovodu budú dovedené do hlavných objektov prípojky vody dimenzie DN 32 (vrátnica), DN 32 (vstavky v halách), DN 80 (nádrž SHZ). Na areálovom pitnom vodovode budú osadené podzemné požiarne hydranty DN 80, ktoré budú plniť funkciu pokokalnikov a vzdušnikov.

- Vodomerňá ťahta (svetlé vnútorňé rozmery 1400x2800x1800 mm) je navrhnutá na pozemku parc. č. 2288/18.
- Na vodovodnej prípojke v navrhovanej vodomernej ťahte bude umiestnená vodomerňá zostava s fakturačňým vodomerom.
- Potreba vody je vypočítaná  $Q_p = 10\,720$  l/deň.

#### *Odvádzanie odpadových vôd*

- Odvádzanie odpadových vôd z predmetnej stavby „Výrobno-skladová hala CTPark BRA16“ je navrhnuté pomocou novej kanalizačnej prípojky DN 300 PVC (dimenzia z projektu) s predpokladanou dĺžkou 10,45 m, ktorá bude zaústená do verejnej kanalizácie DN 300 PVC vedenej v Bystrickej ulici.
- Splaškové odpadové vody z hlavných areálových objektov budú odvádzané vnútornými objektovými zvodmi do areálovej splaškovej kanalizácie. Areálová splašková kanalizácia bude tvorená z gravitačných stôk profilu DN 300, ktoré budú zaústené do prečerpávacej stanice splaškových odpadových vôd /PČS/. Od PČS bude výtlačné potrubie D 75 zaústené do revíznej ťahty na splaškovej prípojke.
- Na kanalizačnej prípojke je na pozemku investora za hranicou nehnuteľnosti navrhnutá revízna ťahta.
- Na kanalizačných stokách sa osadia revízne ťahty.
- Odvádzania vôd z povrchového odtoku /zrážkové vody/ zo striech navrhovaného objektu je navrhnuté areálovou dažďovou kanalizáciou cez sedimentačné nádrže SN 17, SN 30 do vsakovacieho systému na pozemku. Strecha vrátnice bude odvodnená do samostatnej vsakovacej ťahty. Strecha nádrže a strojovne SHZ bude odkanalizovaná do vsakovacieho systému prípojkou DN 200 samostatne cez filtračňú ťahtu.
- Odvádzanie vôd z povrchového odtoku /zrážková vody/ z parkoviska a spevnených plôch z predmetnej stavby je navrhnuté pomocou odvodňovacích zariadení (žľabov a vpustov) a budú gravitačne odvádzané prípojkami DN 200 do hlavných zberačov. Hlavné zberače DN 200-400 sa napoja do vsakovacieho systému cez odlučovače olejov a ropných látok ns max. výstupnou hodnotou 0,1 mg/l NEL.

#### **VYJADRENIE BVS**

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: „Výrobno-skladová hala CTPark BRA16“ **nemáme námietky**, nakoľko cez predmetňú a so stavbou súvisiace nehnuteľnosti nie sú trasované rozvody vodovodov a kanalizácií BVS, vrátane ich súčastí a bude dodržané ich pásmo ochrany.

- Pri tesnom súbehu a križovaní inžinierskych sietí s verejnými vodohospodárskymi zariadeniami je potrebné dodržať STN 73 6005 o priestorovej úprave vedení technického vybavenia vrátane jej zmien a dodatkov.
- Technické riešenie, návrh a realizácia 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 platňými „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.

Platňé: „**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, 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.
- Z dôvodu určenia presnej polohy vodohospodárskych zariadení vzhľadom na navrhovanú stavbu odporúčame vytýčenie smeru a výšky verejného vodovodu, verejnej kanalizácie a súvisiacich zariadení v teréne podľa zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov. Uvedenú službu je možné objednať na odbore priamych služieb zákazníkom RVS.
- Zároveň si Vás dovoľujeme upozorniť, že s navrhovaným technickým riešením napojenia na verejnú kanalizáciu budeme súhlasiť za nasledovných podmienok:
- Podľa podmienok pripojenia na verejnú kanalizáciu je potrebné v ďalšom stupni projektovej dokumentácie doložiť súhlas vlastníka kanalizácie / predmetnú kanalizáciu v bode napojenia nevlastníme ani neprevádzkujeme.
- Predložené prietoky sú možné zaistiť do splaškovej kanalizácie.
- Ďalší stupeň kompletnej projektovej dokumentácie pre stavebné konanie, vypracovanej podľa horeuvedených podmienok spolu s aktuálnym dokladom o vlastníctve nehnuteľností, katastrálnou mapou a iných príloh, ktoré vyplynú z navrhovaného riešenia, požadujeme predložiť na vyjadrenie.

#### 25. Západoslovenská distribučná, a. s., Ba, vyjadrenie zo dňa 11.04.2022

- Navrhovaná odberateľská kiosková trafostanica 2 x 630 kVA bude pripojená zaslučkovaním na 22 kV káblové vedenie linky č. 142 káblami 3xNA2XS(F)2Y lx240 v úseku medzi trafostanicami TS 1581-000 a TS 1891-000.
- Rozvádzač VN bude vo vyhotovení 2x prívodové polia s odpínačmi pre vedenie linky č. 142, pozdĺžny spínač s fakturačným meraním a 2x vývodové polia na transformátory.
- Trafostanica musí mať vypracované miestne prevádzkové predpisy MPP, ktoré budú schválené u prevádzkovateľa. Bez predloženia MPP nebude trafostanica napojená na distribučnú sústavu spoločnosti Západoslovenská distribučná.
- Meranie odberu el. energie musí byť umiestnené v univerzálnej skrini merania na trafostanici. Osadenie elektromera a ostatných prístrojov tvoriacich meraciu súpravu, vrátane ich montáže a zapojenia, musí byť v súlade s platnými predpismi „Pravidlá pre prevádzkovanie a montáž merania el. energie“ dostupnom na portáli [www.zsdis.sk](http://www.zsdis.sk)
- Žiadame rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku Západoslovenská distribučná (silové aj oznamovacie) a dodržať ich ochranné pásma podľa § 43 Zákona č. 251/2012 Z.z. Informatívne zakresľovanie existujúcich elektroenergetických zariadení vo formáte PDF alebo DGN je možné vykonať prostredníctvom on-line aplikácie <https://www.zsdis.sk/Uvod/Online-sluzby/Geoportal>.
- Pred začatím zemných prác na energetických zariadeniach budovaných v tejto stavbe je potrebné v navrhovaných trasách požiadať o presné vytýčenie a identifikovanie káblov patriacich spoločnosti Západoslovenská distribučná.
- Zemné práce - pri križovaní a súbahu zariadení Západoslovenská distribučná - požadujeme vykonávať so zvýšenou opatrnosťou - ručným spôsobom.
- Pri prácach dodržiavať bezpečnostné predpisy a ustanovenia príslušných STN.

- Pri prácach na kábloch a zariadeniach patriacich spoločnosti Západoslovenská distribučná požiadať pracovníka RSS Bratislava, Hraničná 14 o technický dozor.
  - Budovanie elektroenergetických zariadení distribučného charakteru (prípojka VN) zabezpečí Západoslovenská distribučná, a.s. na základe Zmluvy o pripojení ako vlastnú investíciu.
  - V prípade, že novonavrhované energetické zariadenia, ktoré budú tvoriť súčasť distribučného rozvodu el. energie budú osadené na pozemku iného vlastníka, je potrebné riešiť pred realizáciou predmetnej stavby majetkoprávne vysporiadanie pozemkov pre osadenie týchto zariadení v zmysle platnej legislatívy, pričom nebude účtovaný prenájom po dobu ich životnosti.
  - V ďalšom stupni žiadame predložiť na odsúhlasenie projektovú dokumentáciu napojenia stavby na distribučnú sústavu spoločnosti Západoslovenská distribučná v rozsahu realizačnej projektovej dokumentácie a štruktúre spôsobilej na samostatné užívanie (samostatné stavebné objekty, resp. prevádzkové súbory). Súčasťou projektovej dokumentácie bude koordinačný výkres (koordinácia realizácie energetických zariadení Prevádzkovateľa s realizáciou ďalších inžinierskych sietí realizovaných inými zhotoviteľmi) spracovaný na základe vytýčenia vlastníckmi (správcami) inžinierskych sietí a časový harmonogram výstavby. Spracovanie koordinačného výkresu zabezpečí Žiadateľ v elektronickej forme. Predkladaná projektová dokumentácia musí obsahovať požiadavky na jednotlivé odbery elektriny pre každé navrhované odberné miesto samostatne.
  - Zmluva o pripojení bude vypracovaná v ďalšom stupni projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie.
  - Pripojovací poplatok bude stanovený v zmysle cenového rozhodnutia ÚRSO.
  - Toto stanovisko a podmienky v ňom uvedené sú **platné jeden rok od jeho vydania.**
26. **SITEL s. r. o. vyjadrenie č. 211210-2505 zo dňa 14.12.2021**
- V zmysle predloženej projektovej dokumentácie sa v záujmovom území NENACHÁDZAJÚ EKS v majetku/správe SITEL s.r.o.
  - S vydaním ÚR/SP súhlasíme bez pripomienok.
  - Za správnosť zákresu záujmového územia zodpovedá žiadateľ.
  - **UPOZORNENIE:** Poškodenie EKS je trestné v zmysle § 286 Trestného zákona! Za poškodenie EKS je zodpovedný stavebník, a SITEL s.r.o. je oprávnená vymáhať náklady na opravu EKS, ako aj ďalšie škody spôsobené poškodením/prerušením prevádzky EKS.
27. **OTNS, a. s. vyjadrenie č. 2715/2022 zo dňa 30.06.2022**
- S vydaním územného rozhodnutia súhlasíme.
28. **YUNEX, s.r.o., vyjadrenie č. PD/BA/203/21/MP zo dňa 14.12.2021**  
 Za oddelenie Verejného osvetlenia nemáme k predloženej PD pripomienky v prípade splnenia nižšie uvedených požiadaviek:
- v ďalšom stupni stavebného konania žiadame predložiť na vyjadrenie projektovú dokumentáciu k stavebnému povoleniu,
  - pred predložením dokumentácie k stavebnému povoleniu žiadame verejné osvetlenie konzultovať v rozpracovanosti,
  - pred zahájením prác požadujeme zakresliť siete a vytýčiť ich v teréne,
  - všetky obnažené káblové rozvody VO nachádzajúce sa pod komunikáciou požadujeme uložiť do chráničiek,
  - pred zahájením stavebných prác požadujeme prizvať stavebný dozor Yunex, p. Kubišta — tel.: 0903 555 028,

29.  
SPP-D  
energe  
„Záko  
nasled  
VŠEO

TECH

- v prípade križovania Vašich sietí, resp. zariadení so zariadením verejného osvetlenia, požadujeme dodržať ochranné pásma pre verejné osvetlenie, všetky platné normy STN a predpisy a prizvať stavebný dozor Yunex, s.r.o.,
- v prípade manipulácie, alebo prekládky zariadenia VO požadujeme pred vykonaním prác prizvať stavebný dozor Yunex, a spoločne dohodnúť spôsob realizácie,
- k odovzdaniu staveniska, pred zasypaním káblov a ku kolaudácii požadujeme predvolať stavebný dozor Yunex, s.r.o.,
- prípadné náklady na odstránenie poškodení jestvujúceho zariadenia VO počas stavebných prác Vám budeme v plnej výške fakturovať,
- práce požadujeme vykonať bez poškodenia zariadenia VO, a. bez prerušenia prevádzky VO,
- v prípade poškodenia zariadenia VO Vás žiadame ihneď nahlásiť poruchu na tel. číslo 02/6381 0151,
- toto vyjadrenie stanovuje technické podmienky prevádzkovateľa VO a nenahrádza vyjadrenie vlastníka VO - Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy.

29. **SPP - distribúcia, a.s., vyjadrenie č. TD/KS/0350/2021/Gá zo dňa 15. 12. 2021**

SPP-D, ako prevádzkovateľ distribučnej siete, podľa ustanovení zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o energetike“): SÚHLASÍ s umiestnením vyššie uvedenej stavby za dodržania nasledujúcich podmienok:

**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 vytyčenie všetkých existujúcich podzemných vedení,
- pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP-D o vytyčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D [www.spp-distribucia.sk](http://www.spp-distribucia.sk) (časť E-služby),
- v záujme predehľadania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytyčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m bezplatne.

**TECHNICKÉ PODMIENKY:**

- zásobovanie riešeného územia zemným plynom je pri maximálnom hodinovom odbere 145 m<sup>3</sup>/hod. z hľadiska kapacity distribučnej siete možné z existujúceho STL plynovodu D315, PN 280 kPa, vedeného pozdĺž ul. Bystrická s bodom napojenia pred parcelou číslo 2288/18 v katastrálnom území BA 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,
- 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.,
  - v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných predpisov, požadujeme, aby stavebník:
    - rešpektoval a zohľadnil existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
    - pri súbahu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržal minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01,
    - zabezpečil vypracovanie výkresu podrobného osadenia navrhovanej stavby vo vzťahu k existujúcim plynárenským zariadeniam,
    - zabezpečil vypracovanie situačného výkresu so zakreslením všetkých súbehov a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami,
    - zabezpečil vypracovanie detailných výkresov všetkých súbehov a križovaní existujúcich plynárenských zariadení a navrhovanou stavbou,
  - stavebník je povinný projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania predložiť na posúdenie SPP-D

#### **OSOBITNÉ PODMIENKY:**

Zásobovanie navrhovaného objektu plynom s predpokladanou maximálnou spotrebou cca 145 m<sup>3</sup>/h (209579 m<sup>3</sup>/rok) z hľadiska kapacity distribučnej siete bude možné z existujúceho STL plynovodu D315, PN 300 kPa, (ID: 299642) vedeného pozdĺž ul. Bystrická, pred parcelou č.2288/18, k.ú. BA Devínska Nová Ves.

#### **30. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, záväzné stanovisko č. OPPL/279/2023, zo dňa 09.02.2022**

*Ku kolaudácii stavby predložiť:*

- protokol z merania hluku z prevádzky (technológia, vzduchotechnika, vnútroareálová doprava) v dotknutom životnom prostredí, ktorý preukáže súlad s požiadavkami 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 (ďalej len „Vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z. z.“),
- výsledok laboratorného rozboru vzorky pitnej vody zo spotrebiska, ktorý preukáže jej súlad s požiadavkami Vyhl. MZ SR č. 247/2017 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o kvalite pitnej vody, kontrole kvality pitnej vody, programe monitorovania a manažmente rizík pri zásobovaní pitnou vodou v znení neskorších predpisov,
- certifikáty o použitých vodovodných potrubniach určených na styk s pitnou vodou podľa § 18 zák. č. 355/2007 Z. z.

Navrhovateľ predložil akustickú štúdiu č. 23-004-s vypracovanej spoločnosťou: EnA CONSULT Topoľčany, s.r.o., 956 12 Preseľany 565, IČO: 35 958 804 dňa 24.01.2023, predikované ekvivalentné hladiny akustického tlaku z prevádzkových zdrojov predmetnej stavby (vnútroareálová doprava, hluk z nakladacích rámp a jednotiek VZT umiestnených v severojužnej časti strechy výrobnoskladovej haly) v najbližšom dotknutom obytnom prostredí nepresahujú prípustné hodnoty hluku podľa požiadaviek Vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z. z. v referenčných intervaloch deň, večer a noc.

31. **Slovak Telekom a .s., vyjadrenie č. 6612136714 zo dňa 14.06.2022**

- Dôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločnosť Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o..
- Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§68 zákona Č. 351/2011 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §65 zákona č. 351/2011 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
- Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovák 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 Slovák 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.
- V zmysle § 66 ods. 7 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
- Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle §66 ods. 10 zákona č. 351/2011 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK.. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK.
- Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovák Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zaradení.
- V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovák Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.
- Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 68 zákona č. 351/2011Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
- V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie.
- Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy SEK spoločností Slovák Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblové rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.
- Vytýčenie polohy SEK spoločností Slovák Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovák Telekom, a.s. základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu na stránke: <https://www.telekom.sk/vyjadenia> Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky.
- 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.
- 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 Slovák Telekom, a.s..

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

**32. Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy, odd. ŽP, vyjadrenie č. MAGS OZP 56008/2022-404309/Jak zo dňa 04.07.2022**

- V súlade s § 17 ods.1 písm. a) zákona č. 137/2010 Z. z. o ochrane ovzdušia (ďalej len „zákon o ovzduší“), obec podľa § 22 zákona o ovzduší **vydáva súhlas** k povoleniu a užívaniu stavieb malých zdrojov znečisťovania ovzdušia.
- Na základe uvedeného je potrebné pred stavebným konaním predložiť na oddelenie životného prostredia projekt stavby s uvedením technických parametrov malého zdroja znečisťovania ovzdušia.
- K vydaniu územného rozhodnutia pre uvedenú stavbu **nemáme pripomienky.**

**33. Magistrát hlavného mesta Bratislavy, Oddelenie správy komunikácií, vyjadrenie č. MAGS OSK 55959/2022 440915/R10-203 zo dňa 23.08.2022**

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 „**Výrobnno-skladová hala CTPark BRA16,**

**Opletalova ul. Bratislava - DNV, SO 07 Spevnené plochy - napojenie na Opletalovu ul.**“ v zmysle predloženej dokumentácie súhlasíme s podmienkami:

- Dodržíte podmienky uvedené v Závaznom stanovisku hl. mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS POD 52557/2022-392237 zo dňa 17.06.2022.
- Navrhovanú prístupovú komunikáciu (v mieste napojenia 4-pruhovú) žiadame napojiť na niveletu priľahlej vozovky Opletalovej ul. tak, aby bol zabezpečený dobrý odtok povrchových vôd t. j. aby v mieste napojenia a jeho okolí nestála voda.
- Niveletu prístupovej komunikácie žiadame riešiť tak, aby povrchové vody z nej a areálu stavby nevytekali na Opletalovu ul. (v prípade potreby do konštrukcie vjazdu - na hranu pozemku investora osadiť odvodňovací žľab a zaústiť ho do areálovej kanalizácie).
- Aj navrhované rozšírenie Opletalovej ul., vrátane plôch zastávok MHD žiadame napojiť na niveletu existujúcej vozovky Opletalovej ul. tak, aby bol zabezpečený dobrý odtok povrchových vôd a aby v miestach napojenia nestála voda.
- Vzhľadom na zväčšenie odvodňovanej plochy vozoviek žiadame dôkladné zameranie spádových pomerov a riešiť odvodnenie na celom dotknutom úseku Opletalovej ul. tak, aby bol zabezpečený dobrý odtok povrchových vôd z vozoviek. Podmienka platí aj pre riešenie - úpravu chodníkov a realizáciu cyklociest.
- Na chodníkoch v miestach priechodov pre peších žiadame vybudovať bezbariérové úpravy v zmysle Vyhlášky 532/2002 Z. z., platných predpisov TP 048, STN a Technických listov mesta Bratislava, osadiť vodiacu a varovnú dlažbu antracitovej farby, obrubníky zapustiť na niveletu priľahlej vozovky vjazdu s toleranciou max. + 0,5 cm.
- Riešenie bezbariérových úprav - vrátane všetkých detailov žiadame odsúhlasiť a potvrdiť na Únii pre nevidiacich a slabozrakých.

- Pri napojení konštrukcie prístupovej komunikácie, rozšírenia Opletalovej ul. a prekládke zastávok MHD na priľahlú komunikáciu Opletalovej ul. žiadame dodržať platné predpisy, STN a TP 01/2014 (pôvodne TP 079), pri previazaní betónovej konštrukčnej vrstvy existujúcej vozovky a vozovky navrhovaného vjazdu použiť klzný trny, dodržať previazanie jednotlivých konštrukčných vrstiev po 30 cm (každý vrstvy), medzi jednotlivé konštrukčné vrstvy použiť spojovací penetračný náter s obsahom asfaltu 0,5 kg/ m<sup>2</sup>, použiť modifikované asfalty PMB 45/80-75. Poslednú - obrusnú vrstvu PU hr. 5 cm položiť súvislo na celú šírku každého dotknutého jazdného pruhu a na celú dĺžku dotknutého úseku s predĺžením ± 1 m na koncoch úseku (pozdĺžne rozkopávky).
  - Za dobrý technický stav, údržbu a čistotu vjazdu (prístupovej komunikácie budú zodpovedať investor po celú dobu užívania a potrebné práce zabezpečí vždy na vlastné náklady.
  - Križovanie prípojok IS cez Opletalovu ul. žiadame zrealizovať riadeným pretláčaním.
  - Všetky šachty a meracie zariadenia na prípojkách IS žiadame osadiť na pozemku investora. Nesúhlasíme s osadením do komunikácie, alebo chodníka v správe OSK.
  - Realizácia prípojok IS je možná len na základe zmluvy o zriadení vecného bremena.
  - Pred realizáciou rozkopávok je investor povinný zabezpečiť si u príslušného cestného správneho orgánu vydanie „Povolenia na rozkopávku“ na dotknutej pozemnej komunikácii a cestnej zeleni, 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.
  - Všetky rozkopávkové práce realizované na pozemkoch v správe Hl. m SR - OSK budete vykonávať na základe rozkopávkového povolenia a tieto musia byť prevzaté správcom komunikácie najneskôr do kolaudačného konania.
  - Pri realizácii rozkopávkových a všetkých ostatných prác sa budete riadiť a dodržiavať detaily, ktoré určujú Technické listy mesta Bratislava zverejnené na stránke [bratislava.sk](https://bratislava.sk/skitechnicke-listy-mesta-bratislava) - link: <https://bratislava.sk/skitechnicke-listy-mesta-bratislava> - vrátane **Manuálu verejných priestorov, Princípov a štandardov zastávok MHD, Princípov a štandardov povrchov chodníkov a Princípov a štandardov stĺpikov.**
  - POD dočasného aj trvalého dopravného značenia žiadame prerokovať v Komisii pre určovanie dopravného značenia a dopravných zariadení.
  - V ďalšom stupni PD žiadame komplexne doriešiť statickú dopravu v zmysle platnej STN.
  - PD situáciu a TS (najlepšie v elektronickej forme) musíte predložiť na vyjadrenie aj oddeleniu osvetlenia, sietí a energetiky (00SaE) hl. m. SR Bratislava - správcovi verejného osvetlenia na adresu - [osvetlenie@bratislava.sk](mailto:osvetlenie@bratislava.sk), ktorý uvedie podmienky k predmetnej PD v samostatnom vyjadrení.
  - K stavbou dotknutým komunikáciám ktoré nie sú v správe OSK hl. m. SR Bratislava, musíte o vyjadrenie požiadať ich správcu (príp. vlastníka).
  - Vnútro-areálové komunikácie, chodníky a parkoviská nepreberieme do správy a údržby OSK.
  - Ďalší stupeň PD - pre stavebné povolenie so zapracovanými podmienkami žiadame predložiť na vyjadrenie.
- Podmienky správcu cyklotrás:*
- Zosúladiť dokumentáciu PD D6 výkres 02 a PD D7 výkres 02 v jednej sa píše o výhľadovej cyklotrase a v druhej je cyklotrasa jasne definovaná,
  - v spoločných priestoroch navrhovaného objektu žiadame vytvoriť vnútorné bezpečné parkovanie bicyklov s plynulým a bezbariérovým prístupom z vonkajších priestorov,

- pre parkovanie bicyklov žiadame vybudovať kryté pouličné cyklistické státie pre návštevníkov a obyvateľov v bezprostrednej blízkosti vchodov do budov, prípadne prevádzok, s kapacitou navrhnutou podľa TP085 Navrhovanie cyklistickej infraštruktúry, typ stojan obrátené U, ktorý umožňuje zaroknutie rámu bicykla v zmysle TP085,
- bezbariérové opatrenia žiadame vykonávať podľa TP 048 Navrhovanie debarierizačných opatrení pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie na pozemných komunikáciách a Technických listov mesta Bratislava.
- Po dokončení stavby upraviť povrch pešej a cyklistickej komunikácie, tak aby spĺňal podmienku podľa TP085 Navrhovanie cyklistickej infraštruktúry: Maximálna odchýlka na povrchu CYK spôsobená nerovnosťami nesmie pod 1,00 m latou prekročiť 0,003 m.
- Na oddelenie cyklotrasy od chodníka pre peších nepoužívať signálny a varovný pás, ale cyklochodník výškovo oddeliť - znížiť oproti chodníku pre peších. Pred križovaním s cestou vytvoriť dostatočný priestor pre cyklistov.

**34. Hlavné mesto SR Bratislava, záväzné stanovisko cestného správneho orgánu č. MAGS ODP 59352/2022-461579, PD69/2022 zo dňa 04.10.2022**

Hlavné mesto ako príslušný cestný správny orgán (ďalej len „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“) a § 12 ods. (4) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov ako dotknutý orgán v zmysle § 140a ods. (1) písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej iba „stavebný zákon“) po posúdení predloženej projektovej dokumentácie v rozsahu svojich kompetencií vo vzťahu k miestnym cestám I. a II. triedy vydáva záväzné stanovisko podľa § 140a ods. (3) a § 140b stavebného zákona a podľa § 3b ods. (3) a § 18 ods. (6) cestného zákona, pričom súhlasí s pripravovanou stavbou, ktorou bude dotknutá miestna cesta II. triedy Opletalova, pri dodržaní nasledovných podmienok:

- Dodržať vydané Záväzné stanovisko hlavného mesta k investičnej činnosti dňa 17.06.2022 pod č. MAGS POD 52557/22-392237.
- Ďalší stupeň projektovej dokumentácie predložiť na vyjadrenie správcovi komunikácií oddelenie správy komunikácií magistrátu hlavného mesta, aj spredchádzajúcim stanoviskom vydaným k projektovej dokumentácii pre územné konanie pod č. MAGS OSK 55959/22-440915/RIO-203 zo dňa 23.8.2022. Pre potreby cestného správneho orgánu k § 3b cestného zákona bolo vydané samostatné stanovisko č. MAG 467402/2022 zo dňa 27.9.2022.
- Dodržať záväzné stanovisko Krajského dopravného inšpektorátu Krajského riaditeľstva Policajného zboru v Bratislave (ďalej len „KDI“) zo dňa 29.06.2022 pod č. KRPZ-BA KD13-1743-001/2022-ZS:
- Križovanie miestnej cesty inžinierskymi sieťami realizovať predovšetkým riadeným pretlakom.
- Dokumentáciu stavby pre účely stavebného konania členiť s obfodom na príslušnosť jednotlivých stavebných úradov aj vzhľadom na odovzdanie jednotlivých objektov do správy hlavného mesta (pripojenie, úprava chodníka, cyklotrasy, zastávky a pod.).
- Výkopové či pretlakové práce naplánovať v období od 15. marca do 15. novembra bežného kalendárneho roka v najkratšom možnom technologickom časovom rozsahu. Práce realizovať na základe platných povolení príslušného cestného správneho orgánu.
- V prípade obmedzenia plynulosti cestnej premávky alebo rozkopávky pozemnej komunikácie spracovať POD, ktoré bude predložené na schválenie príslušnému cestnému

správnemu orgánu spolu so žiadosťou o určenie dopravných značiek a dopravných zariadení, a to v dostatočnom časovom predstihu pred začatím prác.

- Podľa rozsahu prác požiadať príslušný cestný správny orgán o zvláštne užívanie (aj v prípade pretlaku vedenia), prípadne aj o uzávierku v zmysle cestného zákona.
- Skládku materiálov a zariadenie staveniska umiestniť mimo cestných pozemkov dotknutých komunikácií.
- Udržiavať počas stavby čistotu na stavbu znečisťovaných komunikáciách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez porušenia bezpečnosti a plynulosti pešej a cestnej premávky.

**35. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti, č. MAGS POD 52557/2022-392237 zo dňa 17.06.2022**

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

**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 priestorové usporiadanie alebo účel jej využitia;

**z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:**

- podmieňujúcou investíciou pre navrhovanú stavbu budú stavebné objekty SO 06 Areálové spevnene plochy a SO 07 Spevnene plochy - napojenie areálu na ulicu Opletalova (konkrétne časti stavebných objektov, týkajúce sa dobudovania chodníka, cyklochodníka, zastávok MHD popri Opletalovej ulici);
- vydanie územného rozhodnutia na stavbu „Výrobná -skladová hala, Opletalova ulica“ bude podmienené uzavretím Zmluvy/Dohody o prevode vlastníckeho práva s hlavným mestom ku chodníku, cyklochodníku a zastávkam MHD na Opletalovej ulici, ktoré sú dopravnou stavbou alebo stavbou podmieňujúcej investície k stavbe;
- vydanie kolaudačného rozhodnutia na predmetnú stavbu bude podmienené vybudovaním podmieňujúcej investície SO 06 Areálové spevnene plochy a so 07 Spevnene plochy - napojenie areálu na ulicu Opletalova (konkrétne časti stavebných objektov, týkajúce sa dobudovania chodníka, cyklochodníka, zastávok MHD),

**do ďalšieho stupňa požadujeme zapracovať:**

- aby zastávka MHD v smere na konečnú Opletalova, bola riešená nielen podľa príslušných stavebných a technických noriem a predpisov, ale aj v súlade s Konceptiou rozvoja mestskej hromadnej dopravy v Bratislave na roky 2013-2025 (november 2016) a Manuálom verejných priestorov - Princípy a štandardy zastávok MHD spracovaných Metropolitným inštitútom Bratislavy;
- nástupište zastávky realizovať so zvýšenou nástupnou hranou 200 mm nad úrovňou príľahlej vozovky a s použitím zaoblenej hrany obrubníka voči pneumatikám dopravných prostriedkov, tzv. Kasselský obrubník;
- rozmiestnenie jednotlivých prvkov dopravného-prevádzkovej a informačnej infraštruktúry, ako aj ostatné pevne prekážky nachádzajúce sa na nástupnej ploche požadujeme zakresliť v rámci ďalšieho stupňa PD;
- trvale dopravne značenie navrhovať podľa aktuálne platných TP a VL.

**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;

- umiestniť kontajnery resp. zberne nádoby pre komunálny odpad na vlastnom pozemku za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok; umiestnenie riešiť tak, aby obsluha zberného vozidla mala prístup na manipuláciu s odpadom,

#### **Zhľadiska 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.

#### **UPOZORNENIE:**

v prípade, že súčasťou stavby je zriadenie nového vjazdu (pripojenia). resp. úprava alebo zrušenie existujúceho vjazdu z dotknutej komunikácie na susednú nehnuteľnosť, je pre územné konanie potrebné doložiť záväzné stanovisko príslušného cestného správneho orgánu. K zásahu do komunikácii/chodníkov je potrebný súhlas príslušného správcu komunikácie/ chodníka.

**Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza záväzné stanoviska hlavného mesta SR Bratislavy, vydávané v rámci iných konaní.**

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy ako prípadného vlastníka nehnuteľností dotknutých predmetnou stavbou, s ktorými investičný zámer uvažuje, prípadne sú susediacimi nehnuteľnosťami, ani nezakladá právo na odpredaj, prípadne uzatvorenie nájomného, resp. iného právneho vzťahu k predmetným nehnuteľnostiam vo vlastníctve mesta.

V prípade, ak stavebník nenadobudne vlastnícke, resp. iné právo k nehnuteľnostiam, s ktorými uvažoval pri riešení investičného zámeru, hlavne mesto SR Bratislava si vyhradzuje právo na posúdenie upraveného riešenia investičného zámeru, ktoré vyplynulo z tejto skutočnosti. Hlavne mesto Slovenskej republiky Bratislava ako dotknutý organ podľa § 140a ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov dáva žiadateľovi do pozornosti, že podľa § 140b ods. 3 stavebného zákona, veta prvá, je dotknutý organ viazaný obsahom svojho predchádzajúceho záväzného stanoviska, ktoré vo veci vydal; to neplatí, ak došlo k zmene ustanovení právneho predpisu, podľa ktorých dotknutý organ záväzné stanovisko vydal.

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 na úradnej tabuli a na internetovej stránke po dobu 15 dní na MsČ Bratislava Devínska Nová Ves a na Hlavnom meste SR Bratislava.

### **Odôvodnenie:**

Navrhovateľ: spoločnosť CTPark Bratislava, spol. s r. o., so sídlom Laurinská 18, 811 01 Bratislava - IČO: 47 251 743, v zastúpení spoločnosťou EVING real, s. r. o., so sídlom Devínska cesta 2, 900 31 Stupava podal dňa 14.07.2022 návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby s názvom: „Výrobná - skladová hala CTPark - BRA16“ na pozemkoch reg. C-KN parc. č. 2288/18, 2291, 2776/2, 898/137, 898/119, 898/23, 2776/2, 898/70, 898/138, 898/110 a 2773/229 v katastrálnom území Devínska Nová Ves.

Vlastníkom stavbou dotknutých pozemkov reg. C-KN parc. č. 2288/18, 2291, 2776/2, 898/137, 898/119, 898/23, 898/70, 898/138, 898/110 a 2773/229 v katastrálnom území Devínska Nová Ves je spoločnosť CTPark Bratislava, spol. s r. o., so sídlom Laurinská 18, 811 01 Bratislava - IČO: 47 251 743 (podľa LV č. 7956), INGOS PROJEKT a.s., Karloveská 34, 841 04 Bratislava (podľa LV č. 6458), MČ Bratislava-Devínska Nová Ves, zastúp. starostom, Novoveská 17/A, 843 10 Bratislava (podľa LV č.1), Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 817 15 Bratislava (správca - bez LV) a Hl.mesto SR Bratislava, zastúp. primátorom, Prim. námestie 1, 814 99 Bratislava (podľa LV č. 1), pre navrhovateľa v zmysle súhlasov.

Navrhovateľ na základe výzvy stavebného úradu č. 2022/1753/popl/Lo zo dňa 28.07.2022, uhradil súhrnný správny poplatok za podanie návrhu podľa položky č. 59 písm. a) ods. 2 zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, vo výške 1700 eur.

Po doložení dokladov stavebný úrad listom č. 2022/1753/ozuk/Lo zo dňa 12.09.2022 oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie územného konania – verejnou vyhláškou na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a upustil v zmysle § 36 ods. 2 stavebného zákona od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania. K návrhu bola predložená projektová dokumentácia pre vydanie územného rozhodnutia, vypracovaná spoločnosťou Čechvala architects s.r.o., Palisády 50, 811 06 Bratislava - zodpovedný projektant Ing. arch. Tomáš Čechvala, z 06/2022, v ktorej je komplexne riešené vyhodnotenie súladu s územným plánom Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, rok 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov.

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

Hlavné mesto Slovenskej republiky ako dotknutý orgán podľa § 140a ods. 2 zákona č.50/1976 Zb., o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov vydáva záväzné stanovisko podľa § 140a ods. 3 a ods. 4, § 140b citovaného zákona a § 4 ods. 3 písm. d) a písm. j) zákona Slovenskej národnej rady č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov:

Pre územie, ktorého súčasťou je záujmový pozemok parc. č. 2288/18, k.ú. Devínska Nová Ves, ÚPN stanovuje:

**3 rôzne typy funkčného využitia územia:**

**priemyselná výroba, číslo funkcie 301**, t. j. územia slúžiace pre umiestňovanie areálov a stavieb priemyselnej výroby s prípadným rizikom rušivého vplyvu na okolie, vrátane dopravného a technického vybavenia a plôch líniovej a plošnej zelene.

**Spôsoby využitia funkčných plôch**

**Prevládajúce:** areály a stavby veľkých a stredných priemyselných podnikov vrátane prislúchajúcich skladov a skladových plôch pre výrobu, areály a stavby služieb a výroby všetkých druhov, priemyselne a technologické parky.

**Prípustné:**

v území je prípustne umiestňovať najmä: zariadenia administratívy, vedeckého výskumu a vedecko - technologické parky súvisiace s funkciou, dopravne vybavenie, ktorého dimenzie musia byť v súlade s potrebami na zabezpečenie požiadaviek parkovania, prepravy osôb, tovaru a surovín, zariadenia a vedenia technickej vybavenosti slúžiac pre obsluhu územia.

**Prípustné v obmedzenom rozsahu:**

v území je prípustne umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: skladové areály, distribučné centrá, stavebné dvory a zariadenia, zariadenia občianskej vybavenosti súvisiace s funkciou, byty v objektoch určených pre inú funkciu - služobné byty, zeleň líniovú a plošnú, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného systému, zariadenia na nakladanie s odpadmi.

**Nepripustné:**

v území nie je prípustné umiestňovať najmä: bývanie okrem prípustného v obmedzenom rozsahu, stavby pre individuálnu rekreáciu, zariadenia pre poľnohospodársku výrobu, skládky odpadov, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou, zariadenia občianskej vybavenosti presahujúce význam územia funkcie: zariadenia veľkoobchodu a veľkoplošného maloobchodu, základne a vysoké školy, ubytovacie a stravovacie zariadenia cestovného ruchu, kongresové a veľtržné areály, zariadenia pre kultúru, zábavu a cirkev, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, areálové a kryté zariadenia športu a voľného času.

#### **Intenzita využitia územia:**

Parcela v dotknutej funkčnej ploche je 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 E:

**zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, číslo funkcie 502,** t.j. územia slúžiace pre umiestňovanie obslužných zariadení obchodu, výrobných a nevýrobných služieb s príslušnými súvisiacimi činnosťami. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodne plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

#### **Spôsoby využitia funkčných plôch**

**Prevládajúce:** zariadenia obchodu, zariadenia výrobných a nevýrobných služieb.

#### **Prípustné:**

v území je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia veľkoobchodu, výstavné a predvážacie priestory, skladové areály, distribučné centra a logistické parky, zeleň líniovú a plošnú, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia.

#### **Prípustné v obmedzenom rozsahu:**

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: byty v objektoch určených pre inú funkciu, zariadenia občianskej vybavenosti viažuce sa na funkciu (administratíva), zariadenia na zber odpadov.

#### **Nepripustné:**

V území nie je prípustné umiestňovať najmä: rodinné domy a bytové domy, areálové zariadenia občianskej vybavenosti, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, stavebné dvory a zariadenia, stavby pre individuálnu rekreáciu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem zariadení na zber odpadov, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

#### **Intenzita využitia územia:**

Parcela v dotknutej funkčnej ploche je súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**. V danom území UPN stanovuje nasledovne regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu pre vonkajšie mesto - regulačný kód D:

**parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, číslo funkcie 1110,** t.j. územia parkovej a sadovnícky upravenej zelene, ale aj plochy zelene s úpravou lesoparkového charakteru;

#### **Spôsoby využitia funkčných plôch**

**Prevládajúce:** parky, sadovnícka plošná a líniová zeleň, lesoparkové úpravy.

#### **Prípustné:**

V území je prípustné umiestňovať najmä: vodne plochy.

**Prípustné v obmedzenom rozsahu:**

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: pobytové lúky, ihriská a hracie plochy, drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou, náučné chodníky, turistické a cyklistické trasy, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy.

**Neprípustné:** parkinggaráže nad terénom, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

**Intenzita využitia územia:**

Parcela v dotknutej funkčnej ploche je súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**.

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:

z hľadiska funkčného využitia sa navrhovaný zámer zaručuje medzi výrobné služby, čo patrí medzi prevládajúcu funkciu vo funkčnej ploche číslo 301 aj 502. Vo funkčnej ploche číslo 1110 sa stavba neumiestňuje. V danej funkčnej ploche sú navrhovane sadové úpravy a oplotenie.

*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 vrátane architektonických a urbanistických hodnôt v území, a rozhodne o námietkach účastníkov konania. V rozhodnutí o umiestnení stavby si v odôvodnených prípadoch stavebný úrad môže vyhradiť predloženie podrobnejších podkladov, projektovej dokumentácie alebo jej časti; podľa nich môže dodatočne určiť ďalšie podmienky, ktoré sa musia zahrnúť do stavebného povolenia.“

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

Podľa § 39a ods. 2 stavebného zákona: „V podmienkach na umiestnenie stavby sa určia požiadavky na ochranu prírody a krajiny a na zabezpečenie starostlivosti o životné prostredie, na zabezpečenie súladu urbanistického riešenia a architektonického riešenia stavby s okolitým životným prostredím, najmä na výškové a polohové umiestnenie stavby vrátane odstupov od hraníc pozemku a od susedných stavieb, na výšku stavby, prístup a užívanie stavieb osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, na napojenie na 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: „Záväzné stanovisko je na účely konaní podľa tohto zákona stanovisko, vyjadrenie, súhlas alebo iný správny úkon dotknutého orgánu, uplatňujúceho záujmy chránené osobitnými predpismi, ktorý je ako záväzné stanovisko upravený v osobitnom predpise. Obsah záväzného stanoviska je pre správny orgán v konaní podľa tohto zákona záväzný a bez zosúladenia záväzného stanoviska s inými záväznými stanoviskami nemôže rozhodnúť vo veci.“

Stavebný úrad na základe výsledkov vykonaného územného konania konštatuje, že umiestňovaná stavba spĺňa kritéria všeobecných požiadaviek na výstavbu, podmienky z hľadiska hygienického, požiarneho, bezpečnostného, dopravného a ochrany životného prostredia, o čom svedčia kladné a súhlasné stanoviská dotknutých orgánov a ich odborných vyjadrení a posudkov a je v súlade s platnými územnoplánovacími dokumentáciami. K projektovej dokumentácii ako aj k umiestneniu stavby neboli vznesené námietky zo strany dotknutých orgánov a 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 záväzné stanoviská 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 pripomenky a podmienky, ktoré vyplývali z záväzných stanovísk zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia.

**V predmetnom konaní boli vydané nasledovné záväzné stanoviská dotknutých orgánov:**

- Okresný úrad, odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia - EIA, vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2022/038894-002 zo dňa 21.01.2022
- Okresný úrad, odbor starostlivosti o životné prostredie Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ochrana prírody a krajiny, vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2022/039291-003 zo dňa 22.06.2022
- Okresný úrad, odbor starostlivosti o životné prostredie Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ochrana prírody a krajiny, rozhodnutie - súhlas na výrub drevín č. OU-BA-OSZP3-2023/046936-12 zo dňa 12.01.2023, právoplatné dň 06.02.2023 s opravou zrejmej nesprávnosti zo dňa 17.01.2023

- Okresný úrad, odbor starostlivosti o životné prostredie Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, štátna vodná správa, vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2022/056738-002 zo dňa 25.05.2022
- Okresný úrad, odbor starostlivosti o životné prostredie Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, odpadové hospodárstvo, vyjadrenie č. OÚ-BA-OSZP3-2022/042589/CEM/TV zo dňa 18.01.2022
- Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát, vyjadrenie č. OU-BA-OOP6-2022/117794-002 zo dňa 08.07.2022
- Okresný úrad Bratislava, odd. civilnej ochrany a krízového plánovania, vyjadrenie č. OU-BA-OKR1-2021/157410/2 zo dňa 14.12.2021
- Okresný úrad Bratislava, oddelenie dopravy pozemných komunikácií, oddelenie pozemných komunikácií, vyjadrenie OU-BA-OCDPK2-2021/158196 zo dňa 15.12.2021
- Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, stanovisko č. 163/UR/2021/Ko zo dňa 28.02.2022
- Slovenský zväz telesne postihnutých, vyjadrenie č. 376/2021 zo dňa 10.12.2021
- Ministerstvo vnútra SR, Krajský dopravný inšpektorát Krajského riaditeľstva PZ v Bratislave, vyjadrenie č. KRPZ-BA-KDI3-1743-001/2022-ZS zo dňa 29.06.2022
- Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, vyjadrenie č. SEMal-65-1468/2021 zo dňa 23.12.2021
- Orange SLOVENSKO, a.s., vyjadrenie č. BA-4493 2021 zo dňa 30.09.2022
- Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave, vyjadrenie č. KRHZ-BA-OPP-2022/000427-002 zo dňa 08.07.2022
- Krajský pamiatkový úrad Bratislava, vyjadrenie č. K PUBA-2022/26040-2/25656/VAV zo dňa 20.03.2022
- Mestská časť Bratislava-Devínska Nová Ves, vyjadrenie č. 4657/440/2022-Cha zo dňa 10.5.2022
- Mestská časť Bratislava-Devínska Nová Ves, vyjadrenie č. 7849/966/2022-LED zo dňa 30.06.2022
- MČ Bratislava-Devínska Nová Ves, vyjadrenie č. 9663/1774/2022-LED zo dňa 7.9.2022
- Dopravný podnik Bratislava, vyjadrenie č. 23354/1223/2000/2022 zo dňa 18.01.2022
- SVP, š. p., vyjadrenie č. CS SVP OZ BA 201/2021/54 zo dňa 16.12.2021
- Hydromeliorácie, š. p., vyjadrenie č. 7886-2/120/2021 zo dňa 17.12.2022
- Železnice Slovenskej republiky, Oblastné riaditeľstvo Trnava, sekcia oznamovacej a zabezpečovacej techniky, vyjadrenie č. 9227428 zo dňa 19.01.2022
- BVS a. s., Bratislava, vyjadrenie č. 90286/2021/KI zo dňa 07.01.2022
- Západoslovenská distribučná, a. s., Ba, vyjadrenie zo dňa 11.04.2022
- SITEL s. r. o. vyjadrenie č. 211210-2505 zo dňa 14.12.2021
- OTNS, a. s. vyjadrenie č. 2715/2022 zo dňa 30.06.2022
- YUNEX, s.r.o., vyjadrenie č. PD/BA/203/21/MP zo dňa 14.12.2021
- SPP - distribúcia, a.s., vyjadrenie č. TD/KS/0350/2021/Gá zo dňa 15. 12. 2021
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva, záväzná stanovisko č. OPPL/279/2023, zo dňa 09.02.2022
- Slovak Telekom a .s., vyjadrenie č. 6612136714 zo dňa 14.06.2022
- Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy, odd. ŽP, vyjadrenie č. MAGS OZP 56008/2022-404309/Jak zo dňa 04.07.2022
- Magistrát hlavného mesta Bratislavy, Oddelenie správy komunikácií, vyjadrenie č. MAGS OSK 55959/2022 440915/R10-203 zo dňa 23.08.2022
- Hlavné mesto SR Bratislava, záväzná stanovisko cestného správneho orgánu č. MAGS ODP 59352/2022-461579, PD69/2022 zo dňa 04.10.2022

- Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti, č. MAGS POD 52557/2022-392237 zo dňa 17.06.2022

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

Toto rozhodnutie sa doručuje verejnou vyhláškou, ktorá sa vyvesí na dobu 15 dní na úradnej tabuli a internetovej stránke MsČ 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 zák. č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov 2 roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti.

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

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

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

### **Poučenie**

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

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

*Prílohy: situácia stavby - 1x A3*



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

Vyvesené dňa:  
(pečiatka, podpis)

Zvesené dňa:  
(pečiatka, podpis)

Zb. v znení  
2/2002 Z. z.,  
ch zariadení  
ozhodol tak,

i na úradnej  
meste SR  
vyvesenia a  
predloží do

predpisov 2

ranj lehote  
a.

ná žiadosť o

a ostatných

poriadku) do  
Mestská časť  
a orgánom je  
ššikova 46,

ch opravných

**Doručí sa (účastníci konania) - doručované verejnou vyhláškou**

- CTPark Bratislava, spol. s r.o., Laurinská 18, Bratislava, 811 01 – *navrhovateľ*
- EVING real, s.r.o., Devínska cesta 2, 900 31 Bratislava - *splnomocnenec*
- Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, Bratislava, 817 15
- Hl.mesto SR Bratislava, zastúp. primátorom, Prim. námestie 1, 814 99 Bratislava
- MČ Ba-Devínska Nová Ves, zastúp. starostom, Novoveská 17/A, 843 10 Bratislava
- INGOS PROJEKT a.s., Karloveská 34, 841 04 Bratislava

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

- D a K - Küster, s.r.o., Opletalova 75, 841 07 Bratislava
- MODEL OBALY, s.r.o., E.B.Lukáča 2, 036 01 Martin,
- LINOREX, spol. s r.o., Štefana Králik 7, 841 08 Bratislava
- GastroMarket - Linorex s.r.o., Štefana Králik 7, 841 08 Bratislava,
- Leadec s.r.o., Drobného 27, 841 02 Bratislava
- AUTOVISION s.r.o., Bajkalská 12985/9B, 831 04 Bratislava,
- AUTOTEST BRATISLAVA, s.r.o., Michalská 7, 811 01 Bratislava
- Bc. Erika Marínová Maťo, Vlčková 20, 811 04 Bratislava
- Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Prim. námestie 1, 814 99 Bratislava
- Pavol PÁLFFY, správca SPF Ba, Búdková 36, 817 47 Bratislava 11
- Devínska správa o.z., Bystrická 6057/25F, 841 07 Bratislava
- Ing. Peter Táboorský, Opletalova 98, 841 07 Bratislava
- Ing. Martina Táboorská, Opletalova 98, 841 07 Bratislava
- Mgr. Vladimíra Nagyová, Ľuda Zúbka 1, 841 01 Bratislava
- Jakub Leško, Ľuda Zúbka 1, 841 01 Bratislava
- Helena Prusenková, Ružová 4605/2, 903 01 Senec
- Pavol Nagy, Jána Smreka 6160/16, 841 08 Bratislava
- Jelena Vujičić, Bogdana Gavrilovica 34, Sremska Kamenica, Novi Sad, Srbsko
- Andrej Demrovski, Džona Trotingama 15, Sremska Kamenica, Novi Sad, Srbsko
- Ivana Slobodová, Znievska 3147/21, 851 01 Bratislava
- Robert Šašík, Istrijská 8, Bratislava, 841 07
- Ing. Miroslava Šašíková, Mečíkova 32, 841 07 Bratislava
- Ing. Tibor Ciller, Hečkova 2425/34, 010 01 Žilina
- Janka Cillerová, Hečkova 2425/34, 010 01 Žilina
- Ing. Rudolf Mižák, Krosnianska 787/61, 040 22 Košice
- Ing. Ján Gibľák, Námestie Majstra Pavla 31/31, 054 01 Levoča
- Milan Ondrášik, Zakvášov 1521/30, 017 01 Považská Bystrica
- Jakub Vitek, Hontianske Nemce 161, 962 65 Hontianske Nemce
- Ing. Katarína Vrtáková, Golianova 46, 949 12 Nitra
- Ivana Droppová, Strmé sady 3551/2B, 841 02 Bratislava
- Iryna Petrushenko, 136/61, Antracit, 946 13 Ukrajina
- Mgr. Pavol Mikulec, Na piesku 17809/8, 821 05 Bratislava
- Mgr. Alexandra Mikulec, Na piesku 17809/8, 821 05 Bratislava
- Kristián Štefanov Parev, Bystrická 7342/35, 841 07 Bratislava,

Veronika Kraváriková, Jána Poničana 6114/7, 841 08 Bratislava  
 Bc. Ján Polák, Bazovského 1809/14, 841 01 Bratislava  
 Ing. Zuzana Buzinkaiová, Bazovského 14, 841 01 Bratislava  
 Katarína Feketeová, Jána Smreka 6162/22, 841 08 Bratislava  
 Kozančáková Alžbeta r. Kozančáková, Hlavná 2/22, Stupava, 900 31  
 Miroslav Hrachovec, Hečkova 2425/34, Žilina, 010 01  
 Zuzana Hrachovcová, Šafárikova 4, 91108 Trenčín  
 Ing. Andrea Hrčková, Starohorská 6152/22, 974 11 Banská Bystrica  
 Záhon Marián r. Záhon, Ďurčanského 751/9, 949 01 Nitra  
 Marcela Mikulová, Lehota 334, 951 36 Lehota  
 Tomáš Doboš. Bystrická 7342/35, 84107 Bratislava  
 Katarína Dobošová, Bystrická 7342/35, 84107 Bratislava  
 Viera Knotková, Jána Smreka 6164/1, 841 08 Bratislava  
 Miriam Ivanová, Mečíkova 14, 841 07 Bratislava  
 JUDr. Andrea Babčanová, Na Kalvárii 32, 811 04 Bratislava  
 Kolesár Branislav, Budatínska 3230/16, 851 06 Bratislava  
 Silvja Kolesárová, Budatínska 3230/16, 851 06 Bratislava  
 Líana Sarková, Jána Stanislava 47, 841 05 Bratislava  
 Henrieta Miháliková, Milana Marečka 6105/7, 841 08 Bratislava  
 JUDr. Andrea Babčanová, Na Kalvárii 32, 811 04 Bratislava  
 MAGNA TEPLŮ a. s., Mlynské Nivy 4959/48, 821 09 Bratislava  
 Alexander Cíсар, Talichova 4, 841 02 Bratislava  
 LV 6965 – Opletalova B3.2  
 Lívia Cíсарová, Agátová 5/c, 84101 Bratislava  
 Lisá Gabriela, Opletalova 7385/94, 841 07 Bratislava  
 Andrej Lisý, Opletalova 7385/94, 841 07 Bratislava  
 Mgr. Vojtech Krázel, Eudovíta Fullu 3088/40, 841 05 Bratislava  
 Bc. Alena Krázelová, Opletalova 7385/94, 841 07 Bratislava  
 Radovan Dudáš, Beňovského 1165/6, 841 01 Bratislava  
 Michal Malček, Karpatská 6173/2, 97411 Banská Bystrica  
 Katarína Martincová, Rudohorská 6447/24, 97411 Banská Bystrica  
 Mgr. Soňa Kubišová, M. Marečka 5, 841 08 Bratislava  
 CMT Invest s.r.o., Bratislavská 51, 841 06 Bratislava  
 Mgr. Ján Handula, Astrová 6, 821 01 Bratislava  
 Ing. arch. Ján Čuvala, Dubovského 5091/93, 901 01 Malacky  
 Martin Krištof, Hlavná 77/26, 925 28 Pusté Úľany  
 Vitalij Konstantinovič Leonenko, Prosp. Pravdy 5B, 040 74 Kyjev, Ukrajina  
 Ing. Tibor Lopusný, Vnútoraná okružná 176/9, 945 01 Komárno  
 MUDr. Katarína Lopusná, Vnútoraná okružná 176/9, 945 01 Komárno  
 RNDr. PhD. Katarína Lopusná, Pavla Horova 6154/28, 841 08 Bratislava  
 Mgr. Marina Triaška, Opletalova 7385/94, 841 07 Bratislava  
 Vojtech Klimo, Bagarova 12, 841 01 Bratislava  
 Božena Klimová, Bagarova 12, 841 01 Bratislava  
 Miloš Wittgruber, Güterbahnhof 334, A-2410 Hainburg an der Donau, Rakúsko  
 Ingrid Mrázová, Černyševského 1275/15, 851 05 Bratislava,  
 MUDr. Alžbeta Blahová Vicenová, Povraznícka 3045/6, 811 07 Bratislava  
 Alena Maderová, Záhradná 4, 841 07 Bratislava  
 Yevgen Rogovyy, Bernolákova 1500/22, 955 01 Topoľčany  
 Yuliia Rohova, Bernolákova 1500/22, 955 01 Topoľčany  
 Ing. Roman Švec, Sibírska 46, 83102 Bratislava  
 Ing. Jaroslava Švecová, Sibírska 46, 83102 Bratislava

- Martin Klimek, Zlaté 155, 086 01 Zlaté  
 Dorota Klimek, Regetovka 125, 086 33 Zborov  
 Pavol Michal, Ivana Bukovčana 18, 841 08 Bratislava  
 Ing. Tornauer Milan, Dlhá 154/11, 044 31 Kostolany nad Hornádom  
 Ing. Tornauer Peter, Dlhá 154/11, 044 31 Kostolany nad Hornádom  
 FR-INVEST, s.r.o., Kaštieľska 2, 821 05 Bratislava  
 LV 6875 - Opletalova 108  
 Zita Vaňovičová, Pri križi 1097/16, 841 02 Bratislava  
 Ing. Andrej Malík, Dudvážska 21, 821 07 Bratislava  
 Ing. Jozef Janík, Opletalova 7365/108, 841 07 Bratislava  
 Ing. Terézia Janíková, Opletalova 7365/108, 841 07 Bratislava  
 Daniela Švolíková, Pečnianska 3, 851 01 Bratislava  
 Jaroslav Častulík, Opletalova 7365/108, 841 07 Bratislava  
 Romana Kucsisová, Opletalova 7365/108, 841 07 Bratislava  
 Mgr. Andrej Šustek, Juraja Majera 700/9, 976 13 Slovenská Ľupča  
 Mgr. Monika Micheleová, Námestie sv. Františka 3406/14, 84104 Bratislava  
 Ing. Miroslava Duchoňová, Eisnerova 19, 841 07 Bratislava  
 Zdenko Duchoň, Eisnerova 19, 841 07 Bratislava  
 Mgr. Zuzana Pastvová, Opletalova 7365/108, 841 07 Bratislava  
 Ľubomír Janovič, Opletalova 7365/108, 841 07 Bratislava  
 Stanislav Svoboda, Opletalova 6100/66, 841 07 Bratislava  
 Jana Svobodová, Opletalova 6100/66, 841 07 Bratislava  
 Ing. Anna Potančoková, Opletalova 7365/108, 841 07 Bratislava  
 Tibor Cafík, Opletalova 7365/108, 841 07 Bratislava  
 Eva Gibašíková, Družstevná 22/46, 028 01 Zábiedovo  
 Lukáš rŠroba, Radová 27, 027 32 Zuberec  
 Bohdan Růžička, Opletalova 7065/98, 841 07 Bratislava  
 Miroslava Růžičková, Opletalova 7065/98, 841 07 Bratislava  
 Michal Kišš, Opletalova 7365/108, 841 07 Bratislava  
 Miroslava Kiššová, Opletalova 7365/108, 841 07 Bratislava  
 Vladimír Kmec, Laca Novomeského 20, 080 01 Prešov  
 Peter Bakeš, Opletalova 102/7125, 841 07 Bratislava  
 Matúš Pristáč, Plavnica 326, 065 45 Plavnica  
 Radka Kolumbusová, Jána Jonáša 11, 841 08 Bratislava  
 Ján Nápravník, Záveterná 1, 841 07 Bratislava  
 Vladislav Cibík, Pavla Horova 28, 841 08 Bratislava  
 Ing. Miroslava Cibíková, Pavla Horova 28, 841 08 Bratislava  
 Mgr. Kristína Cibíková, Pavla Horova 28, 841 08 Bratislava  
 Milan Ronin, Kosatcová 6072/14, 841 07 Bratislava  
 Michal Bundzel, Opletalova 7365/108, 84107 Bratislava  
 Ing. Ľubomír Lognavský, J. Grešáka 25, 085 01 Bardejov  
 Andrea Keneššiová, Opletalova 7365/108, 841 07 Bratislava  
 Jaroslav Križan, Opletalova 7365/108, 841 07 Bratislava  
 Ing. Peter Mikuška, Sedliacka Dubová 1, 027 55 Dlhá nad Oravou  
 Pavel Ondrašina, Štefana Kráľika 7066/1A, 841 07 Bratislava  
 Veronika Ondrašinová, Štefana Kráľika 7066/1A, 841 07 Bratislava  
 Ján Ivaničko, Eva Ivaničková, Rybníčná 61/a, 831 06 Bratislava  
 Dana Tóthová, Jána Poničana 9, 841 08 Bratislava  
 LV 6876 - Opletalova 106  
 Ing. Adriana Lomenová, Opletalova 7364/106, 841 07 Bratislava  
 Peter Lúčanský, Opletalova 102, 841 07 Bratislava

Andrea Lúčanská, Nejedlého 15, 841 02 Bratislava  
 PharmDr. Katarína Bellová, Gercenova 4, 851 01 Bratislava  
 Vladimír Kotys, Ivana Bukovčana 20, 841 07 Bratislava  
 RNDr. PhD. Lívia Kotysová, Podkerepušky 29, 84008 Bratislava  
 Lucia Horváthová, Pavla Horova 17, 841 08 Bratislava  
 Ján Fabšič, Opletalova 7364/106, 841 08 Bratislava  
 Ing Marián Hudák, Vretenová 16, 841 04 Bratislava  
 JUDr. Petra Hudáková, Záhradnícka 60, 821 08 Bratislava  
 Katarína Wiesingerová, Opletalova 7364/106, 841 07 Bratislava  
 Mgr. Choma Filip Choma, Jána Smreka 6163/24, 841 08 Bratislava  
 Klaudia Končková, A.H.Gavloviča 142/14, 97101 Prievidza  
 Jaroslav Koterba, Opletalova 7364/106, 841 07 Bratislava  
 Terézia r.Fenclová, Opletalova 7364/106, 841 07 Bratislava  
 Dipl. Ing. Marcel Janík, Majcichov 477, 919 22 Majcichov  
 Mgr. Ivana Janíková, Jesenského 1111/44, 926 01 Sereď  
 Jana Šimkovičová, Opletalova 44, 841 07 Bratislava  
 Kristián Moser, Záhradná 4, 901 01 Malacky  
 Patrik Marculinec, Opletalova 7364/106, 841 07 Bratislava  
 Michaela Phamová, Opletalova 7364/106, 841 07 Bratislava  
 MUDr. Peter Minárik, Eubovníková 59, 841 07 Bratislava  
 Artur Shevchenko, Nezavisimosti 15, 830 92 Doneck, Ukrajina  
 Tetyana Shevchenko, Nezavisimosti 15, 830 92 Doneck, Ukrajina  
 Eva. Peterová, Štefana Kráľika 2, 841 07 Bratislava  
 Pavol Šebo, Pavla Horova 26, 841 08 Bratislava  
 Katarína Popluhárová, Majakovského 23, 902 01 Pezinok  
 Miroslav Lachkovič, Opletalova 7364/106, 841 08 Bratislava  
 Hennieta Ščepánová, Pod Lipovým 5297/19, 841 07 Bratislava  
 Norbert Mészáros, Opletalova 7364/106, 841 07 Bratislava  
 Ing. Stanislav Polc, Opletalova 7364/106, 841 07 Bratislava  
 Ing. Lenka Polcová, Opletalova 7364/106, 841 07 Bratislava  
 Marta Kapustová, Wolkrova 1084/19, 851 01 Bratislava  
 Nela Pocisková, Janšákova 19, 841 07 Bratislava  
 MUDr. Milan Pocisk, Janšákova 19, 841 07 Bratislava  
 Ing. Denisa Pocisková, Slávičie údolie 4604/6350, 811 02 Bratislava  
 Lukáš Laučík, I. Bukovčana 26/6124, 841 08 Bratislava

**Ďalej sa doručuje na vyvesenie:**

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

**Na vedomie (dotknuté orgány):**

3. OÚ Bratislava, OSoŽP, ochrana prírody a krajiny, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
4. OÚ Bratislava, odd. ŽP – EIA, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
5. OÚ Bratislava, odbor krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
6. OÚ Bratislava, OSoŽP, odpadové hospodárstvo, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
7. OÚ Bratislava, odbor cest. dopravy a pozem. kom., Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
8. OÚ Bratislava, OSoŽP, štátna vodná správa, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
9. OÚ Bratislava, OSoŽP, ochrana ovzdušia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
10. OÚ Bratislava, pozemkový a lesný odbor, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
11. OÚ Bratislava, odbor opravných prostriedkov, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava

12. Hl. mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
13. Dopravný podnik Bratislava, a.s., Olejkárska 1, 814 52 Bratislava 1
14. Hydromeliorácie, š.p., Vrakunská 29, 825 63 Bratislava
15. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava
16. MČ Devínska Nová Ves odd. VDaŽP, Novoveská 17/A, 843 10 Bratislava
17. BVS a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
18. MÚ Devínska Nová Ves, odd. spr., údrž. a ev. majet., Novoveská 17/A, 843 10 Bratislava
19. Ministerstvo obrany SR, agentúra správy majetku, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
20. Ministerstvo vnútra SR, Pribinova 2, 812 72 Bratislava
21. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava
22. Únia nevidiacich a slabozrakých Sloveska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava
23. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Vrakunská 29, 825 63 Bratislava
24. SPP distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
25. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 810 00 Bratislava
26. KRPZ, hl. m. Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
27. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
28. KRPZ, Krajský dopravný inšpektorát, Špitálska 14, 812 28 Bratislava
29. Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, Bratislava, 817 15
30. Magistrát hl. m. SR Bratislava, OŽP, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
31. Magistrát hl. mesta SR, odd. správy komunikácií, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
32. Hlavné mesto SR Bratislava, odd. dopravných povolení, referát tech. činností a špec. stav. úradu, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
33. Yunex, s.r.o., Lamačská cesta 3/A, 841 04 Bratislava
34. Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava
35. OTNS, a.s., Vajnorská 137, 831 04 Bratislava
36. SITEL, s.r.o., Kopčianska 18, 851 01 Bratislava
37. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava
38. Železnice SR, Klemensova 8, 813 61 Bratislava
39. Veolia Energia Slovensko, a.s., Einsteinova 21, 851 01 Bratislava
40. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava



**Príloha č. 3**

**List vlastníctva č. 7956**

res  
ec  
astr

**ST**

rcel

úda

2

úda

2

úda

2

úda

2

úda

2

úda

2

úda

2

úda

2

úda

2

úda

2

úda

2

úda

2

úda

2

úda

2

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

res : 104  
ec : 529371  
katastrálne územie : 810649

Bratislava IV  
Bratislava-Devínska Nová Ves  
Devínska Nová Ves

Dátum vyhotovenia : 22.5.2025  
Čas vyhotovenia : 14:31:04  
Údaje platné k : 21.5.2025 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony  
VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 7956

SŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 17

| Parcelné číslo    | Výmera v m <sup>2</sup> | Druh pozemku                | Spôsob využívania pozemku | Druh chránenej nehnuteľnosti | Spoločná nehnuteľnosť | Umiestnenie pozemku | Druh právneho vzťahu |
|-------------------|-------------------------|-----------------------------|---------------------------|------------------------------|-----------------------|---------------------|----------------------|
| 2288/18           | 40969                   | Záhrada                     | 4                         |                              | 1                     | 2                   |                      |
| údaje: Bez zápisu |                         |                             |                           |                              |                       |                     |                      |
| 2288/891          | 5070                    | Záhrada                     | 4                         |                              | 1                     | 2                   |                      |
| údaje: Bez zápisu |                         |                             |                           |                              |                       |                     |                      |
| 2288/892          | 814                     | Záhrada                     | 4                         |                              | 1                     | 2                   |                      |
| údaje: Bez zápisu |                         |                             |                           |                              |                       |                     |                      |
| 2288/893          | 1016                    | Záhrada                     | 4                         |                              | 1                     | 2                   |                      |
| údaje: Bez zápisu |                         |                             |                           |                              |                       |                     |                      |
| 2288/894          | 576                     | Záhrada                     | 4                         |                              | 1                     | 2                   |                      |
| údaje: Bez zápisu |                         |                             |                           |                              |                       |                     |                      |
| 2288/895          | 2937                    | Záhrada                     | 4                         |                              | 1                     | 2                   |                      |
| údaje: Bez zápisu |                         |                             |                           |                              |                       |                     |                      |
| 2288/896          | 309                     | Ostatná plocha              | 34                        |                              | 1                     | 2                   |                      |
| údaje: Bez zápisu |                         |                             |                           |                              |                       |                     |                      |
| 2288/897          | 37                      | Ostatná plocha              | 34                        |                              | 1                     | 2                   |                      |
| údaje: Bez zápisu |                         |                             |                           |                              |                       |                     |                      |
| 2288/898          | 22                      | Zastavaná plocha a nádvorie | 99                        |                              | 1                     | 2                   |                      |
| údaje: Bez zápisu |                         |                             |                           |                              |                       |                     |                      |
| 2288/899          | 6089                    | Zastavaná plocha a nádvorie | 22                        |                              | 1                     | 2                   |                      |
| údaje: Bez zápisu |                         |                             |                           |                              |                       |                     |                      |
| 2288/900          | 9385                    | Zastavaná plocha a nádvorie | 26                        |                              | 1                     | 2                   |                      |
| údaje: Bez zápisu |                         |                             |                           |                              |                       |                     |                      |
| 2288/901          | 20                      | Ostatná plocha              | 34                        |                              | 1                     | 2                   |                      |
| údaje: Bez zápisu |                         |                             |                           |                              |                       |                     |                      |
| 2288/902          | 308                     | Ostatná plocha              | 34                        |                              | 1                     | 2                   |                      |
| údaje: Bez zápisu |                         |                             |                           |                              |                       |                     |                      |
| 2288/905          | 158                     | Zastavaná plocha a nádvorie | 26                        |                              | 1                     | 2                   |                      |
| údaje: Bez zápisu |                         |                             |                           |                              |                       |                     |                      |

|                       |      |                             |    |  |   |   |
|-----------------------|------|-----------------------------|----|--|---|---|
| 2288/906              | 1058 | Ostatná plocha              | 34 |  | 1 | 2 |
| Iné údaje: Bez zápisu |      |                             |    |  |   |   |
| 2288/907              | 14   | Zastavaná plocha a nádvorie | 26 |  | 1 | 2 |
| Iné údaje: Bez zápisu |      |                             |    |  |   |   |
| 2288/908              | 53   | Ostatná plocha              | 34 |  | 1 | 2 |
| Iné údaje: Bez zápisu |      |                             |    |  |   |   |

### Legenda

#### Spôsob využívania pozemku

- 4 Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny
- 22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť
- 26 Pozemok, na ktorom je rozostavaná stavba
- 34 Pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu
- 99 Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

#### Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

#### Umiestnenie pozemku

- 2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

### Stavby

Počet stavieb: 3

| Súpisné číslo         | Na pozemku parc. číslo | Druh stavby | Popis stavby            | Druh chránenej nehnuteľnosti | Umiestnenie stavby |
|-----------------------|------------------------|-------------|-------------------------|------------------------------|--------------------|
|                       | 2288/900               | 21          | hala BRA16              |                              | 1                  |
| Iné údaje: Bez zápisu |                        |             |                         |                              |                    |
|                       | 2288/905               | 21          | SHZ nádrž so strojovňou |                              | 1                  |
| Iné údaje: Bez zápisu |                        |             |                         |                              |                    |
|                       | 2288/907               | 21          | transformačná stanica   |                              | 1                  |
| Iné údaje: Bez zápisu |                        |             |                         |                              |                    |

### Legenda

#### Druh stavby

- 21 Rozostavaná budova

#### Umiestnenie stavby

- 1 Stavba postavená na zemskom povrchu

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

### Vlastník

Počet vlastníkov: 1

| Poradové číslo | Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov<br>Miesto trvalého pobytu / Sídlo<br>Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj   | Spoluovlastnícky podiel |
|----------------|--|-------------------------|
| 1              | <b>CTPark Bratislava, spol. s r.o., Laurinská 18, Bratislava, PSČ 811 01, SR, IČO: 47251743</b><br>Titul nadobudnutia:<br>Kúpna zmluva V-13765/22 zo dňa 28.04.2022<br>Stavebné povolenie č. 2023/877/KOM/6/PL zo dňa 20.10.2023 vydané Mestskou časťou Bratislava-Devínska Nová Ves (SO 06 komunikácie a spevnené plochy), R-5774/2024<br>Stavebné povolenie č. 2023/878/G/12/PL zo dňa 13.06.2023 vydané Mestskou časťou Bratislava-Devínska Nová Ves (hala BRA16, SHZ nádrž so strojovňou), R-5774/2024<br>Stavebné povolenie č. 2023/879/G/22/PL zo dňa 23.10.2023 vydané Mestskou časťou Bratislava-Devínska Nová Ves (trafostanica), R-5774/2024 | 1/1                     |

Iné údaje:  
Rozhodnutie č. OU-BA-PL.O-2023/152170-006 zo dňa 12.06.2023 na vyňatie natrvalo z PPF podľa GP s č. overenia G1-294/2023, Z-9726/2023  
Zápis geometrického plánu č. 1573/2024, R-5774/2024  
Kolaudačné rozhodnutie  
č. 2024/1275/H/18/PL zo dňa 11.10.2024,  
č. 2024/1276/KOM/PU/5/PL zo dňa 06.11.2024,  
č. 2024/1277/H/19/PL zo dňa 08.11.2024  
vydané Mestskou časťou Bratislava-Devínska Nová Ves  
R-5774/2024

Poznámky: Bez zápisu

Správca - Neevidovaní

Nájomca - Neevidovaní

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

### ČASŤ C: ŤARCHY

| K nehnuteľnosti<br>K vlastníkovi | Obsah   |
|----------------------------------|---|
| -                                | Vecné bremeno -<br>- povinnosť vlastníka pozemku registra C KN parc.č. 2288/18, 2288/891, 2288/892, 2288/893, 2288/894, 2288/895, 2288/896, 2288/897, 2288/898, 2288/899, 2288/900, 2288/901, 2288/902, 2288/905 strpieť umiestnenie a prevádzku plynovodu v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 39/2010, č. over. 2857/2010, vrátane zákonného ochranného pásma plynovodu,<br>- povinnosť vlastníka pozemku registra C KN parc.č. 2288/18 strpieť vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie plynovodu,<br>v prospech SPP - distribúcia, a.s. (IČO 35910739) podľa V-7705/12 zo dňa 20.04.2012 - Vz 699/12; (GP č. over. G1-294/2023, Z-9726/2023),<br>(GP 1573/2024, R-5774/2024) |
| Vlastník poradové číslo 1        | Záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s. (IČO 00151653) na pozemky registra C KN parc. č. 2288/18, 2288/891, 2288/892, 2288/893, 2288/894, 2288/895, 2288/896, 2288/897, 2288/898, 2288/899, 2288/900, 2288/901, 2288/902, 2288/905, 2288/906, 2288/907, 2288/908 podľa V-18042/2023 zo dňa 11.10.2023,<br>(GP 1573/2024, R-5774/2024)   |

**Výpis je nepoužiteľný na právne úkony**

**Príloha č. 4**

**Návrh budúcej Zmluvy o bezodplatnom prevode**

**Zmluva**  
**o bezodplatnom prevode vlastníckeho práva**  
**č. ...**

uzatvorená podľa § 269 ods. 2 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník, v znení neskorších  
predpisov  
(ďalej len „Zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

**CTPark Bratislava, spol. s r. o.**

Sídlo: Laurinská 18, 811 01 Bratislava-Staré Mesto  
Zapísaná: v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka  
číslo: 94286/B  
Štatutárni zástupcovia: Ivan Šimo, konateľ  
Peter Janko, konateľ  
IČO: 47 251 743  
DIČ: 2023967473  
IČ DPH: ... SK2023967473  
(ďalej len „Prevádzajúca“)

a

**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**

Sídlo: Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava  
Zastúpené: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor, v zast. Ing. Igor Just, riaditeľ sekcie  
výstavby podľa Podpisového poriadku v platnom znení  
IČO: 00 603 481  
DIČ: 2020372596  
IČ DPH: nie je platiteľom DPH  
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a. s.  
Číslo účtu: SK587500000000025828453  
(ďalej len „Nadobúdateľ“)

(pre Prevádzajúceho na strane jednej a Nadobúdateľa na strane druhej len „Zmluvné strany“ a pre ktorúkoľvek z nich len „Zmluvná strana“) v nasledovnom znení:

**Preambula**

Prevádzajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemkov, nachádzajúcich sa v v katastrálnom území Devínska Nová Ves, definovaných na základe geometrického plánu vypracovaného [•] dňa [•] pod č. [•] (ďalej len ako „GP“), úradne overeného Okresným úradom [•], katastrálnym odborom dňa [•] pod č. [•] ako

1. pozemok, parcela reg. „C“ č. [•], výmera [•], druh pozemku [•], evidovaný Okresným úradom [•], katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. [•] (vytvoreného na základe GP oddelením od pozemku, parcela reg. „C“ č. [•] o pôvodnej výmere [•] m<sup>2</sup>)
2. [•]
3. [•]
4. [•]
5. [•]

(ďalej len „Predmet prevodu“).

Zmluvné strany uzatvorili medzi sebou dňa [•] Zmluvy o budúcej zmluve o bezodplatnom prevode vlastníckeho práva (ďalej len „Zmluva o budúcej zmluve“), obsahom ktorej je, o. i. aj stanovenie

podmienok, po splnení ktorých má dôjsť k uzavretiu tejto Zmluvy, na základe ktorej dôjde k bezodplatnému prevodu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu z Prevádzajúceho na Nadobúdateľa. Vzhľadom na skutočnosť, že došlo k riadnemu splneniu všetkých podmienok definovaných v Zmluve o budúcej zmluve a k uplatneniu oprávnenej výzvy na uzavretie Zmluvy v zmysle Zmluvy o budúcej zmluve, uzatvárajú Zmluvné strany túto Zmluvu.

#### Článok I. Predmet Zmluvy

1. Na základe tejto Zmluvy Prevádzajúci bezodplatne prevádza vlastnícke právo k Predmetu prevodu na Nadobúdateľa a Nadobúdateľ tento Predmet prevodu prijíma, na základe čoho sa právoplatnosťou rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva z tejto Zmluvy v prospech Nadobúdateľa stane výlučným vlastníkom Predmetu prevodu.

#### Článok II. Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Prevádzajúci vo vzťahu k Predmetu prevodu a k svojej osobe vyhlasuje, že:
  - a) vlastnícke právo k Predmetu prevodu získal riadnym a nespochybniteľným spôsobom, zodpovedajúcim právnemu poriadku platnému v čase nadobudnutia, nemá vedomosť o tom, že by Predmet prevodu alebo jeho časť boli predmetom súdneho alebo iného konania a nemá vedomosť o skutočnostiach, ktoré by ktakýmto konaniam alebo k spochybneniu práv Prevádzajúceho k Predmetu prevodu mohli viesť;
  - b) nemá vedomosť o tom, že by bol podaný návrh na vyvlastnenie Predmetu prevodu alebo jeho časti, či príslušenstva;
  - c) neexistujú žiadne nespĺnené povinnosti týkajúce sa Predmetu prevodu, predovšetkým žiadne daňové, poplatkové, odvodové a iné povinnosti, ktoré vyplývajú z právneho predpisu alebo právoplatného a záväzného rozhodnutia akéhokoľvek orgánu a týkajúce sa Predmetu prevodu, ktoré by zo zákona prešli na Nadobúdateľa ako budúceho vlastníka Predmetu prevodu;
  - d) nie je správnym či iným rozhodnutím obmedzená jeho dispozícia s Predmetom prevodu;
  - e) nemá vedomosť o tom, že by k Predmetu prevodu bol uplatnený reštitučný nárok, ktorý by nebol k momentu podpisu tejto Zmluvy príslušným správnym orgánom vysporiadaný;
  - f) na platnosť tejto Zmluvy nie je potrebné udelenie žiadneho súhlasu tretej osoby Prevádzajúceho alebo schválenie daného právneho úkonu internými orgánmi Prevádzajúceho, a ak áno, tieto boli riadne udelené;
  - g) platnosť tejto Zmluvy nebráni žiadna iná zmluva alebo dohoda, ktorej zmluvnou stranou je i Prevádzajúci, prípadne rozhodnutie správneho či súdneho orgánu;
  - h) Prevádzajúci je ku dňu uzavretia tejto Zmluvy právnickou osobou riadne založenou a registrovanou v súlade s právnymi predpismi Slovenskej republiky, riadne oprávnenou k vykonávaniu svojej podnikateľskej činnosti v rozsahu predmetu činnosti tak, ako je uvedené vo výpise z Obchodného registra, nie sú naplnené podmienky pre vyhlásenie konkurzu na jeho majetok, sám nepodal a ani nemá vedomosť o tom, že by voči nemu bol podaný návrh na vyhlásenie konkurzu alebo návrh na reštrukturalizáciu, že nie je v úpadku, ani nebolo podané či prijaté žiadne rozhodnutie smerujúce k jeho zrušeniu s likvidáciou alebo bez likvidácie, neprebíha, ani podľa jeho najlepších vedomostí nehrozí žiadny súdny ani iný spor (výkon rozhodnutia, exekúcia) voči nemu, ktorého dôsledky môžu mať podstatný negatívny dopad na jeho existenciu alebo ich súčasné práva k Predmetu prevodu, právomoc orgánov Prevádzajúceho a ani jeho štatutárnych zástupcov nebola obmedzená žiadnym spôsobom, ktorý by mohol ovplyvniť platnosť a záväznosť niektorého z úkonov vykonaných Prevádzajúciim podľa tejto Zmluvy.
2. Prevádzajúci zodpovedá za pravdivosť vyššie uvedených vyhlásení a ich zhodu s faktickým a právnym stavom. V prípade, že dôjde k preukázaniu, že predmetné vyhlásenia nezodpovedajú právnemu

alebo faktickému stavu, je Prevádzajúci povinný na výzvu Nadobúdateľa odstrániť vadný stav a zabezpečiť dosiahnutie súladu obsahu vyhlásení s právnym a/alebo faktickým stavom.

### Článok III.

#### Odplata za prevod vlastníckeho práva

1. Zmluvné strany sa dohodli a potvrdzujú, že Predmet prevodu sa podľa tejto Zmluvy prevádza bezodplatne.

### Článok IV.

#### Osobitné ustanovenia o súvisiacich správnych konaniach a osobitných nákladoch

1. Správne konanie (katastrálne konanie), vedené príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom o povolenie vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu z tejto Zmluvy v prospech Nadobúdateľa zabezpečí vo vlastnom mene a na vlastný účet Prevádzajúci. Za týmto účelom sa Zmluvné strany dohodli, že návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva z tejto Zmluvy v prospech Nadobúdateľa podá na príslušnom okresnom úrade, katastrálnom odbore Prevádzajúci, ktorý taktiež znáša náklady katastrálneho konania v plnej výške. V prípade, ak Prevádzajúci nepodá návrh na vklad vlastníckeho práva podľa tohto bodu Zmluvy do piatich dní odo dňa jej podpisu, je tak oprávnený urobiť Nadobúdateľ.
2. V prípade, ak by došlo k prerušeniu vkladového konania z dôvodu definovaného daným rozhodnutím príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru alebo bola vznesená požiadavka príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru (napríklad na odstránenie vady v obsahu tejto Zmluvy, alebo inej prekážky povolenia vkladu podľa tejto Zmluvy), sú Zmluvné strany povinné bezodkladne vykonať takúto nápravu a poskytnúť ďalšiu súčinnosť smerujúcu k povoleniu vkladu podľa tejto Zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady príp. právneho zastúpenia znáša každá Zmluvná strana samostatne. Poplatky za overenia podpisov na tejto Zmluve znáša Prevádzajúci.

### Článok V.

#### Záverčné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v súlade s ustanovením § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Vecno-právne účinky z tejto Zmluvy nastávajú okamihom právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva zo Zmluvy v prospech Nadobúdateľa.
2. V prípade, že akékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy je alebo sa stane neplatným, neúčinným alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť a ani vykonateľnosť ostatných ustanovení Zmluvy, pokiaľ to nevylučuje v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov samotná povaha takého ustanovenia. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu po tom, ako zistia, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné, nahradiť dotknuté ustanovenie ustanovením novým, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať vôli Zmluvných strán v čase uzatvorenia tejto Zmluvy.
3. Práva a povinnosti Zmluvných strán výslovne neupravené v tejto Zmluve sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov, ako aj ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov platných a účinných v Slovenskej republike.

4. Meniť a dopĺňať túto Zmluvu je možné len formou písomných, datovaných a vzostupne očíslovaných dodatkov, ktoré musia byť podpísané oboma Zmluvnými stranami a vyhotovené v počte vyhotovení tejto Zmluvy.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú vynaložiť primerané úsilie pri riešení vzájomných sporov vyplývajúcich z tejto Zmluvy, ktoré budú riešené v prvom rade zmierlivým spôsobom a dialógom. V prípade, ak zmierlivý spôsob riešenia vzájomných sporov nebude úspešný, právomoc riešiť spory vyplývajúce z tejto Zmluvy majú príslušné súdy Slovenskej republiky, za použitia slovenského práva.
6. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých po dva (2) obdrží každá Zmluvná strana.
7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú jej nasledovné prílohy:
  - 7.1 Príloha č. 1: GP (geometrický plán).
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a ten predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu zbavenú akéhokolvek omylu. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v tejto Zmluve Zmluvné strany považujú za určité a zrozumiteľné, vyjadrené nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvným stranám nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého z ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany na znak svojho súhlasu s obsahom tejto Zmluvy túto Zmluvu podpísali.

V Bratislave dňa \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
CTPark Bratislava, spol. s r. o.

Meno:  
Pozícia:

CTPa

V Bratislave dňa \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Meno:  
Pozícia: