



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava

podľa rozdeľovníka

Váš list / zo dňa
6.12.2018

Naše číslo
SU-10380/1543/2019/VL

Vybavuje / linka
Ing. Vladovičová/60 10 11 64

v Bratislave
13.06.2019

Vec: Oznámenie o začatí konania podľa § 61 zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“)

Stavebník : **ITIS s.r.o.**, sídlo : Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava, IČO: 50 506 323, v zastúpení **DEV-ING SK s.r.o.**, Rovná 50, 900 31 Stupava, IČO: 46 967 311, podal dňa 06.12.2018 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu: **„Polyfunkčný komplex Čerešne 2“**

objekty:

- SO 03 Obytný súbor s podzemnou garážou blok I,J,K;**
- SO 04 Obytný súbor s podzemnou garážou blok L,M,N;**
- SO 30 Hrubé terénne úpravy, príprava staveniska;**
- SO 36 Vonkajšie osvetlenie;**
 - SO 36.1 Areálové vonkajšie osvetlenie**
 - SO 36.2 Verejné vonkajšie osvetlenie**
- SO 37 Horúcovod;**
 - SO 37.01 Prípojka horúcovod**
- SO 38 Sadové a terénne úpravy;**
 - SO 37.01A Sadové a terénne úpravy areál**
 - SO 37.01B Sadové a terénne úpravy mimoareál**
- SO 39 Vnútorne vybavenie a prvky malej architektúry;**
 - SO 39.2 Prvky malej architektúry**

prevádzkové súbory :

- PS 10 Odovzdávacia stanica tepla;**
- PS 11 Náhradný zdroj – dieselagregát;**

miesto stavby: na pozemkoch CKN parc. č. 2436/2, 2436/44, 2436/48, 2436/57, 2436/67, 2436/68, 2436/78, 2436/96, 2436/98, 2436/101, 2436/103, 2436/104, 2436/111, 2436/112, 2436/113, 2436/114, 2436/115, 2436/116, 2436/117, 2436/118, 2436/119, 2436/120, 2436/121, 2436/122, 2436/123, 2436/124, 2436/125, 2436/126, 2435/153 v katastrálnom území Dúbravka,

účel stavby : bytové domy podľa §43b ods. 1 písm. a) stavebného zákona - bloky I,J,K,M a nebytové budovy podľa §43c ods. 1 písm. a) stavebného zákona (penzióny a ostatné ubytovacie zariadenia na krátkodobé pobyty)- bloky L,N.

Stavba bola umiestnená územným rozhodnutím vydaným tunajším úradom č. SU-16674/3266/2017/U/7/VL zo dňa 21.11.2017, právoplatné dňa 27.12.2017.

Pre stavbu bolo vydané Okresným úradom Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia v zisťovacom

konaní rozhodnutie č. OU-BA-OSZP3-2017/038413/DUM/II-EIA-r zo dňa 22.8.2017, právoplatné dňa 21.09.2017, ktoré je zverejnené na <http://enviroportal.sk/sk/eia/>

Popis stavby :

SO 03 Obytný súbor s podzemnou garážou blok I,J,K - je trojica blokov, ktoré majú jednopodlažný suterén a v prízemí mezonetové byty so vstupom priamo z exteriéru. Spoločné komunikačné jadrá pre byty na vyšších poschodiach sú umiestnené v priestore medzi blokmi. Nad blokmi I,J,K sú na streche vytvorené strešné byty s terasami. Zastrešenie objektov je navrhnuté plochou strechou. Objekty budú monolitické železobetónové stavby s meniacim sa konštrukčným systémom založené na základovej doske so železobetónovými podzemnými stenami.

V suteréne sa nachádza garáž s 54 parkovacími miestami, odovzdávacia stanica tepla, pivničné kobky a skladové priestory. Suterén s nadzemnými podlažiami je prepojený výťahom a schodiskom. Priestor garáže bude slúžiť aj ako JÚBS (jednoduchý úkryt budovaný svojpomocne).

SO 04 Obytný súbor s podzemnou garážou blok L,M,N - je trojica blokov radená do dvoch línií so spoločným suterénom (dvojpodlažná podzemná garáž). Prvú tvoria bloky L a M, bodovou schémou dispozičného riešenia (tj. centrálny komunikačný trakt a byty po obvode traktu). Blok N uzatvára sériu dvorov a je samostatne stojaci solitér osadený na spoločnej podnoži. Dispozične je riešený s centrálnym komunikačným jadrom s dvomi schodiskami a dvomi výťahmi. Súčasťou každého z blokov L a N je miestnosť na podávanie raňajok, sklady bielizne.

Zakladanie objektu SO 04 objektov L,M bude realizované plošne na základovej doske s pätkami v mieste stĺpov, objekt N bude založený na základovej doske, ktorá bude podopretá hlbinnými pilótami.

Suterén je dvojpodlažný, v ktorom sa nachádza 93+92 parkovacích státí, odovzdávacia stanica tepla (OST), automatická tlaková stanica (ATS), pivničné kobky a skladové priestory, miestnosť pre odpadové hospodárstvo, technické miestnosti (dieselagregát, EPS, vodné hosp.).

Bilancia bytov v polyfunkčnom komplexe: (bloky I,J,K,M) :

1-izbové : 21 bytov
2-izbové : 20 bytov
3-izbové : 12 bytov
4-izbové : 54 bytov
5 a 6 izbové : 8 bytov
spolu : 115 bytov

Bilancia jednotiek prechodného ubytovania (nebytové priestory) (blok L,N) – penzión

blok L : 30 j., blok N : 73 j.,

spolu : 103 jednotiek

Nebytové priestory – obchodné jednotky : blok I : 2 j.,

Podlažná plocha nadzemnej časti : 23 998 m²

Podlažná plocha podzemnej časti : 8261 m²

Podlažná plocha nadzemnej časti – funkcia bývania : 12 022 m²

Podlažná plocha nadzemnej časti – nebytové priestory : 11 976 m²

Celková podlažná plocha : 32 259 m²

SO 30 Hrubé terénne úpravy, príprava staveniska - zahŕňa skrývku humusu, odstránenie navážky, výkopy, odvedenie dažďových vôd do kanalizácie.

SO 36 Vonkajšie osvetlenie :

SO 36.1 Areálové vonkajšie osvetlenie – bude riešené pomocou svietidiel prisadených k zemi a stožiarových svietidiel. Riadenie bude v rozvážači RAO, ktorý bude napojený zo skrine SR8/2. Napájacie káble budú typu CYKY-J.

SO 36.2 Verejné vonkajšie osvetlenie – osvetlenie komunikácie, ktoré bude pozostávať z elektrického rozvodu káblami CYKY-J 4x10 mm², svietidiel SITECO umiestnených na stožiaroch výšky 6 m. Napájanie bude z rozvážača RVO.

SO 37 Horúcovod - navrhnutá je horúcovodná prípojka bezkanálovým predizolovaným vedením systém PIPECO s napojením na centrálnu zásobovateľnosť teploty v šachte RŠ6 na potrubie DN 125. Zo šachty bude vedené potrubie DN 125, ktoré sa zaústi do šachty RŠ7, odkiaľ bude vysadená odbočka DN 65 pre SO 03. Následne bude prípojka redukovaná na DN 100 a vedená do šachty RŠ 9, kde bude vysadená odbočka pre SO 04, ktorá bude redukovaná na DN 80.

SO 38 Sadové a terénne úpravy;

SO 37.01A Sadové a terénne úpravy areál – zahŕňa výsadbu na rastlín teréne (4132 m²), strešné výsadby (1142 m²), vodnú plochu (189 m²). Výsadbu budú tvoriť stromy s prihliadnutím na určenú náhradnú výsadbu, kríky a zatravnenie na ploche 3076 m². Zeleň bude zavlažovaná zavlažovacím systémom.

SO 37.01B Sadové a terénne úpravy mimoareál – zahŕňa výsadbu zelene medzi polyfunkčným komplexom Čerešne 1 a Čerešne 2.

SO 39 Vnútrorečisko a prvky malej architektúry**SO 39.2 Prvky malej architektúry :**

Detské ihrisko 1 (pre deti 5-12 rokov) s hracími prvkami a povrchom s pryžou.

Detské ihrisko 2 (pre deti 2-10 rokov) – modelácia s osadeným tunelom na preliezanie, povrch bude pryžový.

Vodný prvok : tvorený je 2 lagúnami s najväčšou hĺbkou 25 cm, s fontánami. Charakter vodného objektu bude na princípe bazénovej technológie filtrácie.

Odpadové hospodárstvo: stojisko bude z ocelevej konštrukcie obalenej dreveným obkladom.

Oplotenie predzáhradok a areálu : oplotenie výšky 1600 mm (oceľová (stĺpiková) konštrukcia s výpletom a s dreveným obkladom.

Dňom podania žiadosti bolo začaté stavebné konanie (ďalej len „konanie“)

Mestská časť Bratislava-Dúbravka ako príslušný stavebný úrad (ďalej stavebný úrad) podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v nadväznosti na § 7a písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o hlavnom meste“) a čl. 67 štatútu hlavného mesta Bratislavy, v nadväznosti na § 1 písm. c) zákona č. 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, v nadväznosti na § 2 písm. e) zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky v znení neskorších predpisov, podľa § 61 stavebného zákona, § 18 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní, **oznamuje začatie stavebného konania** horeuvedenej stavby dotknutým orgánom a známym účastníkom konania a pretože sú stavebnému úradu dobre známe pomery a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby upúšťa v zmysle ustanovenia § 61 ods. (2) stavebného zákona od miestneho šetrenia a ústneho pojednávania.

Účastníci konania sa upozorňujú, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť **do 07 pracovných dní** odo dňa doručenia tohto oznámenia, na neskôr podané námietky sa

neprihliadne. V uvedenej lehote doložia svoje stanoviská aj dotknuté orgány štátnej správy. Ak dotknutý orgán štátnej správy, ktorý bol vyrozumený o začatí konania, v určenej lehote neoznámí svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

Súčasne žiadame Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ktorý vydal v zisťovacom konaní rozhodnutie č. OU-BA-OSZP3-2017/038413/DUM/II-EIA-r zo dňa 22.8.2017, právoplatné dňa 21.09.2017, aby k oznámeniu o začatí konania zaslal záväzné stanovisko.

Na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní alebo pri prerokovaní územného plánu zóny, sa neprihliada podľa ustanovenia § 61 ods. (1) stavebného zákona.

Ak sa nechá niektorý z účastníkov konania zastupovať, jeho zástupca musí predložiť písomnú plnú moc s overeným podpisom toho účastníka konania, ktorý sa dal zastupovať.

Do podkladov rozhodnutia je možné nahliadnuť a prípadné námietky uplatniť na stavebnom úrade mestskej časti Bratislava-Dúbravka, ulica Pri kríži 14, Bratislava, 1. poschodie, kancelária číslo 214 (v stránkové dni v pondelok: 8.00 hod. do 12.00 hod. a 13.00 hod. do 17.00 hod., v stredu od 8.00 hod. do 12.00 hod. a od 13.00 hod. do 16.00 hod., v štvrtok od 13.00 hod. do 16.00 hod.)

RNDr. Martin Zaťovič
starosta

Prílohy : návrh na začatie stavebného konania + písomné vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok, určených v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní + PD na CD nosiči (len pre Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie)

Doručí sa účastníkom konania formou verejnej vyhlášky :

1. ITIS s.r.o., Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava, v zastúpení DEV-ING SK s.r.o., Rovná 50, 900 31 Stupava
2. Jannis, s.r.o., Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava
3. Kaufland Slovenská republika v.o.s., Trnavská cesta 41/A, 831 04 Bratislava
4. J&P, Ovsíškovo nám. 1, 851 04 Bratislava
5. Klára Hornišová, Lipského 11, 841 01 Bratislava,
6. Združenie domových samospráv, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava
7. Hlavné mesto SR Bratislava zastúpené primátorom, Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava 1
8. Právnickým alebo fyzickým osobám, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo k stavbám ako aj susedným pozemkom a stavbám, môžu byť stavebným konaním dotknuté

Doručí sa dotknutým orgánom :

1. KR hasičského a záchranného zboru v Bratislave, Radlinského 6, 811 07 Bratislava 1
2. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hlavné mesto, Ružinovská 8, P.O.BOX 26, 820 09 Bratislava 29
3. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
4. Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov, referát pôdohospodárstva Tomášikova 46, 832 05 Bratislava

5. Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
6. MV SR, Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát, Špitálska č. 14, 811 08 Bratislava 1
7. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
8. Západoslovenská distribučná, a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1
9. Slovak Telekom, a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
10. SPP – distribúcia, a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava
11. Bratislavská teplárenská, a.s., Bajkalská 21/A, 829 05 Bratislava
12. Ministerstvo vnútra SR, sekcia informatiky, odbor telekomunikácií, Pribinova 2, 812 72 Bratislava
13. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava
14. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava
15. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava
16. SIEMENS, s.r.o., Lamačská cesta 3/A, 841 04 Bratislava
17. SWAN, Borská 6, 841 04 Bratislava
18. Mestská časť Bratislava-Dúbravka, referát životného prostredia

Verejná vyhláška

Toto oznámenie sa doručuje verejnou vyhláškou a vyvesí sa na dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Dátum vyvesenia na úradnej tabuli:
pečiatka a podpis:

Dátum zvesenia z úradnej tabule:
pečiatka a podpis:

Verejná vyhláška

Toto oznámenie sa zverejňuje na úradnej tabuli mestskej časti Bratislava-Dúbravka do doby nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia.

Dátum vyvesenia na úradnej tabuli:
pečiatka a podpis:

Dátum zvesenia z úradnej tabule:
pečiatka a podpis:

SV

Žiadateľ..... DEV-ING SK s.r.o. tel. číslo +421 908 809 999
meno, priezvisko (názov).....
ING. STANISLAV HROMKOVIC
Adresa (sídlo), ROVNÁ 50 e mail : s.hromkovic@gmail.com
90031 STUPAVA

Mestská časť Bratislava-Dúbravka
Stavebný úrad
Žatevná 2
844 02 Bratislava 42



V BRATISLAVE dňa 06.12.2018

Vec:

Žiadosť o vydanie stavebného povolenia v súlade s § 58 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a podľa § 8 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Meno, priezvisko (názov) a adresa (sídlo) stavebníka:

ITIS s.r.o. MICKIEWICZOVA 9, 81107 BRATISLAVA
IČO: 50 506 323

tel.:

Názov - druh stavby: "POLYFUNKČNÝ KOMPLEX ČEREŠNE 2"

Druh stavby: POLYFUNKCIA, CHARAKTER: NOVOSTAVBA

účel stavby: POLYFUNKČNÝ KOMPLEX - VŠETICH BLOKOV

miesto stavby (obec, ulica): kú: DÚBRAVKA; ul. POLIANIKY

umiestnenie stavby bolo povolené rozhodnutím č.

SÚ-16674/3266/2017/4/7/VL zo dňa 22.11.2017

predpokladaný termín dokončenia stavby (uviedenie do prevádzky): 02/2020

pri dočasnej stavbe doba trvania

predpokladaný rozpočtový náklad stavby: 36.000.000.- EUR

stavebný pozemok:

parcelné číslo: "C"

druh pozemku:

vlastník (iné právo) meno, adresa

2436/2,44,57

ZAHŔADY

ITIS s.r.o. MICKIEWICZOVA 9

2436/78,104

ZAHŔADY

ITIS s.r.o. MICKIEWICZOVA 9

2436/67,68,69

ZAHŔADY

ITIS s.r.o. MICKIEWICZOVA 9

2436/6,47,48

TRIAZO TRAVNÉ

ITIS s.r.o. MICKIEWICZOVA 9

"E" 1341/2

ORNA-PÓDA

JANNIS s.r.o. MICKIEWICZOVA 9

susedné pozemky:

parcelné číslo:	druh pozemku:	vlastník (iné právo) meno, adresa
2441	ZAHŤADA	GAŠPARIKOVÁ KATARINA 1/2
1389/1	ORNA PÔDA	DURINDOVÁ MARIÁ 1/2
2436/9	ZAHŤADA	MEĐNÁRNICA ALEXANDRA 1/1
2436/16	ZAHŤADA	GATTIC MILAN 1/1
2436/96, 101, 98	ZAHŤADA	SR - MINISTERSTVO VNÚTRA
2436/97	ZAHŤADA	USB a. r. GALVANIHO 17/8
	ZAHŤADA	BA - KUTNÁ
	JANNIS S. r. o.	MICKIEWICZOVÁ 7, P1107 RA

ostatné pozemky, ako stavenisko:

parcelné číslo:	druh pozemku:	vlastník (iné právo) meno, adresa
-----------------	---------------	-----------------------------------

Meno, priezvisko, adresa projektanta : ARCHITEKT JEBO LICHÝ S. R. O.
MICKIEWICZOVÁ 9, 01107 BRATISLAVA

Spôsob uskutočnenia stavby: * dodávateľsky

* ~~svojpomocne, pod odborným vedením:~~

~~meno~~

~~adresa~~

~~kvalifikácia~~

Základné údaje o stavbe, jej členení, technologickom alebo výrobnom zariadení,

budúcej prevádzke a jej vplyve na životné prostredie:

RIEŠENÉ ÚZEMIE SA NACHAĎA V KATASTRÁLNOH ÚZEMÍ
BRATISLAVA - DUBRAVKA V LOKALITE POLIANKY.
NA RIEŠENOM POZEMKY JE PLÁNOVANÁ VÝSTAVBA POLYFUNKČ.
KOMPLEXU POZOSTÁVATIČENO Z PODZEMKYCH ČASTÍ (GARAZE,
BECH. MIETNOSTI, KOZKY) A Z NADZEMKYCH ČASTÍ (OBCHODY, BYTY,
UDÝTOVANIE, PREDSTAVITELSKY, TERÉNE PREKOVIŠKO. KOMPLEX
JE ROZDELENÝ DO ŠESTIACH BLOKOV, PRÍJEMNÝCH USPORIADANIE
VTVÁRA DVA SAMOSTATNÉ PRIECHODNÉ VNÚTERNÉ DVORY.

Mená a adresy ostatných účastníkov konania:

.....
.....
.....

Prehlásenie: Prehlasujem, že údaje uvedené v žiadosti sú pravdivé.

DEV-ING SK s.r.o.

Rovná 50, 900 31 Stupava

IČO: 46 967 311

DIČ: 2023691406

IČ DPH: SK2023691406 ②

.....
meno a podpis stavebníka
(štatutárneho zástupcu)
odtlačok pečiatky

Ing. Stanislav Komkovic

Prílohy:

- doklady, ktorými stavebník preukazuje vlastnícke alebo iné právo k pozemku alebo stavbe
- 2 x projektová dokumentácia pre stavebné povolenie vypracovaná oprávnenou osobou,
- rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy, posúdenia alebo iné opatrenia dotknutých orgánov štátnej správy a obce,
- doklady o rokovaníach s účastníkmi stavebného konania, ak sa konali pred podaním žiadosti,
- ak ide o stavbu uskutočňovanú svojpomocou vyhlásenie stavebného dozoru alebo kvalifikovanej osoby, že bude zabezpečovať odborné vedenie stavby,
- doklad o zaplatení správneho poplatku o zaplatení správneho poplatku podľa zák. č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

Poznámka: Stavebný úrad si vyhradzuje právo na vyžiadanie ďalších údajov a dokladov, potrebných k vydaniu rozhodnutia

Mestská časť Bratislava – Dúbravka
Žatevná 2
844 02 Bratislava 42

Vec

Spôsob zapracovania podmienok vyplývajúcich z rozhodnutia OU BA, odbor starostlivosti o životné prostredie v zisťovacom konaní o neposudzovaní navrhovanej činnosti k stavebnému povoleniu: Polyfunkčný komplex Čerešne 2.

Stanovisko spracovateľa zámeru k vydaniu stavebného povolenia.

V zmysle rozhodnutia zn. OÚ-BA-OSZP3-2017/038413/DUM/II-EIA-r zo dňa 22.08.2017 ktorým bolo vydané rozhodnutie o neposudzovaní zámeru „Polyfunkčný komplex Čerešne 2“ v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, nám vyplynuli nasledovné podmienky k uskutočneniu a realizácii stavby.

Pri príprave dokumentácie stavby k územnému konaniu a v procese konania o povolení činnosti podľa osobitných predpisov bude potrebné zohľadniť tieto konkrétne požiadavky vo vzťahu k navrhovanej činnosti, ktoré vyplynuli zo stanovísk doručených k zámeru:

- Vzhľadom na blízkosť regionálneho biocentra zabezpečiť, aby boli na výrub určené len dreviny, ktoré sú priamo v zábere stavby. Ostatné dreviny ponechať ako súčasť sadových úprav.
- Pri výrube stromov je potrebné zohľadniť aj ich funkciu ako potencionálneho biotopu chránených druhov živočíchov, pričom je potrebné prihliadať na možné hniezdenie vtákov.
- Dreviny, ktoré budú v blízkosti stavby zachované, je potrebné chrániť v zmysle STN 83 70 10 Ochrana prírody – ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie, bod 4.1 pri stavebných prácach sa drevina chráni celá (koruna, kmeň, koreňová sústava) pred poškodením. Je potrebné zabezpečiť, aby pri výkopových prácach nebola porušená koreňová sústava stromov. Koreňový systém stromov a krov v dosahu staveniska musí byť rešpektovaný a nesmie byť zaťažovaný pojazdom stavebných mechanizmov a stavebník nesmie ukladať výkopovú zeminu a stavebné materiály na koreňovú zónu drevín. V prípade náhodného poškodenia stromov a krov v dosahu stavby, bezodkladne zabezpečiť odborné ošetrovanie stromov a krov odborne spôsobilou osobou. Nadväzujúce ošetrovanie a iné opatrenia v závislosti od druhu dreviny sa zrealizujú hneď po skončení stavebných prác.
- Vzhľadom na rozsiahly výrub drevín, ktoré sú biotopom chránených živočíchov a vzhľadom na blízkosť biokoridoru prepájajúceho dve biocentra je potrebné zabezpečiť vyjadrenie Štátnej ochrany prírody SR k predmetnému zámeru. V nadväzujúcich konaniach, ako aj v procese realizácie zámeru je potrebné zabezpečiť splnenie kompenzačných opatrení navrhnutých Štátnou ochranou prírody SR na minimalizáciu negatívnych vplyvov stavby na predmetné územie.

Vyrub drevín bol pri posudzovaní vplyvov súčasťou dendrologického posudku. Jeho rozsah bol daný veľkou plochou stavby a mohutnými úpravami terénu - (aj kvôli existujúcej navážke od susedného objektu Kaufland) - musí byť uskutočnený vyrub v plnom rozsahu. V zámere bolo uvedené, že bude odstránených 89 stromov. Ich spoločenská hodnota bola vyčíslená na 44 428.-eur. V tejto hodnote bude potrebné realizovať náhradnú výsadbu, ktorá sa uskutoční na riešenom území, prípadne i na susedných pozemkoch predbežne i so súhlasom vlastníkov. Tieto údaje boli uvedené v posudzovanom zámere. Štátnu ochranu prírody SR sme požiadali v auguste 2017 o vyjadrenie sa k predmetnému zámeru. Do dnešného termínu sme od nich napriek urgenciám nezískali stanovisko. Pre výrub drevín bol vydaný súhlas mestskou časťou Bratislava – Dúbravka rozhodnutím č.: ŽP/16114/3954/2017/Kn zo dňa 13.11.2017. Súhlas bol vydaný na výrub 50 ks stromov a 2269 m² kríkov. Spoločenská hodnota drevín bola vyčíslená na sumu 62 227,00 Eur. Zároveň bolo rozhodnutím uložená náhradná výsadba v zmysle projektovej dokumentácie SO 38 – sadové úpravy a terénne úpravy. Náhradnou výsadbou bude na pozemkoch vysadených celkom 126 vzrastlých stromov a 260 m² stálozelených krov a opadavých krov 480 m². Zároveň správny orgán zamietol výrub 39 ks stromov. V riešenom území budú odstránené dreviny v súlade s rozhodnutím na výrub a navrhovateľ bude plne rešpektovať a chrániť dreviny rastúce v blízkosti stavby.

- **Všetky dopravné parametre musia byť navrhnuté v súlade s príslušnými normami STN a technickými predpismi. Pri riešení dopravného napojenia novej výstavby je dôležitá postupná eliminácia kolíznych bodov pešej, cyklistickej a motorovej dopravy s návrhom primeranej segregácie. Umožniť pešie prechody a cyklistické prejazdy cez predmetné územie a jeho napojenie na sieť peších komunikácií a cyklotrás MČ Bratislava – Dúbravka.**

Navrhovateľ v procese povoľovania a realizácie stavby zabezpečí požadované prejazdy a určí pešie a cyklistické prejazdy cez stavenisko tak, aby bolo zabezpečené napojenie a aby sa dodržala legislatíva v súlade s bezpečnosťou a ochranou zdravia pri práci.

- **V nadväzujúcich konaniach ako aj v procese realizácie zámeru je potrebné predmetný zámer prekonzultovať a o záväzné stanovisko požiadať správcov dotknutých komunikácií ovplyvnených navrhovanou činnosťou a ich požiadavky rešpektovať v plnom rozsahu.**

Dopravné riešenie stavby bolo prerokované s dotknutými orgánmi. Hlavné mesto SR Bratislava v záväznom stanovisku č. MAGS OUIK 39743/2017-67541 zo dňa 27.9.2017 určilo podmienky z hľadiska záujmov dopravného inžinierstva, ktoré boli zapracované do podmienok rozhodnutia KR PZ v Bratislave, odbor dopravného inžinierstva vydaného pod č. : KRPZ-BA-KD13-43-097/2017 zo dňa 10.5.2017. Bola vypracovaná dopravno – inžinierska štúdia spoločnosťou PUDOS-PLUS s.r.o., ktorej závery – zabezpečenie samotného riadenia na vstupe účelovej komunikácie do styku križovatky s Harmincovou rozšírením tejto komunikácie a napojením komplexu na účelovú komunikáciu budú predmetom samostatného územného a stavebného konania.

- **V nadväzujúcich konaniach je potrebné spracovať dopravno–kapacitné posúdenie v súlade s STN 73 6102 alebo TP 10/2010. V dopravno–kapacitnom posúdení je potrebné zohľadniť aj výhľadový stav nasledujúcich 20 rokov od uvedenia stavby do prevádzky.**

Dopravno - kapacitné posúdenie bolo vypracované, a tvorí prílohu č. 1

- **V nadväzujúcich konaniach je potrebné vypracovať a predložiť dendrologický prieskum so spoločenským ohodnotením drevín na dotknutom území v zmysle platnej legislatívy.**

Dendrologický posudok bol vypracovaný, a tvoril prílohu žiadosti o výrub. Pre výrub drevín bol vydaný súhlas mestskou časťou Bratislava – Dúbravka rozhodnutím č.: ŽP/16114/3954/2017/Kn zo dňa 13.11.2017.

- V nadväzujúcich konaniach je potrebné vykonať prepočet podľa tabuľky zápočtov, ktorá je súčasťou platného ÚPN mesta a v zmysle záväznej časti C. územného plánu mesta.

V posudzovanom zámere bol uvedený nasledovný podiel zelene:

- Podiel zelene v riešenom území:

Bilancované plochy	Zeleň v m ²	INDEX zelene
výmera celého riešeného územia	13906	
výmera započítateľnej plochy zelene	4453	0,32

Aktuálny podiel zelene bude nasledovný:

Bilancované plochy	Zeleň v m ²	INDEX zelene
výmera celého riešeného územia	13906	
výmera započítateľnej plochy zelene	4217,56	0,303

- V nadväzujúcich konaniach je potrebné vyžiadať si od príslušného orgánu ochrany poľnohospodárskej pôdy rozhodnutie o odňatí pôdy PP podľa § 17 zákona o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy. Ten, kto navrhne nepoľnohospodárske využitie poľnohospodárskej pôdy na stavebný zámer je povinný zabezpečiť uplatnenie zásad ochrany poľnohospodárskej pôdy, špeciálne najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy a viníc. Pri riešení navrhovaných lokalít, je potrebné riadiť sa ustanoveniami § 12-17 zákona o ochrane pôdy.

Pozemky určené na výstavbu sú z prevažnej väčšiny charakterizované ako záhrady určené na pestovanie poľnohospodárskych plodín a orná pôda. Vzhľadom k polohe staveniska k záberu poľnohospodárskeho resp. lesného pôdneho fondu bude pôda po vydaní a právoplatnosti územného rozhodnutia vyňatá z poľnohospodárskeho resp. lesného fondu. Navrhovateľ požiadal o vyňatie pôdy, a v súčasnej dobe je pred vydaným kladného rozhodnutia.

- Riešenie nakladania s odpadmi počas výstavby musí byť plne v súlade so zákonom č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a vyhlášky MŽP SR č. 365/2015 Z.z. ktorou sa ustanovuje Katalógov odpadov. Pôvodca odpadov musí dodržiavať ustanovenia zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch. Navrhovateľ bude v procese realizácie a užívania stavby postupovať plne v súlade so zákonom č. 79/2015 Z.z. o odpadoch.

- Z environmentálneho hľadiska je potrebné splniť všetky opatrenia uvedené v kapitole 10 zámeru.

Navrhovateľ v procese povoľovania a realizácie stavby zabezpečí splnenie všetkých opatrení na zmiernenie nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie tak, ako boli uvedené v kapitole 10 posudzovaného zámeru. Napr. V etape výstavby bude hlavný dôraz kladený na dodržiavanie bezpečnostných opatrení ako aj na dodržiavanie technologických postupov. Možné negatívne vplyvy budú eliminované rýchlosťou postupu výstavby. Je potrebné zabezpečiť stavbu pred vniknutím nepovolaných osôb na stavenisko. Zhotoviteľ stavby je povinný dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci. Pracovníci pracujúci v prevádzke musia byť

Polyfunkčný komplex Čerešne 2

Zámer v súlade so zákonom č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

poučení o predpisoch BOZP. Je potrebné dodržať a rešpektovať ochranné pásma inžinierskych sietí. Počas výstavby sa zmení intenzita dopravy na komunikáciách a parkoviskách, zvýši sa podiel nákladných vozidiel, a týmto sa zmení aj hladina hluku pred fasádami. Hlučné stavebné činnosti sa doporučuje vykonávať len počas pracovného týždňa. Max. do 18,00 hod. Pri prácach sa doporučuje používať iba zariadenia, ktoré neprodukujú nadmerný hluk a v prípade ich nevyhnutného použitia ich opatriť kapotážou, prípadne použiť dočasné protihlukové steny. zabezpečiť čistotu komunikácií v okolí staveniska, vypracovať požiarny plán, zabezpečiť protipožiarnu vybavenie, vypracovať havarijný plán a vypracovať projekt organizácie výstavby a dodržiavať podmienky uvedené v ňom. Odporúča sa eliminovať nepriaznivé vplyvy počas realizácie stavby, resp. zmierniť ich zvýšenou technologickou disciplínou, vylúčením pracovnej činnosti počas dní pracovného pokoja a počas večerných a nočných hodín (pokiaľ to nevyklučuje technológia výstavby), využiť najlepšiu dostupnú technológiu a techniku, dodržať harmonogram výstavby.

- **V riešenom území je navrhovaná verejná zeleň. Je potrebné navrhnuť výraznejší podiel vzrastlej zelene. Vegetačné plochy majú plniť nielen funkcie estetické, zdravotnorekreačné, mikroklimatické, ale ja ekologické (umožniť migráciu rastlínstva a živočíšstva).**

Stromy (vzrástla zeleň) sú v návrhu pomerne dobre zastúpené a navrhujeme aj výsadbu na vedľajších pozemkoch. Viac je uvedené v dendrologickom posudku, ktorí tvorí prílohu č. 2.

- **Všetky inžinierske siete budú situované pod spevnenými plochami a komunikáciami. Je potrebné zamedziť umiestňovaniu nových inžinierskych sietí do priestorov trávnatých plôch verejnej zelene, ktoré sú potenciálnymi miestami na výsadku drevín.**

Navrhovateľ uvedenú požiadavku plne rešpektuje, a inžinierske siete sa v projekte stavby sústreďujú pod spevnené plochy tam, kde to je možné.

- **V nadväzujúcich konaniach, ako aj v procese realizácie zámeru je potrebné navrhnuť terénne úpravy tak, aby modeláciou terénu čo najväčšie množstvo zrážok bolo možné zadržať na mieste spádu.**

Navrhovaná modelácia terénu bude vytvárať terasovité úrovne, ktoré sú vhodné na zadržanie zrážok.

- **Počas výstavby je potrebné minimalizovať znečistenie ovzdušia a ciest čistením kolies dopravných a stavebných mechanizmov pri výjazde z nespevnených na spevnené cesty, v prípade potreby bezodkladne vyčistiť znečistené komunikácie. Minimalizovať hluk a jeho vplyv na dotknuté územie. Vylúčiť používanie hlučných mechanizmov v zlom technickom stave. Všetky dopravné parametre navrhnuť v súlade s príslušnými STN a technickými predpismi.**

Navrhovateľ má v projekt organizácie výstavby navrhnutý aj s čistiace miesto pre auta, a budú prijaté opatrenia na minimalizáciu hluku tak, ako sú uvedené v kapitole 10 posudzovaného zámeru.

- **V nadväzujúcich konaniach, ako aj v procese realizácie zámeru je potrebné dodržiavať platný Územný plán mesta SR Bratislavy, dodržiavať vyhlášku MŽP SR č. 532/2002 Z.z., ktorou sa upravujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu, platné STN pre statickú dopravu STN 73 6110/Z 2. A dodržiavať VZN Hlavného mesta SR Bratislavy a MČ Bratislava – Dúbravka.**

Navrhovateľ bude v procese povoľovania dodržiavať platný ÚPN mesta SR Bratislavy ako aj ostatnú legislatívu a platné VZN, ktoré sa na neho v procese prípravy a realizácie stavby vzťahujú.

- **Ako environmentálne prijateľnejší variant odporúčame realizovať variant č. 2 zámeru.**

Navrhovateľ bude realizovať stavbu v odporúčanom variante vyplývajúcom z procesu posudzovania.

Týmto listom preukazujeme, že sme splnili všetky podmienky vyplývajúce z rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, zn. OU-BA-OSZP3-2017/038413/DUM/II-EIA-r zo dňa 22.08.2017 ktorým bolo vydané rozhodnutie o neposudzovaní zámeru „Polyfunkčný komplex Čerešne 2“ v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

Prílohy:

Príloha č. 1 - dopravno – kapacitné posúdenie

Príloha č.2 – dendrologický posudok

Príloha č. 3 – rozhodnutie zn. OU-BA-OSZP3-2017/038413/DUM/II-EIA-r zo dňa 22.08.2017

V Bratislave, dňa 23.8.2018


REMA S Servis s.r.o.
Ludovika Púlla 2
IČO: 35760401



