



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava

č. SU-14498/254/2022/H-15/LV

v Bratislave dňa 22.07.2022

KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

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 a §§ 46, 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej len „správny poriadok“), na podklade vykonaného konania rozhodol takto:

podľa § 81 a § 82 stavebného zákona v spojení s § 20 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

povoľuje užívanie

stavby : **„Polyfunkčný komplex Čerešne 2“**,

stavebné objekty:

SO 03 Obytný súbor s podzemnou garážou blok I, J, K

SO 37 Horúcovod

SO 37.01 prípojka horúcovod

PS 10.01 Odovzdávacia stanica tepla SO 03

SO 38 Sadové a terénne úpravy

SO 38.01A Sadové a terénne úpravy areál – 1. časť

miesto stavby : pozemky C KN parc. č. 2436/2, 2436/44, 2436/67, 2436/78, 2436/96, 2436/98, 2436/101, 2436/103, 2436/104, 2436/112, 2436/113, 2436/119, 2436/120, 2436/121, 2436/122, 2436/123, 2436/124, 2436/125, 2436/126 kat. územie Dúbravka, pričom podľa geometrického plánu č. 14/2022, ktorý autorizačne overil autorizovaný geodet a kartograf Ing. František Mego a úradne overil Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor, dňa 31.03.2022 pod č. G1-451/22, bytový dom bloky I,J,K bude na pozemkoch CKN parc. č. 2436/113, 2436/409, 2436/410, 2436/411, 2436/412, 2436/413, 2436/414, 2436/415, 2436/416, 2436/417, 2436/423, 2436/424, 2436/425, 2436/426, 2436/429,

2436/430, 2436/431, 2436/432, 2436/433, 2436/434, 2436/435, 2436/436, 2436/438, 2436/439, 2436/440, 2436/441, 2436/449, 2436/455, 2436/456, 2436/462, 2436/463, 2436/464, 2436/465, 2436/466, 2436/467, 2436/468, 2436/469, 2436/470, 2436/471, 2436/472, 2436/473, 2436/474, 2436/477, 2436/480, 2436/481, k.ú. Dúbravka,

stavebníkovi : **ITIS s.r.o.**, sídlo : Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava, IČO: 50 506 323,

účel stavby : bytový dom podľa § 43b ods. 1 písm. a) stavebného zákona,

podľa projektovej dokumentácie skutočného vyhotovenia stavby, overenej v kolaudačnom konaní.

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.

Stavba bola povolená stavebným povolením mestskej časti Bratislava-Dúbravka pod č. SU-13398/1543/G-13/2019/VL zo dňa 12.08.2019, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 16.09.2019.

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

<https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/polyfunkcny-komplex-ceresne-2>

Popis stavby:

SO 03 Obytný súbor s podzemnou garážou blok I, J, K – pozostáva z podzemnej časti (jednopodlažný suterén) a nadzemnej časti (blok I je 9- podlažný, bloky J, K sú 7-podlažné).

Bloky I,J,K je trojica blokov, ktoré majú v prízemí mezonetové byty so vstupom priamo z exteriéru (chodníka) a predzáhradky. Bloky I,J,K sú prepojené dvoma exteriérovými komunikačnými jadrami, z ktorých sú prístupné byty na vyšších podlažiach. V blokoch I,J,K sú vytvorené strešné byty s terasami. Strecha je tvorená systémom rovných striech. Samostatné schodiská vedú zo vstupných priestorov do spoločného suterénu – jednopodlažnej garáže. Garáž je prístupná z vyšších podlaží aj 2 výtahmi, z exteriéru rampou. V suteréne sa nachádza 54 parkovacích státí, 57 pivničných kobiek, 30 príručných skladov, miestnosť OST (odovzdávacia stanica tepla), spoločné priestory (2 sklady, technická miestnosť ZTI, 2 miestnosti pre upratovačku, technické miestnosti SLP a CNS záloha). Priestor garáže bude slúžiť aj ako JÚBS (jednoduchý úkryt budovaný svojpomocne s kapacitou 750 osôb).

Zastavaná plocha blokov I, J, K s garážou : 2024 m²

Celkový počet bytov : 86

Celková podlažná plocha bytov : 7 008,8 m²

Celková podlažná plocha spoločných priestorov : 350,5 m²

Počet nebytových priestorov : 2

Celková podlažná plocha nebytových priestorov : 216,5 m²

Celková podlažná plocha SO 03 : 7575,8 m²

Celková obytná plocha bytov : 4642 m²

Účel využitia bytového domu je nasledovný:

Blok I

- 27 bytov (1. NP až 9. NP) z toho : 1 - izbové - 5 bytov
(úžitková plocha 130,7 m², obytná plocha 60,2 m²)
- 2 - izbové - 1 byt
(úžitková plocha 42 m², obytná plocha 25,2 m²)

3 - izbové - 5 bytov

- (úžitková plocha 347,9 m², obytná plocha 227,3 m²)
4 - izbové - 12 bytov
- (úžitková plocha 1226,1 m², obytná plocha 805,7 m²)
5 – izbové -2 byty
- (úžitková plocha 271,4 m², obytná plocha 191,7 m²)
6-izbové – 2 byty
- (úžitková plocha 346,6 m², obytná plocha 240,7 m²)
- nebytové priestory : 2 priestory pre obchod a služby – mezonety o celkovej úžitkovej ploche 216,5 m²

Blok J

- 32 bytov (1. NP až 7. NP) z toho : 1 - izbové - 12 bytov
(úžitková plocha 358,4 m², obytná plocha 169,6 m²)
4 - izbové - 18 bytov
- (úžitková plocha 1896,5 m², obytná plocha 1337,2 m²)
5 – izbové - 2 byty
- (úžitková plocha 274,7 m², obytná plocha 191,1 m²)

Blok K

- 27 bytov (1. NP až 7. NP) z toho : 1 - izbové - 4 byty
(úžitková plocha 105 m², obytná plocha 46 m²)
2 - izbové - 8 bytov
- (úžitková plocha 385,7 m², obytná plocha 236 m²)
3 - izbové - 1 byt
- (úžitková plocha 100,1 m², obytná plocha 65,5 m²)
4 - izbové - 12 bytov
- (úžitková plocha 1238,6 m², obytná plocha 853,4 m²)
5 - izbové - 2 byty
- (úžitková plocha 284,8 m², obytná plocha 192,5 m²)

Zdravotechnika : Vodovod je riešený ako požiarň a pitný. Kanalizácia v objekte je riešená ako delená.

Objekt SO.03 je na zdroj elektrickej energie napojený NN prípojkou zo skrine SR7/1 káblom NAYY-J4x150. Napájací kábel je ukončený na svorkách hlavného ističa v rozvádzači merania RE-IJ1. Z rozvádzača je riešený vývod AYY-J 4x150, z ktorého preslučkováním sú napojené ostatné rozvádzače merania v časti I a K umiestnené na jednotlivých poschodiach.

Prívod a odvod vzduchu v objekte je zabezpečený VZT.

SO 37.01 prípojka horúcovodu – bodom napojenia je šachta Š6 odkiaľ je bezkanálovým potrubným systémom Pipeco 2xDN125 vedená prípojka, ktorá je ukončená zaslepením za šachtou Š9. Z prípojky sú vyhotovené dve horúcovodné odbočky 2x DN 65 pre napojenie odovzdávacej stanice PS 10.01 OST SO 03 a 2x DN 80 pre napojenie odovzdávacej stanice PS SO 04.

PS 10.01 Odovzdávacia stanica tepla SO 03 – centrálna výmenníková stanica Danfoss bude slúžiť ako zdroj tepla a na prípravu teplej vody, ktorá sa nachádza v samostatnej miestnosti 1.PP pod blokom I. Odovzdávacia stanica je vybavená meracím a regulačným zariadením, čím je schopná automatickej prevádzky bez obsluhy iba s občasným dozorom.

SO 38.01A Sadové a terénne úpravy areál – 1. časť – zahŕňali výsadbu na rastlom teréne: stromy, kríky, zatrávnenie v okolí blokov I,J,K a zatrávnenie v predzáhradkách.

Kolaudačné konanie bolo v zmysle § 81 ods. 4 stavebného zákona spojené s konaním o zmene stavby, vzhľadom k tomu, že projektová dokumentácia skutočného vyhotovenia sa podstatne neodchyľuje od projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní.

Ide o nasledovné zmeny:

- Drobné dispozičné zmeny v bytoch bez zásahu do statiky objektu.
- Zmena počtu pivničných kobiek v 1.PP, zmena ich stavebného vyhotovenia (z povolených murovaných boli zrealizované systémom GERHARD BRAUN).
- Zrušenie spoločných terás na 4., 6. a 8.NP.
- Zmena balkónu B1 v bloku I - byt 72 na lodžiu (doplnenie fasády po obvode balkónu)
- Rozšírenie vstupu do blokov J,K (1.NP) a prechodu na 2.NP, zrušenie priečného prechodu.

Uvedené zmeny stavebný úrad týmto odsúhlasuje.

Pre užívanie stavby stanovuje stavebný úrad podľa § 82 stavebného zákona tieto podmienky :

1. Stavba sa bude užívať v súlade s týmto rozhodnutím a môže sa užívať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia. Každá zmena v užívaní musí byť vopred odsúhlasená stavebným úradom.
2. Počas užívania stavby musia byť stále dodržiavané príslušné platné predpisy týkajúce sa ochrany životného prostredia, zdravia ľudí, bezpečnosti pri práci a požiarnej ochrany.
3. Stavba sa môže užívať na povolený účel až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.
4. Neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia je projekt skutočného vyhotovenia overený stavebným úradom v kolaudačnom konaní.
5. Vlastník stavby je povinný dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby uchovávať po celý čas jej užívania; pri zmene vlastníctva stavby ju odovzdá novému nadobúdateľovi a pri odstránení stavebnému úradu.

Kolaudačné rozhodnutie je zároveň v zmysle § 82 ods. 5 stavebného zákona osvedčením, že stavba je spôsobilá na prevádzku.

V konaní boli vznesené námietky účastníkov konania :

Združenie domových samospráv, Rovniankova 1667/14, 851 02 Bratislava, IČO: 31 820 174 podal v zákonnej lehote mailom zo dňa 19.04.2022, potvrdené podpisom dňa 23.04.2022, zápisom do protokolu z kolaudačného konania zo dňa 22.04.2022 námietky :

1. *Požadujeme zverejniť vyhodnotenie plnenia podmienok EIA podľa §38 ods. 2 zák. č. 24/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov.*
2. *Záväzné stanovisko plnenia rozhodnutia EIA nebolo ku dňu ústneho pojednávania zabezpečené a Združenie domových samospráv má záujem sa k nemu vyjadriť pred vydaním rozhodnutia.*
3. *Žiadame, aby bolo osobitne preukázané, akým presne konkrétnym spôsobom stavebník splnil záväzné podmienky rozhodnutia EIA a akým spôsobom bol tento súlad v kolaudačnom konaní overený (vid' §140c ods.2 Stavebného zákona a §38 zákona EIA). V rámci konania má stavebný úrad podľa §38 ods.2 zákona EIA č.24/2006 Z.z. povinnosť: „vo vzťahu k povoľovaniu navrhovanej činnosti bezodkladne zverejniť na svojej úradnej tabuli o na svojom webovom sídle*
 - a) *žiadost' o začatie povoľovacieho konania, (absentuje)*
 - b) *miesto, kde je rozhodnutie vydané v povoľovacom konaní k nahliadnutiu verejnosti, (nesplnené, myslí sa tým rozhodnutie EIA)*
 - c) *podmienky na realizáciu navrhovanej činnosti uvedené v povolení; (nesplnené, myslí sa tým podmienky z rozhodnutie EIA)*

- d) hlavné opatrenia na predchádzanie, zníženie, a ak je to možné, kompenzácie významných nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti alebo jej zmeny, ak bolo udelené povolenie, (nesplnené, ďalšie legítimne opatrenia mimo podmienok rozhodnutia EIA)
 - e) informáciu o účasti verejnosti v povoľovacom konaní a (absentuje)
 - f) dátum nadobudnutia právoplatnosti povolenia. (absentuje, myslí sa tým rozhodnutie EIA)
4. Žiadame stavebný úrad, aby nám oznámil internetovú adresu alebo odkaz na webovú stránku, kde sú vyššie uvedené zákonom vyžadované informácie zverejnené, nakoľko tieto informácie neboli súčasťou ani upovedomenia o začatí konania ani výzvy na vyjadrenie.
 5. Žiadame, aby už súčasťou oznámenia o kolaudačnom konaní zverejneného na webe podľa §38 ods.2 zákona EIA boli uvedené opatrenia, ktorými sa tieto podmienky plnia; v rozhodnutí žiadame vyhodnotiť splnenie každej podmienky osobitne jej vecným vyhodnotením. Vyhodnotenie formalistickým odkazom na záväzné stanovisko považujeme za nedostatočné.
 6. Citácia §81 ods. 1 stavebného zákona Povinnosťou stavebného úradu v kolaudačnom konaní teda nie je len skontrolovať zhotovenie stavby podľa overenej dokumentácie ale aj to, či skutočné zrealizovanie skutočne a reálne dodržiava zákonom chránené záujmy podľa vodného zákona; odvolanie sa na stavebnú dokumentáciu zo stavebného povolenia je nedostatočné a v priamom rozpore so zákonom, lebo predmetom kolaudácie je overenie a kontrola, že realizácia stavby podľa takejto dokumentácie skutočne spĺňa záujmy podľa Vodného zákona; jedná sa o akúsi poslednú kontrolu projektu.
 7. Citácia §65 vodného zákona ... Vodný zákon sa zároveň podrobne venuje environmentálnym cieľom, vodnej bilancií a manažmentu vôd (napr. §5, §6, §13 vodného zákona), ktoré je potrebné zapracovať do projektovej dokumentácie. Žiadame overiť splnenie záujmov ochrany vôd, environmentálnych opatrení a manažmentu povodia podľa Vodného zákona predložením príslušných vodohospodárskych výpočtov a odborného vodohospodárskeho stanoviska. Žiadame preukázať splnenie záujmov ochrany vôd predložením rozhodnutia podľa §16a Vodného zákona.
 8. Žiadame, že okolie stavby upravené sádovými úpravami formou parčíka v zmysle našich pripomienok uplatnených v zisťovacom konaní ako súčasť sádových a parkových úprava ako súčasť projektu podľa predchádzajúceho bodu tohto vyjadrenia tak aby spĺňal metodiku Štandardy minimálnej vybavenosti obcí, Bratislava 2010 (<https://www.mindo.sk/ministerstvo-1/vystavba-5/uzemne-planovanie/metodickeusmernenia-oznamenia-stanoviska.pokyny/standardy-minimalnej-vybavenosti-obci-pdf-1-95-mb>). Žiadame, aby súčasťou umiestnených sádových úprav boli v adekvátnom rozsahu a forme aj mitigačné opatrenia v súvislosti s klimatickými zmenami (<https://www.protisuchu.sk/>) a projekt spĺňal metodiku Európskej komisie PRÍRUČKA NA PODPORU VÝBERU, PROJEKTOVANIA A REALIZOVANIA RETENČNÝCH OPATRENÍ PRE PRÍRODNÉ VODY V EURÓPE (<http://nwrn.eu/guide-sk/files/assets/basic-html/index.html/2>).
 9. Podľa §3 ods. 5 zákona OPK č. 543/2002 Z.z. má byť súčasťou projektu a teda aj zrealizovanej stavby projekt zapracovania stavby do biodiverzity územia v podobe environmentálnych opatrení ako sú napríklad parčíky, sádové úpravy, zelené strechy, opatrenia na nakladanie s dažďovými vodami. Žiadame overenie realizáciu tohto projektu.
 10. Podľa §27 zákona o životnom prostredí „Každý, kto poškodzovaním životného prostredia alebo iným protiprávnym konaním spôsobil ekologickú ujmu, je povinný obnoviť prirodzené funkcie narušeného ekosystému alebo jeho časti. Ak to nie je možné

alebo z vážnych dôvodov účelné, je povinný ekologickú ujmu nahradiť iným spôsobom (náhradné plnenie); ak to nie je možné, je povinný nahradiť túto ujmu v peniazoch. Súbeh týchto náhrad so nevylučuje. Spôsob výpočtu ekologickej ujmy o ďalšie podrobnosti ustanoví osobitný predpis.“ Žiadame kolaudujúci úrad, aby nariadil ďalšie opatrenia, ak sa ukáže, že verejné záujmy životného prostredia Me sú dostatočne chránené.

11. Zároveň Vás v súlade s §23 ods.1 Správneho poriadku žiadame o doručenie elektronickej kópie spisu (skenu) resp. jeho častí v rozsahu týkajúcich sa nami uplatnených pripomienok, tj.:
 - Koordinačná situácia
 - Sprievodná správa týkajúca sa dodržania zákonom chránených záujmov v zmysle tohto vyjadrenia.
12. Toto vyjadrenie a spôsob ako ho úrad zohľadnil žiadame uviesť v rozhodnutí. S podkladmi rozhodnutia žiadame byť oboznámení pred samotným vydaním rozhodnutia a následne sa k nim podľa §33 ods.2 Správneho poriadku vyjadríme.
13. Rozhodnutie ako aj ostatné písomnosti žiadame doručovať v zmysle §25a Správneho poriadku do elektronickej schránky nášho združenia na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk; listiny v papierovej forme nezasilať.

Rozhodnutie stavebného úradu o námietkach : námietky č. 1,2,3,4,6,7,8,10,11 sa zamietajú a námietkam v bodoch č. 9,12,13 sa vyhovuje, námietke č. 5 sa vyhovuje v časti vyhodnotenia splnenia podmienok rozhodnutia č. OU-BA-OSZP3-2017/038413/DUM/II-EIA-r zo dňa 22.8.2017 každej osobitne jej vecným vyhodnotením a v ostatnej časti sa námietka zamietá.

ODÔVODNENIE

Stavebník : ITIS s.r.o., sídlo : Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava, IČO: 50 506 323, v zastúpení IRS – inžiniering, s.r.o., Česká 3002/7, 831 03 Bratislava, IČO: 50 447 33 podal dňa 12.10.2021 na tunajší stavebný úrad návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia stavby : „Polyfunkčný komplex Čerešne 2“, SO 03 Obytný súbor s podzemnou garážou, Blok I,J,K, SO 37 Horúcovod – SO 37.01 Prípojka horúcovodu, PS Odovzdávacia stanica tepla na pozemkoch CKN parc. č. 2436/2, 2436/44, 2436/67, 2436/78, 2436/96, 2436/98, 2436/101, 2436/103, 2436/104, 2436/112, 2436/113, 2436/119, 2436/120, 2436/121, 2436/122, 2436/123, 2436/124, 2436/125, 2436/126 kat. územie Dúbravka. Podaním zo dňa 18.03.2022 stavebník v zastúpení rozšíril návrh o vydanie kolaudačného rozhodnutia na SO Sadové a terénne úpravy – SO 38.01A Sadové a terénne úpravy areál.

Dňom podania návrhu podľa §79 stavebného zákona bolo začaté kolaudačné konanie.

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.

Stavba bola povolená stavebným povolením mestskej časti Bratislava-Dúbravka pod č. SU-13398/1543/G-13/2019/VL zo dňa 12.08.2019, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 16.09.2019.

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.

Pre objekty vodných stavieb SO 32.3 Areálová dažďová kanalizácia a SO 32.4 Areálová zaolejovaná kanalizácia bolo Okresným úradom Bratislava, odbor starostlivosti o životné

prostredie vydané užívacie povolenie ev. č. 7559 vydané pod č. OU-BA-OSZP3-2022/028331-015 dňa 01.07.2022.

Pre SO 39.1 Vnútorne komunikácie a spevnené plochy, SO 40.1, SO 40.2A Spevnené plochy parkoviska a komunikácie 1. fáza časť A, SO 40.2B Spevnené plochy parkoviska a komunikácie 1. fáza časť B, SO 40.4 Dopravné značenie – 1. časť bolo vydané kolaudačné rozhodnutie mestskou časťou Bratislava-Dúbravka č. SU-13931/253/2022/M-1/LV dňa 08.07.2022.

Nakoľko podaný návrh neobsahoval požadované údaje a doklady podľa §17 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., stavebný úrad vyzval stavebníka dňa 19.11.2021 na doplnenie podania a konanie prerušil rozhodnutím č. SU-19448/6886/2021/LV. Stavebník podanie doplnil podaniami zo dňa 31.01.2022 a 18.03.2022.

Mestská časť Bratislava–Dúbravka ako príslušný stavebný úrad oznámením zo dňa 08.04.2022 oznámila začatie kolaudačného konania menovanej stavby. Ústne pojednávanie spojené s miestnou ohliadkou sa konalo dňa 22.04.2022, z ktorého bol spísaný protokol. Miestnou ohliadkou bolo zistené, že sadové úpravy v okolí blokov L,M,N neboli dokončené, a preto stavebník v zastúpení IRS – inžiniering, s.r.o., požiadal zápisom do protokolu o rozdelenie SO 38 Terénne a sadové úpravy na 2 časti a požadoval kolaudovať 1. časť v okolí blokov I,J,K. Závady zistené na miestnej ohliadke boli odstránené v zmysle prehlásenia stavebníka zo dňa 02.06.2022 a doloženej fotodokumentácie.

Stavebný úrad zistil, že projektová dokumentácia skutočného vyhotovenia sa podstatne neodchyľuje od PD overenej v stavebnom konaní, a preto bolo kolaudačné konanie v zmysle § 81 ods. 4 stavebného zákona spojené s konaním o zmene stavby. Zmeny boli odsúhlasené tak, ako je uvedené vo výrokovej časti rozhodnutia a ako sú vyznačené v projektovej dokumentácii skutočného vyhotovenia.

V kolaudačnom konaní boli vznesené námietky účastníka konania : Združenie domových samospráv, Rovniankova 1667/14, 851 02 Bratislava, IČO: 31 820 174, podané v zákonnej lehote mailom zo dňa 19.04.2022, potvrdené podpisom dňa 23.04.2022, zápisom do protokolu z kolaudačného konania zo dňa 22.04.2022, o ktorých stavebný úrad rozhodol vo výrokovej časti tak, že námietky č. 1,2,3,4,6,7,8,10,11 zamietol a námietkam v bodoch č. 9,12,13 vyhovel, námietke č. 5 vyhovel v časti vyhodnotenia splnenia podmienok rozhodnutia č. OU-BA-OSZP3-2017/038413/DUM/II-EIA-r zo dňa 22.8.2017 každej osobitne jej vecným vyhodnotením, v ostatnej časti námietku zamietol.

Námietka č. 1 bola zamietnutá, nakoľko §38 ods. 2 zák. č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov neurčuje zverejniť vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok určených v rozhodnutí v zisťovacom konaní. V zmysle §140c ods. 2 stavebného zákona vyhodnotenie zasiela stavebný úrad orgánu, ktorý vydal rozhodnutie v zisťovacom konaní.

Námietka č. 2 bola zamietnutá, nakoľko podľa §80 ods. 2 stavebného zákona účastníci konania a dotknuté orgány námietky a stanoviská môžu uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak sa neupriahliadne, tj. neurčuje sa im povinnosť vyjadriť sa, resp. zaslať stanovisko. V zmysle uvedeného na ústnom pojednávaní sú k dispozícii podklady konania, ktoré určujú §§17,18 vyhl. č. 452/2000 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ust. stavebného zákona, a §§75a ods. 4, 140c ods. 2 stavebného zákona. Stavebný úrad zasiela orgánu, ktorý vydal rozhodnutie v zisťovacom konaní podklady konania podľa §140c ods. 2 stavebného zákona. V prípade, že stavebný úrad obdrží od orgánu, ktorý vydal rozhodnutie v zisťovacom konaní stanovisko, v ktorom sa vyjadruje nesúlad, postupuje podľa § 140c ods. 3 stavebného zákona.

Námietka č. 3 bola zamietnutá, nakoľko §140c ods. 2 stavebného zákona určuje povinnosti pre stavebný úrad zaslať orgánu, ktorý vydal rozhodnutie v zisťovacom konaní, podklady a to

návrh na začatie kolaudačného konania s písomným vyhodnotením spôsobu zapracovania podmienok určených v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní, projektovú dokumentáciu. Písomné vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok určených v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní vyhotovené spol. e-c-o s.r.o., Panenská 7, Bratislava a podpísané stavebníkom bolo na ústnom pojednávaní k dispozícii k nahliadnutiu. Zverejnenie podľa §38 ods. 2 zák. č. 24/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov neabsentovalo, nakoľko toto bolo zverejnené na úradnej tabuli a webovej stránke mestskej časti Bratislava-Dúbravka www.dubravka.sk.

Námietku č. 4 týkajúcu sa povinnosti zasielať spolu s oznámením o začatí konania účastníkom konania informácie podľa §38 ods. 2 zák. č. 24/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov stavebný úrad zamietol, nakoľko mu to neurčuje žiaden právny predpis. Zverejnenie informácií sa vykonáva na webovom sídle úradu a úradnej tabuli.

Námietke č. 5 v časti vyhodnotenia každej podmienky rozhodnutia č. OU-BA-OSZP3-2017/038413/DUM/II-EIA-r zo dňa 22.8.2017 osobitne jej vecným vyhodnotením sa vyhovuje nasledovne :

- Podmienka týkajúca sa zabezpečenia výrubu drevín, ktoré boli v zábere stavby bola plnená v rozhodnutí orgánu ochrany prírody a krajiny - Mestskej časti Bratislava-Dúbravka č. ŽP/1 6114/3954/2017/Kn zo dňa 13. 11.2017.
- Podmienka výrubu drevín v mimovegetačnom období bola uvedená v bode 2. rozhodnutia č. ŽP/1 6114/3954/2017/Kn zo dňa 13. 11.2017 a v zmysle vyhodnotenia podmienok určených v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní vyhotovené spol. e-c-o s.r.o., Panenská 7, Bratislava bol výrub zrealizovaný v mimohniezdnom období vtákov.
- Podmienka ochrany drevín debnením bola uvedená v bode 5. rozhodnutia č. ŽP/1 6114/3954/2017/Kn zo dňa 13. 11.2017 a bola počas výstavby plnená.
- Podmienka zabezpečenia vyjadrenia Štátnej ochrany prírody SR k stavbe bola splnená, v stavebnom povolení sú v bode 26 uvedené podmienky jej stanoviska č. CHKOPNaDL-BA 144-002/2019 zo dňa 30.7.2019, ktoré bol stavebník povinný plniť. V zmysle vyhodnotenia podmienok určených v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní vyhotovené spol. e-c-o s.r.o., Panenská 7, Bratislava, podpísané stavebníkom boli podmienky plnené. Kontrola realizácie náhradnej výsadby po ukončení ostatných objektov stavby bude vykonaná orgánom ochrany prírody a krajiny mestskej časti Bratislava-Dúbravka.
- Podmienka návrhu dopravy v súlade s platnými predpismi včetně riešenia bezkolíznych bodov stretu chodcov a cyklistov s motorovými vozidlami bola predmetom stavebného konania špeciálneho stavebného úradu pre komunikácie. Kontrola plnenia podmienok stavebného povolenia bola a bude vykonaná v rámci kolaudačného konania stavebného objektu SO 40.
- Podmienka prerokovania zámeru so správcami komunikácií bola v stavebnom konaní splnená, podmienky stanoviska hlavného mesta SR Bratislava č. MAGS OD 47371/2018-344511 zo dňa 13.11.2018 a stanoviska Ministerstva vnútra SR KR PZ v BA – Krajský dopravný inšpektorát č. KRPZ-BA-KDI3-1667-001/2018 zo dňa 13.06.2019 boli uvedené v bode 26. stavebného povolenia.
- Kapacitné posúdenie dopravy bolo vykonané v dopravno-inžinierskej štúdii spol. PUDOS-PLUS, spol. s r.o. z 01/2017, pričom vo vyjadreniach hlavného mesta SR Bratislavy – stanovisko č. MAGS OD 47371/2018-344511 zo dňa 13.11.2018 a Ministerstva vnútra SR KR PZ v BA – Krajský dopravný inšpektorát – stanovisko č. KRPZ-BA-KDI3-1667-001/2018 zo dňa 13.06.2019, sa uvádza, že je potrebné stavbu prepojiť s účelovou komunikáciou na pozemku CKN parc. č. 2433/16 k.ú. Dúbravka (ul. Pri Suchej vydrici) a zrealizovať úpravu križovatky pre PK Čerešne 2 Harmincova pri potravinárskej škole.

Uvedené komunikácie boli povolené stavebným povolením č. SU-13210/2192/2022/K-5/LV zo dňa 29.06.2022 a sčasti zrealizované.

- Podmienka vypracovania dendrologického prieskumu bola splnená, tento bol súčasťou dokladov k povoleniu výrubu drevín.
- Podmienka prepočtu podľa tabuľky zápočtov, ktorá je súčasťou platného UPN mesta a v zmysle záväznej časti C. územného plánu mesta bola splnená, prepočet bol vykonaný a predložený spolu s dokumentáciu navrhovanej Činnosti „Polyfunkčný komplex Čerešne 2 pre územné konanie na Magistrát Hlavného mesta SR Bratislavy, ktorý vydal pre umiestnenie uvedenej navrhovanej stavby záväzné stanovisko č. MASS OUIK 39743/2017-67541 zo dňa 27.9.2017.
- Podmienka zaobstarania rozhodnutia o odňatí poľnohospodárskej pôdy bola splnená. Okresný úrad Bratislava, odbor pozemkový a lesný, rozhodnutím č. OÚ-BA-PLO-2018/162849/MPI zo dňa 07.08.2018, právoplatné dňa 04.09.2018 odňal natrvalo pre stavbu „Polyfunkčný komplex Čerešne 2“ poľnohospodársku pôdu o výmere 10 613 m².
- Podmienka bola splnená. Do kolaudačného konania bolo doložené stanovisko Okresného úradu Bratislava, odboru starostlivosti o ŽP, orgánu odpadového hospodárstva č. OU-BA-OSZP3-2022/103629-0003 zo dňa 02.06.2022, ktorý nemá námietky voči vydaniu kolaudačného rozhodnutia.
- Všetky opatrenia navrhnuté v kapitole IV. 10 zámeru ako technické opatrenia, opatrenia počas výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti ako aj bezpečnostné opatrenia boli zahrnuté v Projekte organizácie výstavby, sú zahrnuté aj v dokumentáciách vyplývajúcich z príslušných zákonov a predpisov v rámci prevádzky objektov.
- Podmienka návrhu vzrastlej zelene v obytnom súbore bola splnená a to návrhom výsadby 135 ks vzrastlých stromov a kríkov (767 m²), ktorej kontrola bude vykonaná po dokončení výstavby celého obytného súboru.
- Podmienka situovania inžinierskych sietí do komunikácií bola splnená už v rámci predchádzajúcich konaní a to územného a stavebného.
- Podmienka návrhu terénnych úprav tak, aby čo najväčšie množstvo zrážok bolo možné zadržať na mieste spádu bola splnená už v stavebnom konaní.
- Podmienky 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 boli uvedené v bodoch 15. a 19. podmienok pre realizáciu v stavebnom povolení stavby.
- Podmienka zabezpečenia realizácie stavebných prác a stavby v zmysle vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie bola uvedená v podmienke 12. podmienok pre realizáciu stavby v stavebnom povolení.
- Podmienka odporúčania realizácie variantu č. 2 zámeru bola splnená v územnom aj v stavebnom konaní.

Žiadosť týkajúcu sa oznámenia kolaudačného konania, v ktorom by mali byť uvedené opatrenia, ktorými sa podmienky rozhodnutia OU-BA-OSZP3-2017/038413/DUM/II-EIA-r zo dňa 22.8.2017 plnia, stavebný úrad zamietol, nakoľko mu to neurčuje žiaden právny predpis.

Námietky č. 6,7 stavebný úrad zamietol, nakoľko sa netýkajú predmetu tejto kolaudácie, ale kolaudácie vodných stavieb, ktorú vykonáva orgán štátnej vodnej správy – Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP.

Námietka č. 8 bola zamietnutá z dôvodu, že sadové úpravy formou parčíka neboli v stavebnom povolení povolené a teda ich v kolaudačnom konaní nemôže od stavebníka požadovať. Stavebný úrad nemá kompetenciu zasahovať do projektovej dokumentácie

a určovať podmienky, ak nevyplývajú zo záväzných právnych predpisov alebo záväzných stanovísk dotknutých orgánov. V objekte SO 38 Sadové úpravy bola navrhnutá verejná zeleň, vyhradená aj súkromná zeleň, v rámci ktorej bola navrhnutá výsadba stromov (135 ks) - alej, kríkov (767 m²), trávnatá plocha (3076 m²). Pre zlepšenie mikroklimy okrem sadových úprav bol navrhnutý aj vodný prvok (2 vodné lagúny), ktoré budú predmetom kolaudácie po ich dobudovaní.

Námietke č. 9 stavebný úrad vyhovel, sadové úpravy boli už sčasti predmetom tejto kolaudácie a po ich ukončení v kolaudačnom konaní ich 2.časti bude preverená ich celková realizácia.

Námietku č. 10 stavebný úrad zamietol, nakoľko nie je príslušným orgánom na posudzovanie ekologickej ujmy, a teda mu ani neprislúcha nariaďovať ďalšie opatrenia na ochranu záujmov životného prostredia v zmysle zák. č. 543/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov.

Námietka č. 11 - Požiadavke o zaslanie elektronickej kópie spisu, resp. jeho časti v rozsahu uplatnených pripomienok stavebný úrad nevyhovel, nakoľko nemá spis a to predovšetkým projektovú dokumentáciu stavby v elektronickej forme a nemá technické prostriedky na jej zabezpečenie. Účastník konania mal možnosť nahliadať do spisu na tunajšom úrade.

Požiadavkám v bode 12. stavebný úrad vyhovel. Vyjadrenie (námietky) uviedol vo výrokovej časti rozhodnutia a súčasne o nich rozhodol a odôvodnil v časti Odôvodnenie. Účastníci konania sa mohli oboznámiť s podkladmi konania na tunajšom úrade, resp. priamo na ústnom pojednávaní, o čom boli upozornení v oznámení o začatí konania.

Požiadavke v bode 13. stavebný úrad vyhovel. Rozhodnutie bude účastníkovi konania zaslané do elektronickej schránky prostredníctvom portálu verejnej správy slovensko.sk.

Dotknuté orgány štátnej správy zaujali k vydaniu kolaudačného rozhodnutia súhlasné stanovisko:

- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave – záväzné stanovisko č. HŽP/7735/2022 zo dňa 28.04.2022,
- Inšpektorát práce Bratislava - záväzné stanovisko č. IBA-30-12-2.2/ZS-C22,23-22 IPBA/IPBA_ODDBOZP/KON/2022/2002 zo dňa 22.04.2022,
- KR Hasičského a záchranného zboru v Bratislave č. KRHZ-BA-OPP-2022/000292-002 zo dňa 20.05.2022,
- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP- vyjadrenie orgánu odpadového hospodárstva č. OU-BA-OSZP3-2022/103629-003 zo dňa 02.06.2022.
- Okresný úrad Bratislava, odd. civilnej ochrany a KR – stanovisko č. OU-BA-OKR1-2022/109520/2 zo dňa 08.06.2022.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie v záväznom stanovisku č. OU-BA-OSZP3-2022/113544-002 zo dňa 17.06.2022 konštatoval, že návrh na začatie kolaudačného konania stavby je v zásade v súlade so zákonom o posudzovaní, s vydaným rozhodnutím č. OU-BA-OSZP3-2017/038413/DUM/II-EIA-r zo dňa 22.8.2017 a s jeho podmienkami.

Ku kolaudačnému konaniu boli predložené nasledovné doklady:
doklady preukazujúce výsledky predpísaných skúšok a revízií podľa osobitných predpisov a technických noriem, certifikáty, vyhlásenia o zhode, dokumentácia skutočného vyhotovenia stavby, geometrický plán č. 14/2022, ktorý autorizačne overil autorizovaný geodet a kartograf Ing. František Mego a úradne overil Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor, dňa 31.03.2022 pod č. G1-451/22, geodetický elaborát o vytýčení stavby zo dňa 13.09.2019, zameranie skutkového stavu z 12/2020 vyhotovený Ing. Vladimír Peťko, autorizovaný geodet a kartograf, zápis o odovzdaní a prevzatí stavby zo dňa 04.11.2021, potvrdenie č. 20220255, 20201126 o evidovaní geodetickej dokumentácie skutočného vyhotovenia stavby, energetické certifikáty budovy č. 215481/2022/21/22112008, 215504/2022/21/22112008,

215514/2022/21/22112008, stavebný denník, prehlásenie zhotoviteľa stavby o zhotovení stavby, plnomocenstvo na zastupovanie. Stavebník zaplatil podľa položky č. 62a zákona č. 145/1995 Zb. správny poplatok.

V rámci konania stavebný úrad zistil, že užívanie stavby nebude ohrozovať verejný záujem, z hľadiska ochrany života a zdravia osôb, životného prostredia, bezpečnosti práce a technických zariadení.

Na základe horeuvedených skutočností rozhodol stavebný úrad tak, ako znie výroková časť tohto rozhodnutia.

POUČENIE

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia, na mestskej časti Bratislava-Dúbravka, Žatevná 2, 844 02 Bratislava 42, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky (podľa §54 správneho poriadku).

Podľa § 140c ods. 8 stavebného zákona proti rozhodnutiu, ktorému predchádzalo konanie podľa osobitného predpisu, má právo podať odvolanie aj ten, kto nebol účastníkom konania, ale len v rozsahu, v akom sa namieta nesúlad povolenia s obsahom rozhodnutia podľa osobitného predpisu. Lehota na podanie odvolania podľa § 140c ods. 9 stavebného zákona je 15 pracovných dní a začne plynúť odo dňa zverejnenia tohto rozhodnutia.

Rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

RNDr. Martin Zaťovič
starosta

Doručuje sa účastníkom konania:

1. ITIS s.r.o., Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava, IČO: 50 506 323 v zastúpení IRS – inžiniering, s.r.o., Česká 3002/7, 831 03 Bratislava, IČO: 50 447 33,

Dotknutá verejnosť:

(§ 24 zákon č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov) a to:

2. Klára Hornišová, Lipského 11, 841 01 Bratislava
3. Združenie domových samospráv, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava

Na vedomie :

4. Inšpektorát práce Bratislava, Za kasárňou 1, 831 03 Bratislava
5. KR Hasičského a záchranného zboru v Bratislave, Radlinského 6, 811 07 Bratislava 1
6. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
7. Hlavné mesto SR Bratislava zastúpené primátorom, Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava 1
8. Mestská časť Bratislava-Dúbravka, odd. ŽP
9. Bratislavská teplárenská, a.s., Bajkalská 21/A, 829 05 Bratislava
10. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava
11. MV SR, Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát, Špitálska č. 14, 811 08 Bratislava 1

Toto rozhodnutie 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: