



# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava

č. SU-11403/757/2023/M-4/LV

v Bratislave 01.06.2023

## ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava–Dúbravka, ako príslušný špeciálny stavebný úrad pre miestne komunikácie III. a IV. triedy a účelové komunikácie (ďalej „stavebný úrad“), podľa § 120 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov (ďalej „stavebný zákon“), podľa § 3a ods. 4) zákona č.135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách, v znení neskorších predpisov (ďalej „cestný zákon“), podľa § 2 písm. a) a § 4 ods. 4) zákona NR SR 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 čl. 74 písm. b) Štatútu hl. m. SR Bratislavy a §§46,47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej len „správny poriadok“), na podklade vykonaného konania rozhodol takto:

základe žiadosti stavebníka : **ITIS s.r.o.**, so sídlom: Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava,  
IČO: 50 506 323,

I. podľa §§ 88a ods. 4,7, §68 stavebného zákona, v spojení s § 10 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

### **dodatočne povoľuje zmenu stavby pred dokončením**

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

**stavebný objekt: SO 40 Spevnené plochy a dopravné značenie,**

**časť SO 40.2A Spevnené plochy parkoviska a komunikácie 1. fáza časť A**

miesto stavby: CKN parc. č. 2436/48, 2436/65, 2436/67, 2436/384, 2436/385, 2436/386,  
2436/387, 2436/388, 2436/389, 2436/390, 2436/391, 2436/392, 2436/393,  
2436/394, 2436/395, 2436/485, 2436/486, 2436/487, 2436/488, 2436/489,  
2436/490, 2436/491, 2436/492, 2436/493, 2436/494, 2436/495, 2436/496,  
2436/497, 2440/1 k.ú. Dúbravka

ktorá bola povolená stavebným povolením mestskej časti Bratislava-Dúbravka pod č. SU-13094/175/K-5/2019/VL zo dňa 07.08.2019, právoplatné dňa 04.06.2020,

podľa projektovej dokumentácie skutočného vyhotovenia z 06/2020 vyhotovenej Ing.arch. Tomášom Šebom, autorizovaným architektom č. 0504 AA.

Stavba je stavebnotechnicky ukončená, stavebný úrad podľa § 88a ods. 9 stavebného zákona spojil konanie o dodatočnom povolení stavby s kolaudačným konaním.

II. 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 po vykonanom ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním

## povoľuje užívanie

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

**stavebný objekt: SO 40 Spevnené plochy a dopravné značenie,**

**časť SO 40.2A Spevnené plochy parkoviska a komunikácie 1. fáza časť A**

miesto stavby: CKN parc. č. 2436/48, 2436/65, 2436/67, 2436/384, 2436/385, 2436/386, 2436/387, 2436/388, 2436/389, 2436/390, 2436/391, 2436/392, 2436/393, 2436/394, 2436/395, 2436/485, 2436/486, 2436/487, 2436/488, 2436/489, 2436/490, 2436/491, 2436/492, 2436/493, 2436/494, 2436/495, 2436/496, 2436/497, 2440/1 k.ú. Dúbravka

účel stavby: inžinierska stavba – nekryté verejné parkovisko, verejná účelová komunikácia, chodníky pre peších (podľa § 43a ods. (3) písm. a) stavebného zákona), oporné múry – jednoduchá stavba podľa § 139b ods. 1 písm. d) stavebného zákona.

Popis zmeny stavby pred dokončením a kolaudovanej stavby:

Nepovolená zmena stavby pred dokončením sa týka vybudovania odbočenia z dvojpruhovej verejnej komunikácie funkčnej triedy C3 MO 7/30 na pozemku CKN parc. č. 2436/67 k.ú. Dúbravka. Odbočka je účelová dvojpruhová komunikácia šírky 6,0 m a bude slúžiť na napojenie pripravovanej stavby: „Polyfunkčný komplex Čerešne Living“.

Konštrukcia vozovky komunikácie:

- |   |              |        |
|---|--------------|--------|
| – cementobetónová doska CB III              | STN 73 61 23 | 210 mm |
| – cementom stmelená zrnitá zmes CBGM C 8/10 | STN72 6124-1 | 150 mm |
| – štrkodrava fr. 0-63                       | STN 73 6126  | 170 mm |
| – separačno- výstužná geotextília           |              |        |

Odvodnenie plôch komunikácie je riešené priečnym sklonom 2% do uličných vpustov a následne do ORL verejnej kanalizácie. Na komunikácii sa nachádza priechod pre chodcov.

Popri odbočke boli vybudované z oboch strán kolmé parkovacie státa v počte 4. Taktiež z komunikácie na pozemku CKN parc. č. 2436/67 k.ú. Dúbravka boli vybudované jednostranné parkovacie státa - 6 kolmých a 1 pozdĺžne. Poza parkovacie státa je navrhovaný chodník, ktorý z južnej strany má zrealizovaný monolitický oporný múr OM4 dĺžky 5,7 m.

Konštrukcia parkovacích plôch je z betónovej dlažby hr. 80 mm a chodníka z betónovej dlažby hr. 60 mm, uložených v štrkodrove a cementom stmelenej zrnitej zmesi.

Na pozemku CKN parc. č. 2436/65 k.ú. Dúbravka sú zrealizované sadové úpravy a oporné múry OM 27 dĺžky 10,70 m, OM 28 dĺžky 8,1 m, ktoré sú tvorené kombináciou monolitckej základovej dosky a poloprefabrikovaných filigránových stenových dielcov. Hrúbka filigránovej steny pre OM 27 a OM 28 je 180 mm. Zo západnej strany parkoviska na pozemku CKN parc. č. 2440/1 k.ú. Dúbravka je zrealizovaný oporný múr OM 29, dĺžky 19,47 m, pozostávajúci z monolitckej základovej dosky a filigránovej steny hr. 200 mm.

Dopravné značenie bolo odsúhlasené hlavným mestom Bratislava v komisii pre určovanie dopravných značiek a zariadení č.14/2022 pod č. MAGS ODP 50381/2022-123051 dňa 14.04.2022.

### Pre užívanie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavbu je možné užívať len na účel povolený týmto rozhodnutím, každá zmena v užívaní musí byť vopred povolená príslušným stavebným úradom;
2. neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia je projektová dokumentácia overená stavebným úradom v konaní o dodatočnom povolení zmeny stavby/užívaní stavby, vlastník stavby je povinný dokumentáciu skutočného realizovania stavby uchovávať po celý čas jej užívania;

pri zmene vlastníctva stavby ju odovzdá novému nadobúdateľovi a pri odstránení stavebnému úradu;

3. vybudovaný objekt zostáva v správe a údržbe stavebníka: ITIS s.r.o., Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava, IČO: 50 506 323;
4. správca je povinný vybudovaný objekt udržiavať v bezpečnom, schodnom stave.

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. OÚ-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>.

V konaní o dodatočnom povolení zmeny stavby pred dokončením spojenom s kolaudačným konaním boli v zákonnej lehote dňa 17.04.2023 vznesené námietky účastníka konania : Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, 851 02 Bratislava, v nasledujúcom znení :

1. Žiadame, aby v stavebnom rozhodnutí (v odôvodnení) bolo uvedené akým presne spôsobom stavebný úrad zabezpečil overenie verejných záujmov životného prostredia, ktoré bol v zmysle §62 ods.1 písm.b Stavebného zákona povinný preskúmať a to uvedením konkrétnych spôsobov a to v súlade s §47 ods.3 Správneho poriadku tak, že uvedie vecné a právne, posúdenie verejných záujmov ochrany životného prostredia v zmysle hmotno-právnych predpisov podľa osobitných zákonov chrániacich jednotlivé zložky životného prostredia. Vzhľadom na skutočnosť, že podľa §126 Stavebného zákona pri tom vychádza zo záväzných stanovísk dotknutých orgánov, je potrebné, aby stavebný úrad zabezpečil, že toto zdôvodnenie budú obsahovať tieto záväzné stanoviská dotknutých orgánov.
2. Súčasne žiadame, aby bolo osobitne preukázané akým presne konkrétnym spôsobom stavebník splnil záväzné podmienky rozhodnutia EIA a akým spôsobom bol tento súlad v stavebnom konaní overený (viď §140c ods.2 Stavebného zákona a §38 zákona EIA); v rozhodnutí žiadame vyhodnotiť splnenie každej podmienky osobitne jej vecným vyhodnotením. Vyhodnotenie formalistickým odkazom na záväzné stanovisko považujeme za nedostatočné. V prípade nesúladu je potrebné rozhodnúť o odstránení stavby.
3. Osobitne nás vo vydanom stavebnom povolení zaujíma určenie prvkov zelenej infraštruktúry podľa §2 písm.zh až písm. zj zákona OPK č.543/2002 Z.z., ktoré bol projektant podľa §3 zákona OPK povinný zapracovať do projektu.  
V prípade ak projekt uvedené prvky zelenej infraštruktúry neobsahuje, žiadame, aby bola táto povinnosť uvedená ako záväzná podmienka stavebného povolenia (§66 ods.3 písm.b Stavebného zákona). Taktiež nás osobitne zaujíma splnenie verejných záujmov ochrany vôd podľa §5 až §11 Vodného zákona a Rámцovej smernice EÚ o vode, ktoré sa preukazujú najmä rozhodnutím podľa §16a Vodného zákona. Neposlednou osobitnou náležitosťou, ktorá nás zaujíma je obnova prirodzenej biodiverzity dotknutého územia.
4. V stavebnom konaní očakávame od stavebníka, stavebného úradu a dotknutých orgánov, aby dôsledne vyžadovali plnenie verejných záujmov životného prostredia podľa osobitných právnych predpisov (najmä zákona EIA a splnenia podmienok rozhodnutia EIA), čo je ich povinnosť podľa §3 ods.1 Správneho poriadku. Vo výslednom rozhodnutí nás zaujíma, akým presne spôsobom si táto úlohu splnili. V tejto súvislosti poukazujeme na povinnosť projektanta podľa §6 ods.2 zákona o autorizovaných stavebných inžinieroch (<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1992/138/20210101#paragraf-6.odsek-2>), podľa ktorého má povinnosť napomáhať realizácii ústavného práva verejnosti na priaznivé životné prostredie, preto žiadame aby sa explicitne v rozhodnutí uviedlo akým konkrétnym spôsobom projekt reflektuje oprávnené záujmy verejnosti na životnom prostredí vyplývajúce z rozhodnutia EIA ako aj ďalších legitímnych environmentálnych záujmov verejnosti riešených v tomto konaní.

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

Dažďové záhrady

Retenčné parkoviská

5. Toto vyjadrenie a spôsob ako ho úrad zohľadnil žiadame uviesť v rozhodnutí. • S podkladmi rozhodnutia žiadame byť oboznámení pred samotným vydaním rozhodnutia a následne sa k nim podľa §33 ods.2 Správneho poriadku vyjadríme. • Rozhodnutie ako aj ostatné písomnosti žiadame doručovať v zmysle §25a Správneho poriadku do elektronickej schránky nášho združenia na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk; listiny v papierovej forme nezasielať.

Rozhodnutie stavebného úradu o námietkach a pripomienkach :

1. – zamietajú sa, 2. - vyhovuje sa námietkam, ktoré sa týkajú objektu SO 40, ostatné sa zamietajú, 3. vyhovuje sa v časti prvkov zelenej infraštruktúry, ostatné sa zamietajú, 4. – časti týkajúcej sa písomného vyhodnotenia splnenia podmienok EIA sa vyhovuje, ostatné sa zamietajú, 5. – vyhovuje sa.

## Odôvodnenie

Stavebník : ITIS s.r.o., so sídlom: Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava, IČO: 50 506 323, v zastúpení IRS – inžiniering, s.r.o., Česká 3002/7, 831 03 Bratislava, IČO: 50 447 335, podal dňa 22.07.2022 na špeciálny stavebný úrad pre miestne komunikácie III. a IV. triedy a účelové komunikácie mestskej časti Bratislava-Dúbravka žiadosť o vydanie dodatočného povolenia zmeny stavby pred dokončením a vydania kolaudačného rozhodnutia

stavby: „Polyfunkčný komplex Čerešne 2“,

stavebný objekt: SO 40 Spevnené plochy a dopravné značenie,

časť SO 40.2A Spevnené plochy parkoviska a komunikácie 1. fáza časť A

na pozemkoch CKN parc. č. 2436/48, 2436/65, 2436/67, 2436/384, 2436/385, 2436/386, 2436/387, 2436/388, 2436/389, 2436/390, 2436/391, 2436/392, 2436/393, 2436/394, 2436/395, 2436/485, 2436/486, 2436/487, 2436/488, 2436/489, 2436/490, 2436/491, 2436/492, 2436/493, 2436/494, 2436/495, 2436/496, 2436/497, 2440/1 k.ú. Dúbravka.

Dňom podania návrhu začalo vo veci konanie.

Pre stavbu bolo vydané stavebné povolenie mestskou časťou Bratislava-Dúbravka č. SU-13094/175/K-5/2019/VL zo dňa 07.08.2019, právoplatné dňa 04.06.2020.

Stavba bola umiestnená územným rozhodnutím vydaným mestskou časťou Bratislava-Dúbravka pod 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. OÚ-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>.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie rozhodnutím č. OU-BA-OSZP3-2022/028331/-015 zo dňa 01.07.2022, právoplatné dňa 02.08.2022 povolil užívanie vodnej stavby SO 32.3 Areálová dažďová kanalizácia a SO 32.4 Areálová zaolejšovaná kanalizácia.

Pre preskúmaní podania stavebný úrad zistil, že podanie je potrebné doplniť a preto výzvou zo dňa 22.09.2022 vyzval stavebníka na doplnenie podania a konanie prerušil rozhodnutím č. SU-17399/3113/2022/LV. Stavebník podanie doplnil naposledy dňa 15.03.2023.

Stavebný úrad dňa 04.04.2023 oznámením č. SU-8058/757/2023/LV oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie spojeného konania o dodatočnom povolení zmeny stavby pred dokončením a kolaudačného konania a nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním. Ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním sa konalo dňa 27.04.2023, z konania bol písaný protokol.

Stavebný úrad v konaní skúmal, či dodatočné povolenie zmeny stavby pred dokončením stavby nebude v rozpore s verejnými záujmami. V konaní o dodatočnom povolení zmeny stavby pred dokončením sa stavebný úrad riadil primerane ustanoveniami §§ 58 - 67 stavebného zákona. Dodatočne povoľovaná zmena stavby pred dokončením nie je stavbou, ktorá by neprimerane zasahovala do starostlivosti o životné prostredie a jeho základných zložiek, stavba spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu. Odbočka z komunikácie bude slúžiť ako prístupová komunikácia k stavbe : „Polyfunkčný komplex Čerešne Living“, pre ktorú bolo vydané súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy č. MAGS POD 42184/21-130428 zo dňa 22.04.2021. Stavba komunikácie s parkovacími stáťami sa nachádza v území funkčnej plochy č. 501, rozvojové územie, kód H, podľa Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, v ktorej dopravná vybavenosť pre obsluhu územia je prípustným spôsobom využitia.

Nakoľko je stavba dokončená a zároveň bolo preukázané, že je možné ju dodatočne povoliť, stavebný úrad spojil konanie o dodatočnom povolení zmeny stavby pred dokončením s kolaudačným konaním.

Ku konaniu o zmene stavby pred dokončením spojeným s kolaudačným konaním boli predložené doklady preukazujúce výsledky predpísaných skúšok a revízií podľa osobitných predpisov a technických noriem, atesty a certifikáty použitých výrobkov, projektová dokumentácia skutočného vyhotovenia, porealizačné geodetické zameranie stavby vyhotovené v 01/2023, zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena medzi stavebníkom a spol. ITIS s.r.o. (IČO: 50506 323) a ITB Residence s.r.o. (IČO: 47 185 350), ITB Development a.s. (IČO: 35 870 176), Jannis s.r.o. (IČO: 46 395 482). Stavebníkom bol uhradený správny poplatok podľa zák. č. 145/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov.

Dotknutý orgán štátnej správy KR Hasičského a záchranného zboru v Bratislave - zaujal k vydaniu kolaudačného rozhodnutia súhlasné stanovisko č. KRHZ-BA-OPP-2023/000387-002 zo dňa 28.04.2023.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán odpadového hospodárstva vydal stanovisko č. OÚ-BA-OSZP3-2022/103629-003 zo dňa 02.06.2022.

Dopravné značenie bolo odsúhlasené hlavným mestom Bratislava v komisii pre určovanie dopravných značiek a zariadení č.14/2022 pod č. MAGS ODP 50381/2022-123051 dňa 14.04.2022.

Okresný úrad Bratislava, odbor pozemkový a lesný odňal poľnohospodársku pôdu natrvalo rozhodnutím č. OU-BA-PLO-2018/162849/MPI, právoplatné dňa 04.09.2018 pre pozemky C-KN parc.č. 2436/67, 2436/48 k.ú. Dúbravka, rozhodnutím č. OU-BA-PLO-2022/104050 zo dňa 26.05.2022 pre pozemok C-KN parc. č. 2436/65 k.ú. Dúbravka, rozhodnutím č. OU-BA-PLO-2022/202224, právoplatné dňa 13.12.2022 pre pozemok C-KN parc. č. 2440/1 k.ú. Dúbravka.

Stavebný úrad v súlade s §33 správneho poriadku umožnil účastníkom konania vyjadriť sa k podkladom konania.

V spojenom konaní o dodatočnom povolení zmeny stavby pred dokončením a vydaní kolaudačného rozhodnutia boli vznesené námietky účastníka konania Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, 851 02 Bratislava, ktoré sú uvedené vo výrokovvej časti rozhodnutia, o ktorých stavebný úrad rozhodol tak, že námietky v bodoch 1. – zamietajú sa, 2. - vyhovuje sa

námietkam, ktoré sa týkajú objektu SO 40, ostatné sa zamietajú, 3. vyhovuje sa v časti prvkov zelenej infraštruktúry, ostatné sa zamietajú, 4. – časti týkajúcej sa písomného vyhodnotenia splnenia podmienok EIA sa vyhovuje, ostatné sa zamietajú, 5. – vyhovuje sa, čo odôvodňuje nasledovne :

K bodu 1. Požiadavku, aby stavebný úrad zabezpečil v stanoviskách dotknutých orgánov zdôvodnenie, akým spôsobom boli overené verejné záujmy životného prostredia, stavebný úrad zamietol, nakoľko dotknutý orgán má právo nazerat' do spisov a vydat' záväzné stanovisko podľa § 140a ods. 3 stavebného zákona, ktoré je pre správny orgán záväzné podľa §140b ods. 1 stavebného zákona. Stavebný úrad nemôže určovať dotknutému orgánu, aký má byť obsah záväzného stanoviska, to mu určujú príslušné právne predpisy.

Podľa § 140a ods. 3 stavebného zákona : *Dotknuté orgány v konaniach podľa tohto zákona chránia záujmy uvedené v § 126 ods. 1 v rámci svojej pôsobnosti najmä tým, že majú právo nazerat' do spisov, podávať záväzné stanoviská podľa § 140b, zúčastňovať sa na ústnom pojednávaní a miestnej obhliadke a vykonávať so stavebným úradom spoločné úkony podľa tohto zákona.*

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.*

K bodu 2:

Stavebný úrad vyhodnotil záväzné podmienky z rozhodnutia č. OÚ-BA-OSZP3-2017/038413/DUM/II-EIA-r zo dňa 22.8.2017, právoplatné dňa 21.09.2017, ktoré sa týkali povoľovaného objektu, ostatné zamietol, nakoľko boli predmetom povolenia iného stavebného úradu, resp. orgánu ochrany prírody, orgánu ochrany poľnohospodárskej pôdy.

Dreviny, ktoré zostali v blízkosti stavby boli chránené debnením.

Dopravné napojenie zrealizovanej komunikácie bude na ul. Polianky a ul. Harmincova v súlade dopravno-inžinierska štúdiou spol. PUDOS-PLUS, spol. s r.o. z 01/2017, s vyjadreniami hlavného mesta SR Bratislava – 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, pričom pre prepojenie s účelovou komunikáciou na pozemkoch CKN parc. č. 2435/39, 2433/16 k.ú. Dúbravka bolo vydané kolaudačné rozhodnutie č. SU-6394/299/2023/M-2/LV, právoplatné dňa 05.04.2023.

V konaní boli predložené rozhodnutia orgánu ochrany poľnohospodárskej pôdy – Okresného úradu Bratislava, odbor pozemkový a lesný, ktorý odňal poľnohospodársku pôdu natrvalo rozhodnutím č. OU-BA-PLO-2018/162849/MPI, právoplatné dňa 04.09.2018 pre pozemky C-KN parc.č. 2436/67, 2436/48 k.ú. Dúbravka, rozhodnutím č. OU-BA-PLO-2022/104050 zo dňa 26.05.2022 pre pozemok C-KN parc. č. 2436/65 k.ú. Dúbravka, rozhodnutím č. OU-BA-PLO-2022/202224, právoplatné dňa 13.12.2022 pre pozemok C-KN parc. č. 2440/1 k.ú. Dúbravka.

Na pozemku CKN parc. č. 2436/65 k.ú. Dúbravka sú zrealizované sadové úpravy výsadbou trvaliek a skalničiek, ktoré zabezpečujú zadržanie zrážok z chodníka.

Všetky dopravné parametre komunikácie boli navrhnuté v súlade s príslušnými STN a technickými predpismi, začo zodpovedá projektant, ako spôsobilá osoba v súlade s § 46 stavebného zákona.

K bodu 3. Na pozemku CKN parc. č. 2436/65 k.ú. Dúbravka sú zrealizované sadové úpravy výsadbou trvaliek, ktoré zabezpečujú zadržanie zrážok z chodníka a biodivezitu dotknutého územia pre hmyz. Pripomienky, ktoré sa týkajú ochrany vôd podľa §5 až §11 vodného zákona, stavebný úrad zamietol, nakoľko tieto spadajú do kompetencie orgánu štátnej vodnej správy.

K bodu 4. Do konania bolo doložené v zmysle §140c ods. 2 stavebného zákona písomné vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok, určených v rozhodnutí č. OÚ-BA-OSZP3-

2017/038413/DUM/II-EIA-r zo dňa 22.8.2017, právoplatné dňa 21.09.2017, ktoré bolo jedným z podkladov rozhodnutia a účastníci konania a teda aj dotknutá verejnosť sa mohla s ním oboznámiť.

Podľa § 140c ods. 2 stavebného zákona: *Ak ide o také využívanie územia, stavbu alebo ich zmenu, ku ktorým vydal príslušný orgán podľa osobitného predpisu<sup>15c)</sup> záverečné stanovisko alebo rozhodnutie vydané v zisťovacom konaní podľa osobitného predpisu,<sup>15b)</sup> stavebný úrad zašle príslušnému orgánu elektronicky alebo písomne návrh na začatie územného konania, stavebného konania alebo kolaudačného konania, ktorý obsahuje písomné vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok, určených v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní alebo v záverečnom stanovisku, projektovú dokumentáciu, ak je súčasťou návrhu na začatie konania, spoločne s oznámením o začatí územného konania, stavebného konania alebo kolaudačného konania. Písomné vyhodnotenie pripomienok zabezpečuje ten, z podnetu ktorého sa začalo niektoré z konaní uvedených v prvej vete.*

Orgán, ktorý vydal rozhodnutie v zisťovacom konaní vydáva aj stanovisko, v rámci ktorého zisťuje, či boli splnené podmienky rozhodnutia. Stavebný úrad zamietol časť námietky, ktorá sa týka požiadavky, aby stavebný úrad v rozhodnutí uviedol, akým konkrétnym spôsobom projekt reflektuje oprávnené záujmy verejnosti na životnom prostredí vyplývajúce z rozhodnutia EIA, a teda požiadavka dažďovej záhrady a retenčného parkoviska, ktorú žiada aplikovať do podmienok rozhodnutia, bola zamietnutá, nakoľko priestor povoľovanej zmeny stavby pred dokončením je rozlohou malý a umožňuje len sadové úpravy s výsadbou trvaliek a skalničiek. Vzhľadom na počet parkovacích miest celej stavby sú vody z nich odvádzané do zaolejšovanej kanalizácie, a preto nie je vhodné aby tieto znečistené vody vsakovali do podlažia a ho znečisťovali.

K bodu 5. Stavebný úrad námietky a pripomienky účastníka konania uviedol vo výrokovej časti, rozhodol o nich a svoje rozhodnutie odôvodnil v časti odôvodnenie. Do podkladov konania mohli účastníci konania nahliadať tak, ako bolo uvedené v oznámení o začatí konania. Rozhodnutie bude účastníkovi konania tak ako oznámenie o začatí konania doručované do elektronickej schránky na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk.

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

Tunajší stavebný úrad konštatuje, že boli splnené podmienky pre vydanie rozhodnutia o dodatočnom povolení zmeny stavby pred dokončením a užívaní stavby, a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku 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 cestnej dopravy a pozemných komunikácií (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. stavebník: stavebník : ITIS s.r.o., Mickiewiczova 9, 811 07, IČO: 50 506 323, v zastúpení IRS – inžiniering s.r.o., Česká 3002/7, 831 03 Bratislava, IČO: 50 447 335
2. ITB Development a.s., Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava, IČO: 35 870 176
3. Jannis, s.r.o., Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava, IČO: 46 395 482
4. ITB Residence s.r.o., Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava, IČO: 47 185 350
5. JUDr. Katarína Gašparíková, Ukrajinská 2, 831 02 Bratislava
6. Ing. Mária Ďurindová, F. Kostku 1, 841 05 Bratislava
7. Ing.arch. Tomáš Šebo, architekti Šebo Lichý s.r.o., IČO: 36827614, Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava – projektant

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:
8. Združenie domových samospráv, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava
  9. Klára Hornišová, Lipského 11, 841 01 Bratislava

**Na vedomie dotknutým orgánom :**

1. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava 1, zastúpené primátorom
2. KR Hasičského a záchranného zboru v Bratislave, Radlinského 6, 811 07 Bratislava 1
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 pozemkový a lesný, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
5. Krajské riaditeľstvo PZ v BA - Krajský dopravný inšpektorát, Dopravno-inžinierske oddelenie, Špitálska ul. č. 14, 812 28 Bratislava 1
6. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 4, 841 01 Bratislava 4
7. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
8. SPP – distribúcia, a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava
9. Západoslovenská distribučná, a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1

**Verejná vyhláška**

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: