



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava

č. SU-15898/1478/G-14/2023/LV

v Bratislave dňa 15.08.2023

STAVEBNÉ POVOLENIE

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

podľa § 66 stavebného zákona v spojení s § 10 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona,

povoľuje

stavbu: **„Polyfunkčný komplex Čerešne Living“**
objekt: **SO 50 Hrubé terénne úpravy, príprava staveniska**
SO 50.1 Paženie stavebnej jamy
SO 50.1.1 Úprava podložia
SO 50.2 Výkop stavebnej jamy
SO 50.3 Hrubé terénne úpravy

miesto stavby: na pozemkoch CKN parc. č. 2436/1, 2436/5, 2436/9, 2436/10, 2436/11, 2436/13, 2436/14, 2436/15, 2436/21, 2436/22, 2436/24, 2436/48, 2436/61, 2436/65, 2436/67, 2436/396, 2436/397, 2436/398, 2436/399, 2436/498, 2436/499, 2442/14, EKN 1254 kat. územie Dúbravka, Bratislava,

stavebníkovi : **ITB Residence s.r.o.**, Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava, IČO: 47 185 350,

účel stavby : terénne úpravy pre bytové domy podľa §43b ods. 1 písm. a) stavebného zákona, oporné múry podľa § 139b ods. 1 písm. d) stavebného zákona.

Stavba bola umiestnená územným rozhodnutím vydaným tunajším úradom č. SU-19402/2883/2022/U-16/LV zo dňa 26.10.2022, právoplatné dňa 01.12.2022.

Ministerstvo životného prostredia SR, sekcia posudzovania vplyvov na životné prostredie, odbor posudzovania vplyvov na ŽP, vydalo záverečné stanovisko číslo 1519/2022-6.6/mš, 11130/2022, 11132/2022-int. zo dňa 23.02.2022, právoplatné dňa 07.05.2022, oprava zrejmej chyby č. 1519/2022-6.6/jo 58666/2022 zo dňa 13.10.2022, k stavbám „Polyfunkčný komplex Čerešne living“ (Čerešne 4), „Hotel Čerešne“ (Čerešne 3) a „Parkovisko Polianky“, ktoré je zverejnené na stránke: <https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/hotel-ceresne-ceresne-3-parkovisko-polianky-polyfunkcny-komplex-ceresn>, spolu s dokumentami k navrhovanej činnosti.

Popis stavby :

SO 50.1 Paženie stavebnej jamy objektov bloky P, R :

Zabezpečenie stavebnej jamy je navrhované kombináciou pilótovej kotvovej steny, zabezpečenej striekaným betónom s výstužou a s odvodnením jej rubu a klincovaných svahov. Prvky sú v premennej osovej vzdialenosti podľa priestorového osadenia a požadovaného tvaru stavebnej jamy. Takto vytvorená stena má pažiacu funkciu, taktiež tvorí debnenie rubovej strany budúcej železobetónovej konštrukcie podzemných podlaží. V mieste budúceho vedenia dažďovej kanalizácie v priestore nad pilótami B16-B41 budú do týchto pilot osadené oceľové záporny HE100B pre zabezpečenie stability stavebnej jamy v blízkosti cestnej komunikácie.

Navrhnuté pilóty budú s ohľadom na priestorové usporiadanie a tvar pažiackej konštrukcie:

- P1 - priemeru 600mm, dĺžky 12 000mm, vyplnené armokošom oceľ B500B 8-10ø16 a bet. zmesou
- P2 - priemeru 600mm, dĺžky 13 000mm, vyplnené armokošom oceľ B500B 10ø16 a bet. zmesou
- P3 - priemeru 600mm, dĺžky 15 000mm, vyplnené armokošom oceľ B500B 10ø16 a bet. zmesou

Odkop terénu je povolený max. na výšku 1,0 m, pričom ihneď po odkope je nutné realizovať torkrét. Takýmto postupom sa bude znižovať odkop až pod úroveň prvej rady kotiev. Od tejto výškovej úrovne sa v zmysle PD vyvíjajú trvalé zemné kotvy K1-K3. Po aktivácii zemných kotiev cez kotevný roznášací nosník cca po 7-10 dňoch od doby injektovania, sa môže pokračovať v odkope kontinuálne po výške 1,0 m, za priebežnej realizácii torkrétu po dno stavebnej jamy.

Zaistenie stability bude pomocou zemných klincov z betonárskej výstuže B 500B priemeru 20 mm, dĺžky 4,0m, aplikovanými v rastru 2,0 m x 1,2-1,5 m. Jednotlivé rady zemných klincov budú voči sebe posunuté o polovicu navrhovanej vzdialenosti. Zemné klince sú ukončené kotevnými hlavicami z pásovej ocele triedy S235 200/10 – 200 mm. Klince vystredené centrátorami budú umiestnené vo vrte s cementovou zálievkou.

SO 50.1 Paženie pri retenčnej nádrži RN 100m³ je navrhované kombináciou pilótovej steny s vystuženým striekaným betónom s odvodnením jej rubu a voľným svahovaním jamy. Navrhnuté pilóty budú s ohľadom na priestorové usporiadanie a tvar pažiackej konštrukcie: P1 - priemeru 600mm, dĺžky 5 500mm, vyplnené armokošom oceľ B500B 8ø16 a betónovou zmesou. Odkop terénu je povolený max. na výšku 1,0 m, pričom ihneď po odkope je nutné realizovať torkrét.

SO 50.1 Paženie stavebnej jamy blok O :

Zabezpečenie stavebnej jamy je navrhované kombináciou pilótovej steny zabezpečenej striekaným betónom s výstužou a s odvodnením jej rubu, klincovaných svahov a voľným svahovaním. Prvky sú v premennej osovej vzdialenosti podľa priestorového osadenia a požadovaného tvaru stavebnej jamy. Takto vytvorená stena má pažiacu funkciu. Navrhnuté pilóty budú s ohľadom na priestorové usporiadanie a tvar pažiackej konštrukcie: P6 - priemeru 600mm, dĺžky 8 000mm, vyplnené armokošom oceľ B500B 9ø16 a betónovou zmesou.

Odkop terénu je povolený max. na výšku 1,0 m, pričom ihneď po odkope je nutné realizovať torkrét.

Zaistenie stability bude pomocou zemných klincov z betonárskej výstuže B500B priemeru 20 mm, premennej dĺžky 4,0 m; 3,0 m a 2,0 m aplikovanými v rastri 2,0 m x 1,5 m; 2,0 x 2,0 m a 2,0 m x 1,0 m. Jednotlivé rady zemných klincov budú voči sebe posunuté o polovicu navrhovanej vzdialenosti. Zemné klince sú ukončené kotevnými hlavicami z pásovej ocele triedy S235 200/10 – 200 mm. Klince vystredené centrátorami budú umiestnené vo vrte s cementovou zálievkou. Presnú polohu klincov bude potrebné koordinovať so skutočnou polohou inžinierskych sietí tak, aby nedošlo k ich poškodeniu (realizovať kopané sondy v potrebnom rozsahu).

SO 50.1 Oporný múr pri bloku O :

Zabezpečenie príjazdovej komunikácie do podzemných garáží a parkoviska pri objekte O so susedným pozemkom je navrhované pilótovou stenou spriahnutou železobetónovým vencom a železobetónovou stenou s odvodnením jej rubu. Prvky sú v premennej osovej vzdialenosti. Takto vytvorená stena bude mať trvalú pažiacu funkciu. Navrhnuté pilóty budú s ohľadom na priestorové usporiadanie a tvar pažiacej konštrukcie: P1 - priemeru 600mm, dĺžky 4 500mm, vyplnené armokošom ocel' B500B $\varnothing 16$ a betónovou zmesou. Odkop terénu je povolený max. na výšku 1,0 m, pričom ihneď po odkope je nutné realizovať torkrét.

Železobetónový veniec oporného múru je rozdelený na dilatačné úseky V1 – V5 v premenných dĺžkach a je previazaný so zvislou betónovou stenou, ktorá je rozdelená na dilatačné celky S1-S5. Železobetónová stena je previazaná pomocou chemických kotiev s pilótovou stenou každých 400mm. Železobetónová stena je opatrená na lícovej strane filigránovou „pohľadovou“ doskou hr. 50mm, ktorá zároveň slúži ako stratené debnenie.

SO 50.1.1 Úprava podlažia zahŕňa návrh založenia na pilótach tak, aby bol zabezpečený prenos zaťaženia hornej stavby do podlažia. Navrhnuté sú pilóty P1 až P5 priemeru 880 mm dĺžok 7000mm až 12500 mm vyplnené armokošom ocel' B500B a betónovou zmesou.

SO 50.2 Výkop stavebnej jamy

Výkop stavebnej jamy pre bloky P,R pozostáva z troch hlavných výškových úrovní vo výkrese značené ako figúry (F.1, F.2, F.3), pričom úrovne sú nasledovné : figúra F.1 úprava terénu na úroveň 185,225 m.n.m., figúra F.2 úprava terénu na úroveň 185,425 m.n.m. figúra F.3 úprava terénu na úroveň 187,230 m.n.m.

Stavebná jama pre objekt O pozostáva z dvoch hlavných výškových úrovní vo výkrese naznačené ako figúry (F.1, F.2,) pričom úrovne sú nasledovné: figúra F.1 úprava terénu na úroveň 194,65 m.n.m., figúra F.2 úprava terénu na úroveň 197,57 m.n.m.

V rámci stavebnej jamy O bude realizovaný aj výkop po pozemnú pláň pre prístupovú komunikáciu do podzemnej garáže a vonkajšie parkovisko (naznačená ako figúra F.3). Úroveň figúry F.3 je od 197,79 m.n.m. do 199,67 m.n.m..

SO 50.3 Hrubé terénne úpravy – zahŕňajú skrývku ornice v hrúbke cca 300 mm a uloženie v množstve 1765 m³ na pozemku CKN parc. č. 2559/77 k.ú. Dúbravka, výrub drevín. Pred zhotovením násypov v častiach mimo podzemnej garáže bude terén upravený na úroveň – 0,3 m pod úroveň upraveného terénu.

Pre realizáciu stavby sa stanovujú tieto podmienky:

1. Stavba sa bude realizovať podľa predloženej projektovej dokumentácie z 06/2022, ktorú vypracovali Ing. Michal Lešinský, autorizovaný stavebný inžinier č. op. 6018*A1 a Ing. Boris Vrábek PhD., autorizovaný stavebný inžinier č. op. 2022*Z*I3, overenej v stavebnom konaní, ktorá tvorí nedeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia. Každá zmena oproti schválenej projektovej dokumentácii musí byť dopredu odsúhlasená v stavebnom konaní.

2. Stavbu možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia. Stavebné povolenie stráca platnosť ak stavba nebude zahájená do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti.
3. Stavebník je povinný najneskôr do 15 dní po skončení výberového konania písomne oznámiť stavebnému úradu zhotoviteľa stavby. Stavebník doloží oprávnenie zhotoviteľa na uskutočňovanie stavieb a stavbyvedúceho (§ 44 ods. 1 stavebného zákona).
4. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. 2) písm. h) stavebného zákona písomne oznámiť stavebnému úradu začatie stavebných prác.
5. Stavba bude dokončená do 6 mesiacov odo dňa začatia stavby. V prípade, že termín nebude môcť byť dodržaný, je stavebník povinný požiadať stavebný úrad o jeho predĺženie.
6. Stavebník zabezpečí vytýčenie priestorovej polohy stavby oprávnenou právnickou alebo fyzickou osobou (§ 75 ods.1 stavebného zákona) a pri kolaudácii stavby predloží stavebnému úradu doklady o vytýčení priestorovej polohy stavby (§ 75a ods.4 stavebného zákona).
7. Po celú dobu výstavby musia byť zabezpečené podmienky pre výkon štátneho stavebného dohľadu a vykonávaný autorský dozor projektanta.
8. Stavebník musí zabezpečiť, aby počas celej doby výstavby bolo na stavbe k dispozícii stavebné povolenie, overená projektová dokumentácia a stavebný denník.
9. Stavebník musí mať zabezpečený odvoz alebo likvidáciu odpadu. (§43i ods. 3 písm. f) stavebného zákona). Stavebník ku kolaudácii doloží doklady o množstve a spôsobe zneškodnenia odpadu zo stavby, pričom budú dodržané ust. zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
10. Pri realizácii stavby musia byť dodržané ustanovenia vyhlášky MPSVaR SR č. 147/2013 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností.
11. Stavebník je povinný pred začatím stavby požiadať vlastníkov podzemných inžinierskych sietí o ich presné vytýčenie a počas výstavby dodržiavať ich ochranné pásma v zmysle príslušných predpisov a noriem. V prípade potreby budú výkopy vykonávané ručne.
12. Stavebník je povinný zabezpečiť realizáciu 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.
13. Stavebník je povinný pred začatím realizácie stavebných prác odsúhlasiť „Projekt organizácie dopravy počas výstavby“ v OK OD Magistrátu hl. m. SR Bratislavy.
14. Stavenisko musí byť označené ako stavenisko s uvedením potrebných údajov o stavbe a účastníkoch stavby (§ 43i ods. 3 písm. b) stavebného zákona). Stavenisko je potrebné označiť identifikačnou tabuľkou, ktorá musí byť umiestnená pri vstupe na stavenisko s týmito údajmi: a) názov stavby, b) názov stavebníka, c) názov zhotoviteľa a stavbyvedúceho, d) termín začatia a ukončenia stavby, e) kto a kedy stavbu povolil, f) meno stavebného dozoru.
15. Na skládku materiálu využiť vlastný pozemok. Stavebník je povinný počas výstavby udržiavať čistotu na stavbou znečistených komunikáciách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez porušenia plynulosti cestnej a pešej premávky.
16. Stavebník je povinný si zabezpečiť povolenie na rozkopávku v prípade zásahu do verejnej komunikácie a verejného priestranstva.
17. Stavenisko musí byť zabezpečené pred vstupom cudzích osôb na miesta, kde môže dôjsť k ohrozeniu života, a to prípadne aj úplným ohradením (§ 43i ods. 3 písm. a) stavebného zákona). Oplotenie staveniska bude vybudované pred začatím realizácie stavby.

18. Stavebník je povinný použiť na stavbe vhodné stavebné výrobky podľa zákona č. 133/2013 Z.z.
19. Stavebník je povinný dodržiavať požiadavky zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a príslušných predpisov a ust. Vyhl. č. 549/2007 Z.z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií.
20. Stavebník je povinný zabezpečiť realizáciu stavebných prác tak, aby nedošlo k obmedzovaniu, resp. ohrozovaniu vlastníkov susedných pozemkov alebo stavieb a aby vykonávanými prácami nevznikli škody, ktorým možno zabrániť, v prípade vzniku škody je povinný poskytnúť vlastníkovi náhradu podľa všeobecných predpisov o náhrade škody.
21. V prípade potreby zaujatia verejného priestranstva stavebnou činnosťou je stavebník povinný požiadať o zaujatie verejného priestranstva príslušného vlastníka pozemku.
22. Dokončenú stavbu možno užívať na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia, o ktoré musí stavebník požiadať stavebný úrad.
23. Stavebník je povinný počas realizácie stavebných prác dodržiavať podmienky v stanoviskách dotknutých orgánov:

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia

▪ vyjadrenie z hľadiska odpadového hospodárstva č. OÚ-BA-OSZP3-2022/187529-002 zo dňa 07.11.2022:

- Pôvodca stavebných odpadov je povinný dodržiavať ustanovenia §14 zák. č. 79/2015 o odpadoch (ďalej len zákon o odpadoch), napr.:
 - správne zaradiť odpad podľa platného katalógu odpadov,
 - zhromažďovať odpady vytriedené 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 účelné zabezpečiť jeho prípravu na opätovné použitie; odpad takto nevyužitý ponúknuť na recykláciu inému,
 - zhodnotením v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu; odpad takto nevyužitý ponúknuť na zhodnotenie inému,
 - zneškodnením, ak nie je možné alebo účelné 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 MŽP SR č. 366/2015 Z.z.), 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.
- Pred začatím stavebných prác, pôvodca odpadov predloží orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva spôsob nakladania s odpadom kat. č. 17 05 06 - výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05.

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, tunajší úrad vydá záväzné stanovisko. Podkladom 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 vyjadrenie tunajšieho úradu v stavebnom povolení).

Podľa § 77 ods. 2 zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov 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 č. 79/2015 Z.z.

▪ **vyjadrenie orgánu štátnej vodnej správy č. OU-BA-OSZP3-2023/264638-002 zo dňa 31.05.2023**

- Na čerpanie podzemných vôd a ich vypúšťanie do povrchových vôd alebo do podzemných vôd pri zakladaní stavieb je potrebné povolenie orgánu štátnej vodnej správy podľa § 21 ods. 1 písm. g) vodného zákona. Tunajší úrad ho vydáva na žiadosť podanú súčasne so žiadosťou o vodoprávne povolenie.
- K žiadosti o vodoprávne povolenie predložiť vyjadrenie SVP, š.p. - OZ Bratislava spolu s hydrogeologickým posudkom.
- 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.
- Počas uskutočňovania prác nesmie dôjsť k zhoršeniu kvality povrchových a podzemných vôd.

Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor - stanovisko č. OU-BA-PLO-2023/097560-002 zo dňa 17.01.2023 a č. OU-BA-PLO-2023/111652-002 zo dňa 08.02.2023

- Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu, na ktorú bolo vydané toto stanovisko až do doby realizácie stavby, najmä pred zaburinením pozemkov a porastom samonáletov drevín.
- Vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy a zabezpečiť hospodárne a účelné jej využitie uložením a rozprestretím na poľnohospodárskej pôde.
- Po realizácii stavby a jej zameraní vrátiť nezastavanú časť pozemku do poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
- Po realizácii stavby, za účelom usporiadania evidencie druhov pozemkov v katastri nehnuteľností v zmysle ust. § 3 ods. 2 zákona č. 220/2004 Z. z., požiadať Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor, o zmenu druhu pozemku „Záhrada“, „Trvalý trávny porast“ a „Orná pôda, - na druh pozemku „Zastavaná plocha“, prípadne na „Ostatná plocha“ po predložení porealizačného geometrického plánu a kolaudačného rozhodnutia, prípadne rozhodnutia o pridelení súpisného čísla na stavbu (ak sa vydáva) a tohto stanoviska.

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. – vyjadrenie č. 038785/2023/JJ zo dňa 18.05.2023:

- Z dôvodu určenia presnej polohy vodohospodárskych zariadení vzhľadom na navrhovanú stavbu je potrebné vytýčenie smeru verejného vodovodu a 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, resp. žiadosť o vytýčenie, odporúčame objednať cez podateľňu BVS na základe objednávky na práce (tlačivo nájdete na našej webovej stránke www.bvsas.sk alebo v kontaktných centrách).
- Akúkoľvek stavebnú alebo inú činnosť v trase verejného vodovodu a verejnej kanalizácie, vrátane ich pásma ochrany, je možné vykonávať len v spolupráci a podľa pokynov príslušného pracovníka BVS, Divízia distribúcie vody (ďalej len „DDV“) (p. Michalík 0902 969 145 a p. Sekáč 0903 270 666) a Divízia odvádzania odpadových vôd (ďalej len „DOOV“) (p. Zajac 0911 426 603).
- Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti, pri ktorej by mohlo dôjsť ku kolízii s vodohospodárskymi zariadeniami požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich pásma ochrany

vrátane všetkých ich zariadení a súčasti podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.

- K objednávke na vytýčenie existujúceho verejného vodovodu alebo kanalizácie je potrebné doložiť situáciu širších vzťahov a kópiu katastrálnej mapy so zákresom verejných vodohospodárskych zariadení v danej lokalite.
- Výkopové práce v pásme ochrany vodohospodárskych zariadení a pri križovaní s nimi požadujeme vykonávať ručne, v otvorenom výkope. Pri zemných prácach je potrebné v plnom rozsahu rešpektovať rozvody vodovodov a kanalizácií, armatúry, poklapy, šachty, signalizačné zariadenia, prenosy, jestvujúce objekty a pod. Odkryté miesta na potrubiach musí pred zásypom skontrolovať príslušný pracovník DDV a DOOV.
- Zahájenie výkopových prác žiadame v dostatočnom časovom predstihu nahlásiť príslušnému pracovníkovi DDV a DOOV.
- 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.
- Pri zasahovaní do terénu, vrátane zásahov do pozemných komunikácií alebo iných stavieb v pásme ochrany je stavebník, v záujme ktorého sa tieto zásahy vykonávajú, povinný na svoje náklady bezodkladne prispôsobiť novej úrovni povrchu všetky zariadenia a príslušenstvo verejného vodovodu a verejnej kanalizácie majúce vzťah k terénu, k pozemnej komunikácii alebo inej stavbe. Tieto práce môže stavebník vykonávať iba so súhlasom vlastníka verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie, prípadne prevádzkovateľa.

Západoslovenská distribučná, a.s. – vyjadrenie zo dňa 29.05.2023:

- Stavba nebude pripojená do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.
- Stanovisko k PD nenahrádza zodpovednosť projektanta za detailné technické riešenie v zmysle platných predpisov, STN a TPP, za ktoré zodpovedá projektant.
- Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa predloženej odsúhlasenej projektovej dokumentácie;
- Stavebník je povinný rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení §43 Ochranné pásma Zákona o energetike tak, aby nedošlo k poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná;
- Pri križovaní a súbehu zariadení budovaných v rámci horeuvedenej stavby z distribučnými sieťami spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. dodržiavať ustanovenia normy STN 73 6005.
- Predmetným územím prechádzajú VN káblové vedenia L484, L485, L486 v majetku Západoslovenská distribučná a.s., preto zemné práce pri križovaní a súbehu s nimi požadujeme vykonávať so zvýšenou opatrnosťou - ručným spôsobom.
- Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na Stavbe, o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení. Výkopové práce v ochrannom pásme podzemných káblových vedení budú vykonávané ručne so zvýšenou opatrnosťou.
- V prípade vykonávania činností v ochrannom pásme a potreby vypnutia vedenia z bezpečnostných dôvodov, Stavebník požiada o vypnutie 30 dní pred plánovaným termínom prác, prostredníctvom vyplnenej Objednávky, ktorú odošle elektronicky na odberatel@zsdisk.sk, alebo poštou na adresu Západoslovenská distribučná, a.s., P. O. BOX 292, 81000 Bratislava 1 (služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s.).

MH teplárenský holding, a.s. – vyjadrenie č. 1369/Ba/2023/MH2500/BA-2 zo dňa 26.05.2023:

- Pri realizácii žiadame :
 - Výkopové práce v blízkosti horúcovodu vykonať tak, aby nedošlo k poškodeniu horúcovodu a monolitických pätiok pre uloženie horúcovodu.
- Upozornenia :

- Dodržať ochranné pásmo horúcovodu a to 1 m od vonkajšej hrany horúcovodného kanála na obe strany .
- Dodržať normu STN 6005/1993 – Priestorová úprava vedení technického vybavenia.
- Zamedziť pohybu ťažkých mechanizmov nad naším horúcovodom.
- Bez nášho predchádzajúceho súhlasu zakazujeme umiestňovať prostriedky zariadenia staveniska do ochranného pásma horúcovodu a do pásma bezprostredne nadväzujúceho na jeho ochranné pásmo.

SPP- distribúcia – vyjadrenie k umiestneniu stavby z hľadiska bezpečnostných a ochranných pásiem plynárenských zariadení č. TD/NS/0431/2023/Gá zo dňa 20.06.2023

- V záujmovom území sa nachádza plynárenské zariadenie : STL D315 PN90kPa
- Orientačné znázornenie trasy plynárenského zariadenia má výhradne informatívny charakter a nenahrádza vytyčenie plynárenského zariadenia pre účely presného umiestnenia alebo realizácie stavby alebo výkonu iných činností.

VŠEOBECNÉ PODMIENKY:

- 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 ww.spp-distribucia.sk (časť E-služby),
- v záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytyčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m bezplatne,
- stavebník je povinný oznámiť začatie prác v ochrannom pásme plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-služby) najneskôr 3 pracovné dni pred zahájením plánovaných prác. V prípade neoznámenia začatia prác upozorňujeme, že SPP-D môže podať podnet na Slovenskú obchodnú inšpekciu (SOI), ktorá je oprávnená za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,-€ až 150 000,-€,
- stavebník je povinný zabezpečiť prístupnosť plynárenských zariadení počas realizácie činnosti z dôvodu potreby prevádzkovania plynárenských zariadení, najmä výkonu kontroly prevádzky, údržby a výkonu odborných prehliadok a odborných skúšok opráv. rekonštrukcie (obnovy) plynárenských zariadení,
- stavebník je povinný umožniť zástupcovi SPP-D vstup na stavenisko a výkon kontroly realizácie činnosti v ochrannom pásme plynárenských zariadení,
- stavebník je povinný realizovať zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu nízkotlakého (ďalej ako „NTL“) plynovodu a stredotlakého (ďalej ako „STL“) plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu vysokotlakého (ďalej ako „VTL“) plynovodu, až po predchádzajúcom vytyčení týchto plynárenských zariadení, a to výhradne ručne, bez použitia strojových mechanizmov, so zvýšenou opatrnosťou, za dodržania STN 733050, a to pokiaľ sa jedná o výkopové, ako aj bezvýkopové technológie,
- pred realizáciou akýchkoľvek prác vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu VTL plynovodu, iným spôsobom ako ručne, je stavebník povinný v mieste križovania obnažiť plynárenské zariadenie ručne kopanou kontrolnou sondou pre overenie priestorového uloženia plynárenského zariadenia a taktiež overenie priebehu trasy vrtacieho (resp. pretlačacieho) zariadenia, pričom technické parametre uvedenej sondy sú neoddeliteľnou prílohou tohto stanoviska,
- v prípade, ak zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu VTL plynovodu, nie je možné realizovať výhradne ručne alebo bezvýkopovou metódou s ručne kopanými kontrolnými sondami, stavebník je povinný predložiť SPP-D realizačnú projektovú dokumentáciu a vopred požiadať o stanovenie podmienok na vykonávanie takýchto prác,
- vykonávanie zemných prác bezvýkopovou metódou bez ručne kopaných kontrolných sond vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu VTL plynovodu je zakázané,

- ak pri zemných prácach dôjde k odkrytiu plynárenského zariadenia, stavebník je povinný kontaktovať pred zasypaním výkopu zástupcu SPP-D (p. Ondrej Zurbola, email: ondrej.zurbola@spp-distribucia.sk) na vykonanie kontroly stavu obnaženého plynárenského zariadenia, podsypu a obsypu plynovodu a uloženia výstražnej fólie; výsledok kontroly bude zaznamenaný do stavebného denníka,
- prístup k akýmkoľvek technologickým zariadeniam SPP-D nie je povolený a manipulácia s nimi je prísne zakázaná, pokiaľ sa na tieto práce nevzťahuje vydané povolenie SPP-D,
- stavebník je povinný zabezpečiť odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete počas celej doby ich odkrytia proti poškodeniu,
- stavebník nesmie bez súhlasu, SPP-D nad trasou plynovodu realizovať také terénne úpravy, ktoré by zmenili jeho doterajšie krytie a hĺbku uloženia, v prípade zmeny úrovne terénu požadujeme všetky zariadenia a poklopy plynárenských zariadení osadiť do novej úrovne terénu,
- každé poškodenie zariadenia SPP-D, vrátane poškodenia izolácie potrubia, musí byť ihneď ohlásené SPP-D na tel. č. 0850 111 727, nedodržanie tejto povinnosti môže viesť k vážnemu ohrozeniu života, zdravia a majetku verejnosti,
- upozorňujeme, že SPP-D môže pri všetkých prípadoch poškodenia plynárenských zariadení podať podnet na Slovenskú obchodnú inšpekciu (SOI), ktorá je oprávnená za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,- € až 150 000,- €, poškodením plynárenského zariadenia môže dôjsť aj k spáchaniu trestného činu všeobecného ohrozenia podľa §284 a §285, prípadne trestného činu poškodzovania a ohrozovania prevádzky všeobecne prospešného zariadenia podľa § 286, alebo § 288 zákona č. 300/2005 Z.z. Trestný zákon,
- stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov, ako aj podmienky uvedené v Zápise z vytyčenia plynárenských zariadení a taktiež ustanovenia Technických pravidiel pre plyn (TPP) najmä 702 02, 702 01, 906 01,
- stavebník je povinný rešpektovať a zohľadniť existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
- stavebník je povinný pri súbahu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržať minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 90601,
- v zmysle §79 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v ochrannom pásme plynárenských zariadení vykonávať činnosti ako ani umiestňovať stavby, kontrolné šachty, trvalé porasty a pod.,
- v zmysle § 80 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v bezpečnostnom pásme plynárenských zariadení umiestňovať stavby,

OSOBITNÉ PODMIENKY

- Žiadame rešpektovať všetky plynárenské zariadenia v zmysle platnej legislatívy.

Slovak Telekom a.s. – vyjadrenie č. 6612306097 zo dňa 08.03.2023

- Dôjde ku styku so sieťami elektronických komunikácií spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.
- Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§ 23 zákona č. 452/2021 Z.z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie § 108 zákona č. 452/2021 Z.z. o ochrane proti rušeniu.
- Vyjadrenie k projektovej dokumentácii (PD) stráca platnosť uplynutím doby platnosti vyjadrenia k PD alebo v prípade zmeny predloženej projektovej dokumentácie stavebníka.
- Stavebník alebo nim poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí: Daniel Talacko, daniel.talacko@telekom.sk, +421 0902719605

- V zmysle § 21 ods. 12 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
- Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle §24 ods. 10 zákona č. 452/2021 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK.
- Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zariadení.
- V prípade, ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.
- Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinnosti podľa §23 zákona č. 452/2021 Z. 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 spoločnosti Slovak 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 spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a.s. na základe samostatnej objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu na stránke: <https://www.telekom.sk/vyjadrenia/>. 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 spoločnosti Slovak Telekom, a.s.
- Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.
- Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát. Poskytnutie dát v elektronickej forme nezbavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.

Ministerstvo vnútra SR, sekcia informatiky, telekomunikácií a bezpečnosti, odbor telekomunikácií – stanovisko č. SITB-OT4-2022/001332-142 zo dňa 21.10.2022 a SITB-OT4-2021/001124-234 zo dňa 23.04.2021

- V záujmovom území na pozemkoch s parcelnými číslami uvedenými v dokumentácii, má MV vlastný telekomunikačný káble 1070 a 1064. Informatívne sú trasy káblov uvedené v prílohe. Pred zahájením výkopových prác odporúčam vykonať vytýčenie trás káblov. Súčinnosť pri vytyčovaní káblov poskytne poverený zástupca správcu siete MV SR Ing. Marián Laštinec tel. 09610 39730, e-mail marian.lastinec@minv.sk.

Slovenský vodohospodársky podnik, š.p. – vyjadrenie č. SVP 77/2023/5 zo dňa 10.07.2023:

- Pri realizácii žiadame dodržať ustanovenia zák. č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov (vodný zákon).
- Stavebnými aktivitami nesmie dôjsť k zhoršeniu kvality povrchových a podzemných vôd.
- Podľa § 52 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách vodnými stavbami sú stavby, prípadne ich časti, ktoré umožňujú osobitné užívanie vúd. alebo iné nakladanie s vodami.

- Podľa § 21 ods. 1, písm. d, zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách je na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do povrchových alebo podzemných vôd potrebné povolenie na osobitné užívanie vôd, ktoré vydáva príslušný orgán štátnej vodnej správy.
 - Upozorňujeme, že naša organizácia nepreberá žiadnu zodpovednosť za prípadné škody súvisiace s nefunkčnosťou systému odvádzania dažďových vôd.
24. Podmienky zo záverečného stanoviska **Ministerstva životného prostredia SR, sekcia posudzovania vplyvov na životné prostredie, odbor posudzovania vplyvov na ŽP č. 1519/2022-6.6/mš, 11130/2022, 11132/2022-int.** zo dňa 23.02.2022 :
- Opatrenia proti negatívnemu účinku vibrácií súvisiace s dopravou na stavenisku (vjazdy a výjazdy nákladných automobilov so stavebným materiálom a zeminou z výkopov), navrhnúť tak, aby boli znížené účinky vibrácií (napr. zníženie povolených rýchlostí, a pod.);
 - Stacionárne alebo dočasné zdroje vibrácií v etape výstavby (napr. ťažké stavebné mechanizmy) eliminovať výberom vhodného typu mechanizácie s nízkou intenzitou účinku vibrácie a situovanie stavebného stroja na stavenisku;

V konaní neboli v zákonnej lehote vznesené námietky a pripomienky účastníkov konania.

ODÔVODNENIE

Stavebník : J&P, s.r.o., Šoltésovej 12, 811 08 Bratislava, IČO: 35 841 109, v zastúpení PKT s.r.o., Rovniankova 16, 851 02 Bratislava, IČO: 36 669 571, podal dňa 12.01.2023 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na

stavbu: „Polyfunkčný komplex Čerešne Living“

objekt: SO 50 Hrubé terénne úpravy, príprava staveniska

SO 50.1 Paženie stavebnej jamy

SO 50.1.1 Úprava podlažia

SO 50.2 Výkop stavebnej jamy

SO 50.3 Hrubé terénne úpravy

na pozemkoch CKN parc. č. 2436/1, 2436/5, 2436/9, 2436/10, 2436/11, 2436/13, 2436/14, 2436/15, 2436/21, 2436/22, 2436/24, 2436/48, 2436/61, 2436/65, 2436/67, 2436/396, 2436/397, 2436/398, 2436/399, 2436/498, 2436/499, 2442/14, EKN 1254 kat. územie Dúbravka, Bratislava.

Podaním doručeným úradu dňa 12.04.2023 stavebník J&P, s.r.o. oznámil zmenu stavebníka na spol. **ITB Residence s.r.o.**, Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava, IČO: 47 185 350, na základe zmluvy o postúpení práv a povinností zo dňa 28.02.2023. Stavebník ITB Residence s.r.o. podaním zo dňa 10.05.2023 oznámil odvolanie splnomocnenia pre spol. PKT s.r.o. a poveril splnomocnením spol. IRS – inžiniering, s.r.o., Česká 3002/7, 831 03 Bratislava, IČO: 50 447 335.

Dňom podania žiadosti bolo začaté stavebné konanie.

Stavba bola umiestnená územným rozhodnutím vydaným tunajším úradom č. SU-19402/2883/2022/U-16/LV zo dňa 26.10.2022, právoplatné dňa 01.12.2022.

Ministerstvo životného prostredia SR, sekcia posudzovania vplyvov na životné prostredie, odbor posudzovania vplyvov na ŽP, vydalo záverečné stanovisko číslo 1519/2022-6.6/mš, 11130/2022, 11132/2022-int. zo dňa 23.02.2022, právoplatné dňa 07.05.2022, oprava zrejmej chyby č. 1519/2022-6.6/jo 58666/2022 zo dňa 13.10.2022, k stavbám „Polyfunkčný komplex Čerešne living“ (Čerešne 4), „Hotel Čerešne“ (Čerešne 3) a „Parkovisko Polianky“, ktoré je zverejnené na stránke: <https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/hotel-ceresne-ceresne-3-parkovisko-polianky-polyfunkcny-komplex-ceresn>, spolu s dokumentami k navrhovanej činnosti.

Mestská časť Bratislava-Dúbravka rozhodnutím č. ŽP/10369/1747/2022/303/ZK zo dňa 23.05.2022, právoplatné dňa 25.06.2022, vydala súhlas na výrub 59 stromov a 898 m² krov a súčasne uložila žiadateľovi náhradnú výsadbu 109 vzrastlých stromov a 810 m² krov.

Okresný úrad Bratislava, odbor pozemkový a lesný, rozhodnutím č. OÚ-BA-PLO-2023/133046 zo dňa 14.03.2023, právoplatné dňa 17.03.2023 odňal natrvalo pre stavbu „Polyfunkčný komplex Čerešne Living“ poľnohospodársku pôdu - pozemok E KN parc. č. 1254 k.ú. Dúbravka o výmere 281 m².

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie rozhodnutím č. OÚ-BA-OSZP3-2023/289587-008 zo dňa 09.08.2023, ako orgán štátnej vodnej správy, vydal rozhodnutie vo veci stavebného povolenia a povolenia na osobitné užívanie vôd stavby „Čerpacie studne a vsakovacie vrty“.

Stavba bude realizovaná na pozemkoch registra CKN parc. č. 2436/9, 2436/10, 2436/11, 2436/13, 2436/14, 2436/21, 2436/22, 2436/24, 2436/61, 2436/65, 2436/397, 2436/399, 2436/498, 2436/499, 2442/14, EKN 1254 kat. územie Dúbravka, Bratislava, v katastrálnom území Dúbravka, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 1405 pre stavebníka, ďalej na pozemkoch CKN parc. č. 2436/48, 2436/67, 2436/396, 2436/398, 2436/399 v katastrálnom území Dúbravka, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 6417 pre ITIS s.r.o., Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava, IČO 50506323, s ktorým stavebník uzavrel zmluvu o nájme nehnuteľnosti zo dňa 28.02.2023, ďalej na pozemkoch CKN parc. č. 2436/5, 2436/15, v katastrálnom území Dúbravka, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 3840 pre Mgr. arch. Igor Lichý, Čremchova 13306/19, 831 01 Bratislava, s ktorým stavebník uzavrel zmluvu o nájme nehnuteľnosti zo dňa 28.02.2023.

Nakoľko predložená žiadosť neposkytovala dostatočný podklad pre vydanie stavebného povolenia, stavebný úrad výzvou zo dňa 08.02.2023 vyzval stavebníka na doplnenie podania a konanie rozhodnutím č. SU-3011/1478/2023/LV prerušil. Stavebník podanie dňa 27.02.2023 čiastočne doplnil, ale naďalej bolo neúplné, a preto stavebný úrad opätovne výzvou zo dňa 06.04.2023 vyzval stavebníka na doplnenie. Podaním doručeným úradu dňa 12.04.2023 stavebník J&P, s.r.o. oznámil zmenu stavebníka na spol. ITB Residence s.r.o., Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava, IČO: 47 185 350. Nový stavebník podanie naposledy dňa 05.06.2023 doplnil a stavebný úrad v konaní pokračoval.

Mestská časť Bratislava–Dúbravka ako príslušný stavebný úrad I. stupňa dňa 29.06.2023 oznámila začiatok stavebného konania stavby oznámením č. SU-13284/1478/2023/LV, účastníkom konania verejnou vyhláškou a dotknutým orgánom, správcom inžinierskych sietí, a pretože boli stavebnému úradu dobre známe pomery a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby upustil v zmysle ustanovenia § 61 ods. (2) stavebného zákona od miestneho šetrenia a ústneho pojednávania. Účastníci konania a dotknuté orgány mali určenú lehotu na uplatnenie námietok a pripomienok 7 pracovných dní.

Účastníci konania boli oboznamovaní o priebehu konania v súlade s § 61 ods. 3 stavebného zákona. Dokumentácia stavby bola k dispozícii na stavebnom úrade. Uvedeným postupom správny orgán umožnil v súlade s §33 ods. 2 správneho poriadku účastníkom konania vyjadriť sa k podkladom stavebného povolenia. Do spisového materiálu povoľovanej stavby nenahliadol žiaden účastník konania, ani dotknuté orgány, správcovia inžinierskych sietí.

K oznámeniu o začatí konania bolo zaslané vyjadrenie dotknutého orgánu MH Teplárenský holding, a.s., č. 1591/Ba/2023/MH2500/BA-2 zo dňa 10.07.2023, ktorý súhlasil s realizáciou stavby, ak budú dodržané podmienky vyjadrenia č.

1369/Ba/2023/MH2500/BA-2 zo dňa 26.05.2023 – podmienky vyjadrenia sú uvedené v bode 23. podmienok pre realizáciu stavby.

Ministerstvo životného prostredia SR, sekcia posudzovania vplyvov na životné prostredie, odbor posudzovania vplyvov na ŽP, na základe oznámenia o začatí konania zaslal záväzné stanovisko č. 1047/2023-6.6/jo 63088/2023 zo dňa 26.07.2023, v ktorom skonštatoval, že návrh na začatie stavebného konania stavby : „Polyfunkčný komplex Čerešne living (Čerešne 4)“ je z koncepcného hľadiska v súlade so zákonom č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, záverečným stanoviskom č. 1519/2022-6.6/mš, 11130/2022, 11132/2022-int. zo dňa 23.02.2022 vydaným Ministerstvom životného prostredia Slovenskej republiky podľa tohto zákona a s jeho podmienkami.

Stavebný úrad v stavebnom konaní stavby skúmal konkrétne podmienky, ktoré určilo Ministerstvo životného prostredia SR v záverečnom stanovisku č. 1519/2022-6.6/mš, 11130/2022, 11132/2022-int. zo dňa 23.02.2022, a tie, ktoré sa týkali povoľovanej časti stavby uviedol v podmienke č. 24 stavebného povolenia v súlade s §38 ods. 6 zákona č. 24/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov.

Stanoviská dotknutých orgánov uplatnené v tomto konaní boli preskúmané skordinované a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia a sú uvedené v jeho výrokovej časti.

Stanoviská, ktoré boli súhlasné bez pripomienok : KR Hasičského a záchranného zboru v Bratislave č. KRHZ-BA-OPP-2023/000028-002 zo dňa 09.01.2023.

V stavebnom konaní stavebný úrad porovnal všetky vyjadrenia a stanoviská dotknutých orgánov s originálmi a po porovnaní si založil do spisového materiálu fotokópie.

Stavebnému úradu boli v stavebnom konaní predložené nasledovné doklady: projektová dokumentácia z 06/2022, ktorú vypracovali Ing. Michal Lešínský, autorizovaný stavebný inžinier č. op. 6018*A1 a Ing. Boris Vrábel PhD., autorizovaný stavebný inžinier č. op. 2022*Z*I3, súhlasné vyjadrenia dotknutých orgánov a organizácií, plnomocenstvo na zastupovanie v konaní, zmluva o postúpení práv a povinností z rozhodnutia o umiestnení stavby a zo stavebného konania zo dňa 28.02.2023, zmluvy o nájme nehnuteľností.

V stavebnom konaní stavebný úrad preskúmal žiadosť a priložené doklady v zmysle ustanovení § 61, § 62, § 64 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom zistil, že povolením realizácie predmetnej stavby nebudú ohrozené celospoločenské záujmy, ani ohrozené práva a právom chránené záujmy dotknutých účastníkov konania. Tiež skúmal, či stavba spĺňa podmienky vydaného právoplatného územného rozhodnutia a či neboli v novom posúdení zistené okolnosti, ktoré by zhoršovali chránené záujmy obyvateľov, tak ako je uvedené v ust. § 62 písm. b) stavebného zákona.

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

Príloha:

- projektová dokumentácia overená stavebným úradom v stavebnom konaní (stavebník prevezme osobne v stránkové dni)

Rozhodnutie sa doručí:

I. Účastníkom konania formou verejnej vyhlášky:

1. ITB Residence s.r.o., Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava, IČO: 47 185 350, v zastúpení IRS – inžiniering, s.r.o., Česká 3002/7, 831 03 Bratislava, IČO: 50 447 335
2. ITIS s.r.o., Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava, IČO: 50 506 323
3. Mgr. arch. Igor Lichý, Čremchova 13306/19, 831 01 Bratislava
4. ITB Development a.s., Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava, IČO: 35 870 176
5. Ministerstvo vnútra SR, Pribinova 2, 81109 Bratislava, IČO: 151866
6. Proška Václav, Prošková Vlasta, Novotná Irena – v správe Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 817 15 Bratislava, IČO: 1733545
7. Mária Hulman-Puskailer, Chemin De la Voie Creuse 11, 012 02 Ženeva
8. Jozef Boskovič, Brigádnická 64, 841 10 Bratislava
9. JUDr. Katarína Gašparíková, Ukrajinská 2, 831 02 Bratislava
10. Ing. Mária Ďurindová, F. Kostku 1, 841 05 Bratislava
11. Vladimír Vician, Stavbárska 40, 821 07 Bratislava
12. Darina Vicianová, Družstevná 1, 831 04 Bratislava
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:
13. Združenie domových samospráv, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava
14. 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
15. PIO KERAMOPROJEKT a.s., Dolný Šianec 1, 911 48 Trenčín, IČO: 36 308 862, Ing. Michal Lešínský a Ing. Boris Vrábek PhD. - projektanti

II. Na vedomie:

1. Ministerstvo životného prostredia SR, sekcia posudzovania vplyvov na životné prostredie, odbor posudzovania vplyvov na ŽP, Nám. Ľudovíta štúra 1, 812 35 Bratislava
2. Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného útvaru hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava 1, IČO: 00151866
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. SPP – distribúcia, a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava
6. MH Teplárenský holding, a.s., Turbínova 3, 831 04 Bratislava

7. Ministerstvo vnútra SR, sekcia informatiky, odbor telekomunikácií, Pribinova 2, 812 72 Bratislava, IČO: 00151866
8. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
9. Západoslovenská distribučná, a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1
10. Slovak Telekom, a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
11. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Karloveská 2, 842 17 Bratislava, IČO: 36055047
12. Krajský pamiatkový úrad, Lešková 17, 811 04 Bratislava
13. Mestská časť Bratislava-Dúbravka, odd. životného prostredia

Verejná vyhláška

Rozhodnutie sa vyvesí sa na dobu 15 dní na úradnej tabuli mestskej časti Bratislava–Dúbravka. 15. deň vyvesenia je dňom doručenia tohto rozhodnutia.

Dátum vyvesenia na úradnej tabuli:
pečiatka a podpis:

Dátum zvesenia z úradnej tabule:
pečiatka a podpis:

Verejná vyhláška

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: