



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava

č. SU-16609/1634/2023/G-15/LV

v Bratislave dňa 30.08.2023

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, 47 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“**

stavebné objekty: SO 05 Obytný súbor s podzemnou garážou – blok O
SO 06 Obytný súbor s podzemnou garážou – bloky P,R
SO 06.1 Podzemná garáž pod blokmi P,R
SO 06.2 Bytový dom – blok P
SO 06.3 Bytový dom – blok R
SO 51 Vodovod
SO 51.1 Vodovodná prípojka
SO 51.1.1 Vodovodná prípojka pre objekt O
SO 51.1.2 Vodovodná prípojka pre objekty P a R
SO 51.2 Areálový vodovod
SO 52 Kanalizácia
SO 52.1 Kanalizačná prípojka
SO 52.1.1 Kanalizačná prípojka pre objekt O
SO 52.1.2 Kanalizačná prípojka pre objekt P
SO 52.1.3 Kanalizačná prípojka pre objekt R
SO 52.2 Areálová splašková kanalizácia
SO 54 NN prípojka a areálové rozvody

SO 56 Vonkajšie areálové osvetlenie
 SO 57 Horúcovod
 SO 57.1 Prípojka horúcovodu
 SO 58 Sadové a terénne úpravy
 SO 59 Vnútorné vybavenie a prvky malej architektúry
 SO 61 Prekládky sietí
 SO 61.5 Preložka TKM MV SR

Prevádzkové súbory :

PS 50 Odovzdávacia stanica tepla
 PS 50.1 Odovzdávacia stanica tepla blok O
 PS 50.2 Odovzdávacia stanica tepla blok P
 PS 50.3 Odovzdávacia stanica tepla blok R
 PS 51 Náhradný zdroj - UPS

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 : bytové domy podľa §43b ods. 1 písm. a) 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 :

Polyfunkčný komplex Čerešne Living je tvorený tromi objektami (blok O, P a R). Blok O je úplne oddelený od blokov P a R. Bloky P a R sú prepojené spoločnými podzemnými priestormi.

SO 05 Obytný súbor s podzemnou garážou – blok O :

Nosnú konštrukciu tvorí železobetónový monolitický stenový systém s dvomi čiastočne podzemnými podlažiami a deviatimi nadzemnými. Celý objekt je riešený ako jeden dilatačný celok. Pôdorysné rozmery objektu sú 29,06m x 19,03m s konštrukčnou výškou podlaží 2,96m a celkovou výškou objektu 34,62m (30,7m od upraveného terénu). Prvé čiastočne podzemné podlažie má vyloženie s parkovacími miestami a šikmou rampou s vjazdom pre vozidlá. Druhé podzemné podlažie je riešené ako čiastočne podpivničené. Na 1. NP sa bude nachádzať občianska vybavenosť, na ostatných podlažiach byty a 1 apartmán. Vrchné podlažia (7.NP až 9.NP) sú ustupujúce s využitím terás. Strešná konštrukcia je riešená ako plochá strecha. Na jednotlivých podlažiach sa nachádzajú balkónové konštrukcie. Objekt bude plošne založený na základovej doske hrúbky 800mm v dvoch úrovniach pod 1.PP a čiastočne podpivničením 2.PP.

SO 06 Obytný súbor s podzemnou garážou – bloky P,R :

Blok P - Nosnú konštrukciu tvorí železobetónový monolitický stenový systém s dvomi podzemnými podlažiami a desiatimi nadzemnými. Celý objekt je riešený ako jeden dilatačný celok. Pôdorysné rozmery nadzemnej časti objektu sú 36,8m x 19,8m s konštrukčnou výškou podlaží 2,96m a celkovou výškou objektu 33,33m. Podzemné podlažia slúžia na parkovanie a

zázemie. Prvé nadzemné podlažie bude využívané na obchodné priestory a služby. Ostatné nadzemné budú využívané ako byty, najvyššie dve podlažia sú navrhnuté ako mezonety. Na 8.NP až 10.NP sú podlažia trojuholníkovo ustupujúce s využitím terás. Strešná konštrukcia je riešená ako plochá strecha. Na jednotlivých podlažiach sa nachádzajú balkónové konštrukcie.

Blok R - Nosnú konštrukciu tvorí železobetónový monolitický stenový systém s dvomi podzemnými podlažiami a šiestnástimi nadzemnými. Celý objekt je riešený ako jeden dilatačný celok. Pôdorysné rozmery nadzemnej časti objektu sú 52,5m x 19,6m s konštrukčnou výškou podlaží 2,96m a celkovou výškou objektu 52,27m. Podzemné podlažia slúžia na parkovanie a zázemie. Prvé nadzemné podlažie bude využívané na obchodné priestory a služby. Ostatné nadzemné budú využívané ako byty, najvyššie podlažie je technologické so spoločnou terasou. V strede pôdorysu je vytvorený priechod cez dve podlažia na šikmých stĺpoch. Na 4.NP až 9.NP sú podlažia trojuholníkovo ustupujúce s využitím terás. Strešná konštrukcia je riešená ako plochá strecha. Na jednotlivých podlažiach sa nachádzajú balkónové konštrukcie.

SO 06.01 – Podzemná garáž – spoločné podzemné priestory blokov P a R

Nosnú konštrukciu tvorí železobetónový monolitický stĺpovo-stenový systém s dvomi podzemnými podlažiami. Celý objekt je riešený ako jeden dilatačný celok. Objekt má nepravidelný pôdorys. Pôdorysné rozmery tejto časti objektu sú 92,6m x 35,2m s konštrukčnou výškou podlaží 2,96m. Podzemné podlažia slúžia na parkovanie a zázemie.

Objekt bude založený na kombinovanom dosko-pilótovom základe, tvoreným základovou doskou hrúbky 800mm. V priestore medzi objektmi je zakladanie riešené bez podopretia pilótami, len ako plošný základ hrúbky 600mm.

2. PP – bloku R garáž bude slúžiť ako jednoduchý úkryt budovaný svojpomocne (JÚBS) pre 660 ukrývaných osôb.

Bilancia bytov v polyfunkčnom komplexe: (bloky O,P,R) :

1-izbové : 48 bytov
 2-izbové : 51 bytov
 3-izbové : 92 bytov
 4-izbové : 38 bytov
 5-izbové : 10 bytov
 spolu : 239 bytov

blok O - 57 bytov, blok P - 62 bytov, blok R - 120 bytov

nebytové priestory :

blok O: apartmány - 1, priestory pre obchod a služby – 3 prevádzky

blok P : priestory pre obchod a služby – 6 prevádzok

blok R : apartmány - 1, priestory pre obchod a služby – 9 prevádzok

Podlažná plocha nadzemnej časti : 22 949 m²

Podlažná plocha nadzemnej časti – funkcia bývania : 21 174 m²

Podlažná plocha nadzemnej časti – nebytové priestory : pre obchod a služby : 1661 m²
 apartmány : 114 m²

Počet parkovacích miest v garážach : 313

SO 51.1.1 Vodovodná prípojka pre objekt O

Nová vodovodná prípojka sa napája na existujúci vodovod DN 200 TvLT vedený medzi objektom P a objektom O. V rámci prekládky vodovodu DN200 sa vynechala už odbočka (T-kus) 200/80 a osadil sa uzáver DN80 so zemnou súpravou. Nová prípojka vody DN 80, TvLT, dĺžky 7,78 m v priamej trase pokračuje do vodomernej šachty (vnútorné rozmery 3450x1200x1800 mm). Vo vodomernej šachte bude osadený vodomer DN50.

SO 51.1.2 Vodovodná prípojka pre objekty P a R

Pre blok R a P je navrhnutá spoločná nová prípojka vody DN 100 TvLT, dĺžky 10,53 m, ktorá bude napojená na verejný vodovod DN200 TvLT na pozemku 2436/67 k.ú. Dúbravka. V rámci stavby DN200 bola osadená odbočka T200/150 a uzáver DN150 so zemnou súpravou. Trasa navrhovanej vodovodnej prípojky sa začína redukciou RP150/100 a pokračuje do vodomernej šachty (vnútorné rozmery 3450x1200x1800 mm) s vodomerom DN 80.

SO 51.2 Areálový vodovod rieši privedenie pitnej a požiarnej vody do suterénu objektov O, P a R, kde sa prepoja na vnútorný rozvod pitnej a požiarnej vody. Areálový vodovod je navrhnutý z potrubia HDPE PE100 DN80 (objekt O) a DN100 (objekty R a P) celkovej dĺžky 12,88m. Navrhovaný areálový vodovod pre objekt „O“ bude prepojený na novo-navrhovanú vodovodnú prípojku (SO 51.1.1) vo vodomernej šachte za uzáverom U2-DN80.

Navrhovaný areálový vodovod pre objekt „R“ a „P“ bude prepojený na novonavrhanú vodovodnú prípojku (SO 51.1.2) vo vodomernej šachte za uzáverom U2-DN100.

Pre II. tlakové pásmo (od 9. NP) je navrhnutá automatická tlaková stanica ATS s prerušovanou nádržou 3 m³ v suteréne objektu „R“.

Potreba požiarnej vody bude zabezpečená 2 nadzemnými hydrantmi DN 150, osadenými 70 m od navrhovaných objektov. Potreba vody pre hasenie požiaru v budovách bude zabezpečená hadicovými navijakmi s tvarovo stálou hadicou.

SO 52.1.1 Kanalizačná prípojka pre objekt O rieši napojenie navrhovaného polyfunkčného objektu O na verejnú kanalizáciu kamenina DN500. Dĺžka kanalizačnej prípojky DN200 kamenina bude 6,5m. Za účelom možnosti čistenia, údržby, kontroly je na trase navrhnutá kanalizačná revízna šachta DN 1000.

SO 52.1.2 Kanalizačná prípojka pre objekt P rieši napojenie navrhovaného polyfunkčného objektu P na verejnú kanalizáciu kamenina DN500. Dĺžka kanalizačnej prípojky DN200 kamenina bude 4,71m. Na trase je navrhnutá kanalizačná revízna šachta DN 1000.

SO 52.1.3 Kanalizačná prípojka pre objekt R sa napája na verejnú kanalizáciu vybudovanú v rámci Polyfunkčného komplexu Čerešne 2 do jestvujúcej šachy Š15. Dĺžka kanalizačnej prípojky PVC DN 300 bude 2,40m. Na trase je navrhnutá kanalizačná revízna šachta DN 1000.

SO 52.2 Areálová splašková kanalizácia rieši odvádzanie splaškových vôd z jednotlivých objektov O, P a R. V jednotlivých objektoch sa hlavným zvodom splaškové vody pozbierajú a sú vyvedené cez obvodové murivo v suteréne do príslušnej areálovej kanalizácie.

Areálová splašková kanalizácia je rozdelená na štyri vetvy:

Zberač „O“ DN 200 PVC-U SN8 – dl. 7,58m

Zberač „P“ DN 200 PVC-U SN8 – dl. 1,21m

Zberač „R1“ DN 300 PVC-U SN8 – dl. 15,15m

DN 200 PVC-U SN8 - dl. 10,64m

Zberač „R2“ DN 200 PVC-U SN8 – dl. 35,56m

SO 54 NN prípojka a areálové rozvody - bodom napojenia nových NN káblových rozvodov bude nová distribučná TS, resp. NN rozvádzač TS, odkiaľ sa navrhuje rozvod 4 paralelnými káblami typu NAYY-J 4x240mm². Navrhované káble budú ukončené v spoločných elektromerových rozvádzačoch a stúpačkovým vedením prepojené na vyššie podlažia.

SO 56 Vonkajšie areálové osvetlenie bude napojené z rozvádzača RP-SPOL1 káblom CYKY-J 5x4 uloženým v chráničke FXKVR 63 v celej dĺžke v zemi a merané podružným elektromerom. Areálové osvetlenie bude napojené z dvoch okruhov. Napojené budú stĺpikové svietidlá, ktoré budú nasvecovať chodníky, zemné svietidlá, ktoré budú nasvecovať vybrané stromy a led pásy.

Verejné osvetlenie komunikácie a priláhlého parkoviska bude riešené pomocou stožiarových svietidiel výšky 8 m.

SO 57.1 Prípojka horúcovodu bude napojená z horúcovodu 2xDN 600 na pozemku CKN parc. č. 2436/14 k.ú. Dúbravka odbočkou 2xDN100 vedenou do horúcovodnej šachty, odkiaľ bude vedené predizolované oceľové potrubie do odovzdávacej stanice tepla umiestnenej v objekte O.

SO 58 Sadové a terénne úpravy – zahŕňajú výsadbu drevín a krov s prihliadnutím na určenú náhradnú výsadbu, kombinované záhony trvaliek a trávniky. Zavlažovanie výsadiel bude pomocou automatického závlahového systému. Zdrojom vody budú retenčné nádrže a studňa.

SO 59 Vnútorne vybavenie a prvky malej architektúry

Mobiliár : V celom areáli bude osadených 5 typov lavičiek, odpadkové koše a stojany na bicykle.

Detské ihrisko bude umiestnené medzi objektmi P a R, a určené je pre deti od 3-14 rokov. Ihrisko bude mať povrch Playtop s hernými prvkami. Prvky exteriérového workoutu (medzi blokmi P a O) budú umiestnené v terasovom svahu.

Oplotenie na hranici pozemku bude ťahané pozinkované pletivo so stĺpikmi bez poplastovania výšky 1,5 m. Oplotenie predzáhradiek a areálové oplotenie bude zvárané pozinkované pletivo so stĺpikmi bez poplastovania + upevnené diagonálne laty, výšky 1,5 m.

Kontajnerové státie medzi blokmi O a P : rozmery zastrešenia odpadového hospodárstva budú nasledovné: šírka 6,25m, dĺžka 7,2m, výška 3,2m. Súčasťou zastrešenia je riešenie aj oplotenie navrhnuté ako zvárané pozinkované pletivo so stĺpikmi bez poplastovania + upevnené diagonálne laty.

Oceľovú konštrukciu zastrešenia kontajnerových stojísk tvoria profily vo farbe RAL 7016.

Opadové hospodárstvo pri objekte R bude vytvorené z 5 polopodzemných kontajnerov, ktoré budú osadené do spevnenej plochy z betónovej dlažby.

Oporné múry - Z južnej strany sa na hranici pozemku v mieste ukončenia predzáhradiek objektu R sa osadí z dôvodu rozdielnych výšok upraveného a rastlého terénu prefabrikovaný betónový L profil, ktorý bude z prefa prvkov, prekonávajúci výškový rozdiel 0,48 -1,25 m. Taktiež na západnej hranici pozemku pri objekte R sa osadí v časti s vyšším výškovým rozdielom medzi rastlým terénom a parkovacími miestami L profil, na ktorý bude kotvené oplotenie. Pri vjazde do podzemnej garáže objektu O je navrhovaný oporný múr z vegetačných tvárnic.

Vonkajšie vyrovnávacie schodiská sú navrhované ako skladané zo železobetónových prefabrikovaných stupňov s protišmykovou povrchovou úpravou stupnice.

SO 61.5 Preložka TKM MV SR – preložka kábla č. 1064 MV SR bude uložená v zemi v chráničke.

Prevádzkové súbory :

PS 50 Odovzdávacia stanica tepla – Zdrojom tepla pre ústredné kúrenie (ÚK) a prípravu teplej vody (TV) pre všetky bloky bude tlakovo nezávislá horúcovodná kompaktná odovzdávacia stanica tepla (KOST) s dvomi výmenníkmi tepla, osadená v bloku O na 2. PP. V priestore OST bude osadená technológia pre vykurovanie, chladenie a prípravu teplej vody. Zdroj tepla pre ÚK a prípravu TV na sekundárnej strane OST bude decentralizovaný, každý objekt bude mať vlastnú strojovňu, do ktorých bude teplo privedené teplovodným potrubím z KOST.

Spoločným zdrojom chladu pre všetky objekty („O“, „P“, „R“) bude v prvom stupni tepelné čerpadlo voda-voda 6x MODUL TWW 110 WHR, vykurovací výkon 6x 146 kW (pri 70/55°C), chladiaci výkon 6x 115 kW (pri 60/40° C), elektrický príkon 6x 32kW. Tepelné čerpadlo bude využívať energetický potenciál z vratky horúcovodu (50-55° C).

PS 51 Náhradný zdroj – UPS bude slúžiť pre zálohované napájanie zariadení funkčných pri požari podľa STN 920203. Projekt začína rozvádzačom R-UPS a končí napojením UPS s batériovým modulom a panela pre paralelnú spoluprácu R-BYPASS-PANEL.

Pre realizáciu stavby sa stanovujú tieto podmienky:

1. Stavba sa bude realizovať podľa predloženej projektovej dokumentácie z 06/2022, ktorú vypracoval Ing. Michal Lešínský, autorizovaný stavebný inžinier č. op. 6018*A1, 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 36 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 znení neskorších predpisov.
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 vhodnú stavebnú výrobku 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. Nariadenia vlády SR 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. Preložku TKM stavebník vykoná na vlastné náklady a za podmienok určených v ust. §24 zák. č. 452/2021 Z.z. – Zákon o elektronických komunikáciách.
23. Dokončenú stavbu možno užívať na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia, o ktoré musí stavebník požiadať stavebný úrad.
24. Stavebník je povinný odovzdať v kolaudačnom konaní potvrdenie správcu digitálnej mapy o odovzdaní príslušnej dokumentácie. Jej rozsah stanoví správca digitálnej mapy, ktorým je Magistrát hl. mesta SR Bratislavy v súlade s VZN hl. mesta SR Bratislavy č. 1/1995.
25. Stavebník ku kolaudačnému konaniu predloží energetický certifikát v zmysle zákona č. 555/2005 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov v znení neskorších predpisov.
26. Stavebník je povinný ku kolaudácii stavby preukázať pripojenie stavby na pozemné komunikácie a na miestny rozvod technického vybavenia územia, zrealizovanie odstavných a parkovacích plôch v súlade s §§7,8,9 vyhl. č. 532/2002 Z.z.
27. Stavebník je povinný počas realizácie stavebných prác dodržiavať podmienky v stanoviskách dotknutých orgánov:

Hlavné mesto SR Bratislavy – záväzné stanovisko č. MAGS POD 42184/21-130428 zo dňa 22.04.2021:

• **z tvorby zelene/adaptácie na zmenu klímy:**

- Pri krajinárskom návrhu prírodných vegetačných plôch je dôležité, aby neboli monofunkčné a monokultúrne s obmedzením len na estetickú funkciu. Riešenie by malo podporiť multifunkčnosť a biodiverzitu v území.
 - plochy zelene realizovať ako tzv. dažďové záhrady a suché poldre, využívanie šedej vody a pod.,
 - Z dôvodu zadržiavania zrážkovej vody a tvorby priaznivej mikroklímy mestského prostredia žiadame realizovať ploché strechy ako vegetačné (ploché strechy ako extenzívne),
 - z hľadiska zamedzovania prílišného prehrievania stavieb odporúčame voľbu svetlých materiálov a farieb na fasáde objektu,
 - z dôvodu prirodzeného ochladzovania fasád odporúčame tieto alebo ich časti realizovať ako vegetačné fasády.
- Výsadbu drevín-stromov v rámci celého riešeného územia žiadame riešiť formou výsadby priamo do rastlého terénu, nie spôsobom osádzania drevín do nádob.
- Pri kolaudácii objektov žiadame preukázať dodržanie hodnoty koeficientu zelene stanovenej platným Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy rok 2007 v znení zmien a doplnkov, v rámci celej plochy dotknutej výstavou všetkých fáz Čerešne 1, 2, 3 a 4.

• **z hľadiska ochrany životného prostredia:**

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2018 zo dňa 07. 09. 2018 o starostlivosti verejnú zeleň a ochrane drevín (ďalej len „VZN“), ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, najmä s ustanovením § 7 ods. 4 písm. c) spomenutého VZN, podľa ktorého je osoba vykonávajúca akékoľvek zásahy do verejnej zelene v zmysle zabezpečenia ochrany drevín povinná v odôvodnených prípadoch po písomnom súhlase vlastníka pozemku viesť výkopovú ryhu v koreňovej zóne stromu minimálne vo

vzdialenosti štvornásobku obvodu kmeňa meraného vo výške 1,3 m, najmenej však 2,5 m od päty kmeňa.

- **z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia:**
 - Riešiť stojiská pre exteriérové cyklostojany so strieškou v blízkosti vchodov do stavieb.
 - Kolaudácia Polyfunkčného komplexu Čerešne Living (Čerešne 4) je podmienená realizáciou dopravných stavieb a opatrení:
 - Rekonštrukcia ul. Pri suchej Vydrici (t. č. účelová komunikácia k futbalovému štadiónu) min. v úseku Harmincova - pripojenie obslužnej komunikácie C3 cez územie Čerešne (aj s chodníkom a riešením cyklotrasy).
 - Zrealizované prepojenie ulíc Pri suchej Vydrici - Polianky obslužnou komunikáciou FT C3 v kategórii min. MO 6,5/30.
- **z hľadiska riešenia technickej infraštruktúry:**
 - Nakladanie s dažďovými vodami je potrebné riešiť tak, aby neodtekali na cudzie pozemky.
- **z hľadiska budúcich majetko - právnych vzťahov:**
 - v prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy Hlavného mesta SR Bratislavy, žiadame tento riešiť v projekte pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa.

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

- **vyjadrenie orgánu štátnej vodnej správy č. OU-BA-OSZP3-2022/083914-002 zo dňa 02.05.2022 a OU-BA-OSZP3-2023/125270-002 zo dňa 28.02.2023**
 - SO 52.3 Areálová dažďová kanalizácia, SO 52.4 Areálová zaolejovaná kanalizácia, SO 51.3 Studňa majú podľa § 52 vodného zákona charakter vodnej stavby a na ich uskutočnenie sa vyžaduje povolenie orgánu štátnej vodnej správy v zmysle § 26 vodného zákona.
 - K žiadosti o vodoprávne povolenie je potrebné predložiť doklady podľa ust. §8 a §9 vyhlášky MŽP č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.
 - Na uskutočnenie objektu SO 51.3 Studňa je potrebné povolenie orgánu štátnej vodnej správy podľa §26 vodného zákona.
 - Na čerpanie podzemných vôd je potrebné povolenie orgánu štátnej vodnej správy podľa §21 ods. 1 písm. b) 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 k čerpaniu podzemných vôd.
 - V prípade celkového odberu podzemných vôd z vrtanej studne v množstve väčšom ako 15 000 m³ ročne alebo 1250 m³ mesačne je podľa §21 ods. 9 vodného zákona odberateľ povinný predložiť rozhodnutie Ministerstva životného prostredia o schválení záverečnej správy geologickej úlohy s výpočtom množstiev podzemnej vody.
 - Objekt Transformačná stanica vyžaduje podľa § 27 ods. 1 písm. b) a c) vodného zákona súhlas orgánu štátnej vodnej správy.
 - 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.
 - Na základe predloženej projektovej dokumentácie tunajší úrad ďalej konštatuje, že predmetná stavba nepodlieha postupu podľa §16a vodného zákona.

Okresný úrad Bratislava, odbor KR, odd. civilnej ochrany a KP- záväzné stanovisko č. OU-BA-OKR1-2022/175141/2 zo dňa 02.11.2022

Ku kolaudačnému konaniu požadujeme predložiť :

- Naše záväzné stanoviská vydané OÚ BA
- dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby (časť CO) v samostatnej časti PD
- podrobne dopracované dispozičné riešenie, technické riešenie a vetranie úkrytu v súlade s prílohou č.1 časť tretia - jednoduché úkryty, odst. I pre kapacitu 50 ukryvaných osôb a viac k vyhláske č. 532/2006

- vyplnený určovací list JÚBS v dvoch výtlačkoch v súlade s §12 odst.4 vyhl. 532/2006 pre pridelenie poradového čísla úkrytu od Mestskej časti Bratislava - Dúbravka.

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. 002886/2023/RL zo dňa 27.01.2023:

- 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.
- Pásma ochrany určené podľa predpisov do účinnosti zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách a výnimky z nich zostávajú zachované.
- Z dôvodu určenia presnej polohy vodohospodárskych zariadení vzhľadom na navrhovanú stavbu je potrebné vytýčenie smeru a výšky verejného vodovodu, verejnej kanalizácie a súvisiacich zariadení v teréne podľa zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov. Uvedenú službu, 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).
- Technické riešenie, návrh a realizácia vodovodnej a kanalizačnej prípojky musí byť v súlade so zákonom č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení ďalších zákonov, za súčasného dodržania STN, EN a ON, vrátane ich zmien a dodatkov a v súlade s platnými Technickými podmienkami pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technickými podmienkami zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.“ (ďalej len „technické podmienky“).
- V zmysle „technických podmienok“ je potrebné navrhnuť a realizovať vodomerné šachty a zároveň je potrebné dodržať platné ON 75 5411, STN 75 5401, STN 75 5403 a STN 73 6005, príp. ďalšie súvisiace normy a zákony, vrátane ich zmien a dodatkov.
- Platné: „TECHNICKÉ PODMIENKY pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technické podmienky zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.“ sú dostupné v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sídle www.bvsas.sk.
- Vlastník vodovodnej a kanalizačnej prípojky zodpovedá za vysporiadanie všetkých vlastníckych a spoluvlastníckych vzťahov súvisiacich s vodovodnou a kanalizačnou prípojkou.
- Vzájomné práva a povinnosti vzhľadom na spoluvlastnícke (príp. iné) vzťahy je potrebné doriešiť vzájomnými zmluvnými vzťahmi.
- Všetky vodohospodárske zariadenia, ich trasovania, pripojenia a križovania musia byť v koordinácii a v súlade s platnými STN.

A. Zásobovanie vodou objektu „O“

- S navrhovaným technickým riešením zásobovania objektu „O“ vodou novou vodovodnou prípojkou súhlasíme za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS:
 - Vodovodná prípojka

- Podľa podkladov BVS je na pozemok parc. č. 2436/21 vyvedená odbočka v rámci výstavby verejného vodovodu, na ktorú je potrebné pripojiť vnútorné rozvody. V prípade, že odbočku nie je možné identifikovať, je možné zásobovať nehnuteľnosť vodou novou vodovodnou prípojkou.
 - Pripojenie na verejný vodovod je možné len vtedy, ak už na danú nehnuteľnosť nebola zriadená vodovodná prípojka.
 - Vodovodná prípojka medzi verejným vodovodom a vodomerom musí byť priama bez výškových a smerových lomov a nesmú byť vykonávané žiadne zmeny, úpravy a preložky, ktoré by mohli mať vplyv na technický stav vodovodnej prípojky, na meranie spotreby vody alebo ktoré by mohli ovplyvniť kvalitu a nezávadnosť pitnej vody.
 - Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav vodovodnej prípojky, vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník vodovodnej prípojky.
 - BVS si vyhradzuje právo na kontrolu realizácie prípojky bezprostredne pred jej zasypáním v celej jej dĺžke.
 - Vodovodná prípojka ani žiadna jej časť nesmie byť prepojená s potrubím iného vodovodu, vlastného zdroja vody (napr. studňa), alebo iného zdroja vody a nesmie byť situovaná v blízkosti zdroja tepla, ktorý by mohol spôsobiť nadmerné zvýšenie teploty pitnej vody.
 - Zasahovať do verejného vodovodu a vykonávať pripojenie na verejný vodovod môžu len tie osoby, ktoré sú na to prevádzkovateľom určené.
 - **Vodomerná šachta**
 - Vodomerná šachta je súčasťou vodovodnej prípojky, na ktorej je umiestnené meradlo -vodomer. Vodomer je súčasťou vodomernej zostavy a je vo vlastníctve BVS.
 - Vodomerná šachta umiestnená v blízkosti objektu „O“ musí byť stavebne a priestorovo vyhovujúca požiadavkám BVS, tj. vybudovaná a dokončená ešte pred realizáciou vodovodnej prípojky a montáže vodomeru.
 - Majiteľ je povinný vodomernú šachtu zabezpečiť tak, aby nedošlo k mechanickému poškodeniu meradla a v zimnom období ochrániť meradlo proti zamrznutiu.
 - Vodomerná šachta žiadnym spôsobom nesmie ohrozovať bezpečnosť a ochranu zdravia zamestnancov vykonávajúcich činnosti spojené s odčítaním vodomero, výmenou vodomero, opravami vodomerných zostáv a inými prácami súvisiacimi s meradlom.
 - Vo vodomernej šachte je prísne zakázané skladovať akýkoľvek materiál nesúvisiaci s prevádzkou vodomernej šachty.
 - **Realizácia vodovodnej prípojky a montáž meradla -vodomeru DN 50**
 - Náklady na realizáciu, montáž vodovodnej prípojky a montáž fakturačného vodomeru ako aj údržbu vodomernej šachty znáša vlastník prípojky.
 - V prípade splnenia podmienok uvedení vyššie je vlastník pripájanej nehnuteľnosti povinný písomne požiadať BVS o kontrolu technickej pripravenosti na realizáciu vodovodnej prípojky a montáž vodomeru.
 - Tlačivo: Žiadosť o preverenie technických podmienok pripojenia na verejný vodovod nájdete na našej webovej stránke www.bvsas.sk alebo v kontaktných centrách.
 - Pre úspešné zrealizovanie vodovodnej prípojky je nevyhnutné splnenie všetkých „technických podmienok“: vykopaná jama na vodovodnom potrubí tak, aby bolo možné uskutočniť napojenie na verejný vodovod za dodržania všetkých bezpečnostných pravidiel, vykopaná ryha od jamy po vodomernú šachtu a osadená vodomerná šachta príslušných rozmerov. Pri výkopoch pre napojenie prípojky na verejný vodovod miesto výkopu do pôvodného stavu uvádza zákazník, resp. žiadateľ. Zároveň znáša náklady na všetky zemné práce.
- B. Zásobovanie vodou objektov „P“ a „R“**
- S navrhovaným technickým riešením zásobovania objektov „P“ a „R“ vodou novou vodovodnou prípojkou súhlasíme za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS:
 - **Vodovodná prípojka**
 - Podľa podkladov BVS je na pozemok parc. č. 2436/399 vyvedená odbočka v rámci výstavby verejného vodovodu, na ktorú je potrebné pripojiť vnútorné rozvody. V prípade, že odbočku nie je možné identifikovať, je možné zásobovať nehnuteľnosť vodou novou vodovodnou prípojkou.
 - Pripojenie na verejný vodovod je možné len vtedy, ak už na danú nehnuteľnosť nebola zriadená vodovodná prípojka.

- Vodovodná prípojka medzi verejným vodovodom a vodomermom musí byť priama bez výškových a smerových lomov a nesmú byť vykonávané žiadne zmeny, úpravy a preložky, ktoré by mohli mať vplyv na technický stav vodovodnej prípojky, na meranie spotreby vody alebo ktoré by mohli ovplyvniť kvalitu a nezávadnosť pitnej vody.
- Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav vodovodnej prípojky, vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník vodovodnej prípojky.
- BVS si vyhradzuje právo na kontrolu realizácie prípojky bezprostredne pred jej zasypaním v celej jej dĺžke.
- Vodovodná prípojka ani žiadna jej časť nesmie byť prepojená s potrubím iného vodovodu, vlastného zdroja vody (napr. studňa), alebo iného zdroja vody a nesmie byť situovaná v blízkosti zdroja tepla, ktorý by mohol spôsobiť nadmerné zvýšenie teploty pitnej vody.
- Zasahovať do verejného vodovodu a vykonávať pripojenie na verejný vodovod môžu len tie osoby, ktoré sú na to prevádzkovateľom určené.
- **Vodomerná šachta**
 - Vodomerná šachta je súčasťou vodovodnej prípojky, na ktorej je umiestnené meradlo -vodomerm. Vodomerm je súčasťou vodomernej zostavy a je vo vlastníctve BVS.
 - Vodomerná šachta umiestnená v blízkosti objektu „R“ musí byť stavebne a priestorovo vyhovujúca požiadavkám BVS, tj. vybudovaná a dokončená ešte pred realizáciou vodovodnej prípojky a montáže vodomeru.
 - Majiteľ je povinný vodomernú šachtu zabezpečiť tak, aby nedošlo k mechanickému poškodeniu meradla a v zimnom období ochrániť meradlo proti zamrznutiu.
 - Vodomerná šachta žiadnym spôsobom nesmie ohrozovať bezpečnosť a ochranu zdravia zamestnancov vykonávajúcich činnosti spojené s odčítaním vodomerov, výmenou vodomerov, opravami vodomerných zostáv a inými prácami súvisiacimi s meradlom.
 - Vo vodomernej šachte je prísne zakázané skladovať akýkoľvek materiál nesúvisiaci s prevádzkou vodomernej šachty.
- **Realizácia vodovodnej prípojky a montáž meradla -vodomeru DN 80**
 - Náklady na realizáciu, montáž vodovodnej prípojky a montáž fakturačného vodomeru ako aj údržbu vodomernej šachty znáša vlastník prípojky.
 - V prípade splnenia podmienok uvedení vyššie je vlastník pripájanej nehnuteľnosti povinný písomne požiadať BVS o kontrolu technickej pripravenosti na realizáciu vodovodnej prípojky a montáž vodomeru.
 - Tlačivo: Žiadosť o preverenie technických podmienok pripojenia na verejný vodovod nájdete na našej webovej stránke www.bvsas.sk alebo v kontaktných centrách.
 - Pre úspešné zrealizovanie vodovodnej prípojky je nevyhnutné splnenie všetkých „technických podmienok“: vykpaná jama na vodovodnom potrubí tak, aby bolo možné uskutočniť napojenie na verejný vodovod za dodržania všetkých bezpečnostných pravidiel, vykpaná ryha od jamy po vodomernú šachtu a osadená vodomerná šachta príslušných rozmerov. Pri výkopoch pre napojenie prípojky na verejný vodovod miesto výkopu do pôvodného stavu uvádza zákazník, resp. žiadateľ. Zároveň znáša náklady na všetky zemné práce.
 - S navrhovaným technickým riešením odvádzania odpadových vôd z objektov „O“, „P“ a „R“ tromi novými kanalizačnými prípojkami súhlasíme za predpokladu, že budú dodržané podmienky :
- **Kanalizačná prípojka**
 - Detail a spôsob napojenia nových kanalizačných prípojok 2x DN 200 a 1x DN 300 na verejnú kanalizáciu DN 500 je potrebné prekonzultovať pred začatím akýchkoľvek prác s obvodným majstrom Divízie odvádzania odpadových vôd BVS /kontakt: p. Zajac, 0911 428 603/ a pripojenie na verejnú kanalizáciu požadujeme realizovať za jeho prítomnosti.
 - Kanalizačnú prípojku, ktorej súčasťou musí byť revízná šachta na kanalizačnej prípojke, je potrebné riešiť v zmysle STN 75 5101, STN EN 1610 a ich zmien a dodatkov, pr. súvisiacich noriem./ stúpačky, poklop a pod./
 - Revízne šachty na kanalizačných prípojkách požadujeme umiestniť 1 m za hranicou nehnuteľnosti, na pozemku vlastníka nehnuteľnosti.
 - Producent odpadových vôd je povinný oznámiť vlastníkovi verejnej kanalizácie všetky zmeny a nové údaje súvisiace s odvádzaním odpadových vôd do verejnej kanalizácie.

- Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav kanalizačnej prípojky vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník (investor) kanalizačnej prípojky a spracovateľ projektovej dokumentácie.
- Kvalita odpadových vôd odvádzaných do kanalizácie musí byť v súlade s ustanovenou najvyššou prípustnou mierou znečistenia, uvedenou v prílohe č.3 Vyhlášky MZP SR č. 55/2004 Z.z., ktorou sa ustanovujú náležitosti prevádzkových poriadkov verejných vodovodov a verejných kanalizácií.
- Realizácia kanalizačnej prípojky
 - V prípade splnenia podmienok uvedených vo vyjadrení vyššie a pred pripojením nehnuteľnosti na verejnú kanalizáciu v danej lokalite je vlastník pripájanej nehnuteľnosti povinný písomne požiadať BVS o preverenie technických podmienok pripojenia na verejnú kanalizáciu.
 - Tlačivo: 2x žiadosť o preverenie technických podmienok pripojenia na verejnú kanalizáciu nájdete na našej webovej stránke www.bvsas.sk alebo v kontaktných centrách.
 - Pre úspešné zrealizovanie kanalizačnej prípojky je nevyhnutné splnenie všetkých „technických podmienok“.
 - Zákazník, resp. žiadateľ o pripojenie na verejnú kanalizáciu znáša náklady na všetky zemné práce.
 - V zmysle § 22 ods. 1 a § 23 ods. 1 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách žiadateľ o pripojenie na verejný vodovod a na verejnú kanalizáciu sa môže pripojiť na verejný vodovod alebo verejnú kanalizáciu len na základe zmluvy o dodávke pitnej vody, odvádzaní odpadových vôd a zmluvy o odvádzaní vôd z povrchového odtoku (vodné + stočné + zrážky) uzatvorenej s vlastníkom, resp. prevádzkovateľom verejného vodovodu a verejnej kanalizácie.

Západoslovenská distribučná, a.s. – stanovisko zo dňa 22.02.2023:

- Stavbu je možné pripojiť do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. po splnení obchodných a technických podmienok určených v Zmluve o pripojení číslo 170002097, v súlade s platným prevádzkovým poriadkom spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a platnými technickými podmienkami prevádzkovateľa distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., ktoré sú zverejnené na webovom sídle spoločnosti www.zsdis.sk a v platných právnych predpisoch;
- Požadovaný odber elektrickej energie s požadovanou maximálnou rezervovanou kapacitou (MRK) 24.879 A, bude možné pripojiť z Distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., až po vybudovaní nových elektroenergetických stavieb a zariadení Distribučnej sústavy (prípojka VN, distribučná trafostanica) a vybudovaní samostatnej spoločnej káblovej prípojky NN do skupinového elektromerového rozvádzača podľa nami odsúhlasenej projektovej dokumentácie.
- Umiestnenie elektromerov a ostatných prístrojov tvoriacich meracie súpravy, vrátane ich montáže a zapojenia, musí byť v súlade s platným predpisom „Pravidlá pre prevádzkovanie a montáž merania el. energie“ dostupnom na internetovej stránke www.zsdis.sk. Prípojku NN vrátane rozvádzača RE buduje investor na vlastné náklady.
- Meranie odberu el. energie musí byť umiestnené v skupinovom elektromerovom rozvádzači RE, ktorý bude umiestnený na mieste verejne prístupnom pracovníkom 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;
- 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 požiadava 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. 01475/2022//MH2500/BA-2 zo dňa 10.11.2022:

B.1 Súhrnná technická správa.

- V kapitole 3. Základné bilancie kapacitných nárokov energií nie sú uvedené nároky na chladenie objektov. Nároky na vykurovanie nie sú zhodné s nárokmi uvedenými v jednotlivých častiach objektov.
- V kapitole 8.10 Vykurovanie sú uvedené teplotné spády vykurovacieho systému 50/30° C, ktoré nie sú zhodné s teplotnými spádmi uvádzanými v ostatných častiach projektovej dokumentácie. V celej dokumentácii zjednotiť teplotné spády vykurovacieho a chladiaceho systému.
- V kapitole 15. SO 57 Horúcovod upraviť parametre CTZ MHTH a.s. závod Bratislava podľa aktuálnych parametrov uvedených v aktuálnych pripojovacích podmienkach 2022 (PP 2022). Zjednotiť potrebu tepla komplexu podľa ostatných častí dokumentácie.
- V kapitole 20.1 PS 50 Odovzdávacia stanica tepla upraviť parametre primárnej siete CZT podľa aktuálnych PP 2022, zjednotiť tepelné bilancie a technické parametre sekundárnych rozvodov s údajmi uvedenými v ostatných častiach projektovej dokumentácie.

SO 05.1.05 Blok „O“ časť vykurovanie.

- V technickej správe je uvádzaný teplotný spád vykurovania 35/31 °C nie je zhodný s teplotným spádom uvádzaným v PS 50.1 OST blok „O“. v ďalšom stupni dokumentácie zjednotiť teplotné spády vykurovania.
- Popis zdroja chladu uvádzaný v kapitole 2.3.2. nezodpovedá navrhnutému riešeniu podľa PS 50.1 OST blok „O“ SO 06.2.05 — Blok „P“, časť vykurovanie.
- V technickej správe je uvádzaný teplotný spád vykurovania 35/31 °C nie je zhodný s teplotným spádom uvádzaným v PS 50.2 OST blok „P“. V ďalšom stupni dokumentácie zjednotiť teplotné spády vykurovania.
- Popis zdroja chladu uvádzaný v kapitole 2.3.2. nezodpovedá navrhnutému riešeniu podľa PS 50.2 OST blok „P“.

SO 06.3.05 - Blok „R“, časť vykurovanie.

- V technickej správe je uvádzaný teplotný spád vykurovania 35/31 °C nie je zhodný s teplotným spádom uvádzaným v PS 50.3 OST blok „R“. V ďalšom stupni dokumentácie zjednotiť teplotné spády vykurovania.
- V ďalšom stupni dokumentácie tepelnú stratu a záťaž objektu rozdeliť podľa tlakových pásiem t.j. samostatne pre 1. tlakové pásmo a samostatne pre 2. tlakové pásmo.
- Popis zdroja chladu uvádzaný v kapitole 2.3.2. nezodpovedá navrhnutému riešeniu podľa PS 50.3 OST blok „R“.

SO 57.1 - Prípojka horúcovodu.

- Potrebu tepla zjednotiť s ostatnými časťami projektovej dokumentácie, pri výpočte potreby tepla zohľadniť súčasnosť potreby pre jednotlivé odbery tepla a akumuláciu schopnosť vykurovacej sústavy.
- Pri návrhu dimenzie HV prípojky zohľadniť aj dodávku odpadného tepla z chladenia do primárnej sústavy CZT.
- Vzhľadom na dodávku odpadného tepla do CZT použiť uzatváracie armatúry HV prípojky umožňujúce prúdenie vody v oboch smeroch. V spiatocke použiť napúšťaciu armatúru v zmysle PP 2022.
- Na HV prípojku použiť predizolované potrubie z tepelnou izoláciou triedy B.
- V ďalšom stupni dokumentácie doplniť pozdĺžne rezy o výškové kóty potrubia.

- Spádové pomery HV prípojky zrealizované pod stropom 1.PP navrhnuť tak, pokiaľ je to možné, aby odvodušňovacie a vypúšťacie armatúry boli mimo verejne dostupné priestory.
- V ďalšom stupni dokumentácie doplniť stavebné riešenie šachty horúcovodu vrátane statiky.
- V ďalšom stupni dokumentácie doplniť detail vyhotovenia odbočky z hlavného horúcovodu DN600 v zmysle PP 2022.
- Vzhľadom na nutnosť odstávky hlavného horúcovodu DN600 je nutné v ďalšom stupni dokumentácie spracovať postup prác zrealizovania odbočky tak, aby odstávka horúcovodu nebola dlhšia ako 24 h. Odstávka horúcovodu je možná len mimo vykurovaciu sezónu. O termín odstávky je nutné požiadať oddelenie distribučných sietí a služieb MHTH a.s. závod Bratislava v dostatočnom časovom predstihu (do konca marca v príslušnom roku, v ktorom sa plánuje realizácia HV prípojky).
- Hlásenie poruchy alarm systému predizolovaného systému priviesť do riadiaceho systému OST objektu „O“.

SO 57.2 - Teplovod.

- V ďalšom stupni dokumentácie pri návrhu dimenzii teplovodu zohľadniť dodávku tepla z centrálnej OST vo vykurovacom období, ale zároveň aj zdieľanie odpadného tepla z chladenia médií jednotlivými OST a prečerpávanie odpadného tepla do primárnej sústavy CZT. Vzhľadom na zdieľanie odpadného tepla a aj jeho prečerpávanie do CZT v teplovode použiť uzatváracie armatúry umožňujúce prúdenie vody v oboch smeroch.
- V ďalšom stupni dokumentácie prehodnotiť teplotné spády v zimnom (70/50 °C) a letnom období (65/35 °C) tak, aby zohľadňovali navrhnutý systém vykurovania v objektoch a ohrev TV v objektových OST. Doplniť závislosť zmeny prírodnej teploty teplovodu od vonkajšej teploty.
- Konštrukčnú teplotu teplovodu upraviť na 95 °C a na túto teplotu navrhnuť aj tepelnú dilatáciu potrubí teplovodu.
- V rámci teplovodu riešiť aj komunikačné káble médií jednotlivými objektovými OST. Technické riešenie komunikačných káblov požadujeme konzultovať v rámci spracovania ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie. Komunikácia s dispečingom MHTH a.s. závod Bratislava riešiť centrálné pre všetky OST pomocou AlfaBox-u. Pre AlfaBox musí byť zabezpečený plný 4G signál. Ak to nie je možné AlfaBox musí byť vyvedený tam, kde požadovaný signál je. Dĺžka GSM antény môže byť maximálne 15 metrov. Predpokladané umiestnenie AlfaBox-u v OST „P“.
- V ďalšom stupni projektovej dokumentácie doplniť schému výškových pomerov o hranicu rozdelenia objektu „R“ na 1. a 2. tlakové pásmo. Doplniť hodnoty nastavenia prevádzkových tlakov (min., max.) expanzných automatov pre 1. a 2. tlakové pásmo.

PS 50.1 - OST Blok „O“.

- Potrebu tepla centrálnej horúcovodnej OST voda-voda zjednotiť s ostatnými časťami projektovej dokumentácie, pri výpočte potreby tepla zohľadniť súčasnosť potreby pre jednotlivé odbory tepla (vykurovanie, ohrev TV) a akumuláciu schopnosť vykurovacej sústavy.
- V ďalšom stupni dokumentácie prehodnotiť teplotné spády v sekundárnom teplovode v zimnom (70/50 °C) a letnom období (65/35 °C) tak, aby zohľadňovali navrhnutý systém vykurovania v objektoch a ohrev TV v objektových OST. Doplniť závislosť zmeny prírodnej teploty teplovodu od vonkajšej teploty.
- V ďalšom stupni dokumentácie požadujeme zrealizovať výpočet výmenníkov tepla podľa PP 2022 body 6.11e až 6.11h a výpočty doložiť do dokumentácie. Výmenníky tepla horúcovodnej OST navrhnuť na čo najlepšie vychladenie primárnej spiatocky podľa reálnych teplotných spádov v teplovodnom systéme.
- V ďalšom stupni dokumentácie žiadame posúdiť presnosť regulácie centrálnej OST (autorita regulačného ventilu) v predpokladanom rozsahu tepelného výkonu (min. ÷ max.).
- Doplniť otváracie tlaky poistných ventilov.
- V ďalšom stupni dokumentácie žiadame zväžiť možnosť akumulácie chladu kvôli optimalizácii prevádzky chladiacich strojov.
- V ďalšom stupni dokumentácie je potrebné riešiť udržiavanie tlaku v chladiacom okruhu.
- Popis zdroja chladu v technickej správe nezodpovedá riešeniu navrhnutému v schéme OST.

PS 50.2 - OST Blok „P“.

- V ďalšom stupni dokumentácie žiadame zväžiť možnosť akumulácie chladu kvôli optimalizácii prevádzky chladiacich strojov.
- V ďalšom stupni dokumentácie je potrebné riešiť udržiavanie tlaku v chladiacom okruhu.
- Doplniť otváracie tlaky poistných ventilov.
- Popis zdroja chladu v technickej správe nezodpovedá riešeniu navrhnutému v schéme OST.

PS 50.3 - OST Blok „R“.

- V ďalšom stupni dokumentácie žiadame zväžiť možnosť akumulácie chladu kvôli optimalizácii prevádzky chladiacich strojov.
- V ďalšom stupni dokumentácie je potrebné riešiť udržiavanie tlaku v chladiacom okruhu pre 1. tlakové pásmo.
- Doplniť otváracie tlaky poistných ventilov.
- Popis zdroja chladu v technickej správe nezodpovedá riešeniu navrhnutému v schéme OST.

Všeobecné pripomienky:

- Od 1.5.2022 sa Bratislavská teplárenská a.s. stala súčasťou MH Teplárenský holding a.s., Turbínova 3, 831 04 Bratislava -Nové Mesto. V ďalšej časti projektovej dokumentácie žiadame používať aktuálny názov našej spoločnosti, v skrátenej tvare MHTH a.s., závod Bratislava.
- V dokumentácii prevádzkových súborov OST sú nezrovnalosti v množstve a type chladiiva jednotlivých chladiacich strojov (resp. tepelných čerpadiel). V ďalšom stupni projektovej dokumentácie žiadame zjednotiť typy a množstvá chladiiva po jednotlivých miestnostiach OST.
- V dokumentácii sa nachádzajú dva typy modulov, podľa výpočtu ekvivalentu CO₂ pre 5ba druhy modulov (nad St ekvivalentu CO₂) podliehajú zákonu číslo 286/2009 Z.z., z čoho vyplýva povinnosť robiť pravidelné kontroly na únik FSP. Žiadame doplniť údaj o intervale kontroly do ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie.
- V ďalšom stupni dokumentácie žiadame predložiť riešenie stavebných úpravy jednotlivých priestorov OST v zmysle PP 2022 bod 6.12.
- V ďalšom stupni dokumentácie požadujeme predložiť dokumentáciu samostatných elektrických prípojkov pre priestory OST vrátane riešenia fakturačného merania elektrickej energie od distribučnej siete. Pre každý priestor OST žiadame samostatné fakturačné meranie elektrickej energie pre zariadenia slúžiace pre vykurovanie a samostatné fakturačné meranie elektrickej energie pre zariadenia slúžiace pre chladenie. V OST "O tepelné čerpadlá TČ2 prečerpávajúce odpadné teplo do CZT zahrnúť do zdroja tepla.
- Žiadame predložiť na vyjadrenie realizačný projekt VZT jednotlivých priestorov OST tak, aby vetranie OST vyhovovalo platnej legislatíve podľa inštalovaných zariadení.
- V realizačnej projektovej dokumentácii žiadame spracovať algoritmus riadenia jednotlivých regulačných obvodov zdrojov tepla, chladenia a ohrevu TUV.

SPP- distribúcia – vyjadrenie k umiestneniu stavby z hľadiska bezpečnostných a ochranných pásiem plynárenských zariadení č. TD/NS/0207/2023/Gá zo dňa 21.03.2023

- 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 www.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 opatnosťou, 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 poklapy 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 vytýčenia 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 nezabavuje 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 kábel 1070 a 1064. Informatívne sú trasy káblov uvedené v prílohe. Pred zahájením výkopových prác odporúčam vykonať vytýčenie trás káblov. Súčinnosť pri vytýčovaní 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. CS SVP OZ BA 3450/2022/2 zo dňa 19.10.2022:

- Pri realizácii žiadame dodržať ustanovenia zák. č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov (vodný zákon). Počas prác nesmie prísť k úniku znečisťujúcich látok alebo znečisteniu povrchových vôd a podzemných vôd.
- Z projektovej dokumentácie vyplýva, že navrhovaná stavba Polyfunkčného komplexu Čerešne Living nezasahuje do pobrežných pozemkov žiadneho našou organizáciou spravovaného toku a priamo sa nedotýka zariadení v správe našej organizácie. K umiestneniu stavby nemáme pripomienky.
- K riešeniu zásobovania pitnou vodou a k odvádzaniu splaškových vôd nemáme námietky.

Únia nevidiacich a slabozrakých - stanovisko č. 219/SK/2022/Šo zo dňa 2.12.2022

- Všetky schodiská a rampy riešiť podľa článku č. 1.3 Prílohy k vyššie uvedenej vyhláške. Prvý a posledný stupeň, po celej šírke, každého schodiskového ramena musí byť výrazne farebne rozoznateľný od okolia.
- Presklené dvere a sklené plochy musia byť označené kontrastným pásom širokým najmenej 50 mm vo výške 1400 až 1600 mm.
- Výťahy a ich ovládanie je potrebné zrealizovať z aspektu nevidiacich a slabozrakých v súlade s článkom č. 1.7 Prílohy vyhlášky č. 532/2002 Z.z. Ovládacie zariadenie musí byť čitateľné aj hmatom. Hmatateľné označenie sa nemôže umiestniť na tlačidlo ovládacieho panelu. Odporúča sa vpravo od tlačidiel ovládacieho panelu umiestniť hmatateľné symboly a vľavo umiestniť označenie v Braillovom slepeckom písme. Ovládač pre vstupné podlažie musí byť na ovládacom paneli v kabíne výťahu výrazne vizuálne a hmatovo odlišný od ovládačov pre ostatné podlažia. Chodbový privolávač výťahu musí mať aj hmatateľné označenie vrátane hmatateľného označenia čísla podlažia. Príjazd privolanej kabíny musí oznamovať zvukový signál.

Technická inšpekcia, a.s., - odborné stanovisko č. 3537/1/2022 :

Z hľadiska požiadaviek bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a požiadaviek bezpečnosti technických zariadení uvádzame zistenia, pripomienky a upozornenia, ktoré je potrebné doriešiť a odstrániť v procese výstavby:

- V časti projektovej dokumentácie - Horúcovod, chýbajú výpočty expanzných tlakových nádob, rozpor s STN EN 12828 čl.4.6.2.4+príloha D v platnom znení. /TZ/
- V časti projektovej dokumentácie - Horúcovod, chýbajú výpočty poistných ventilov, rozpor s STN EN 12828 čl. 4.6.22+ príloha E v platnom znení. /TZ/
- V časti projektovej dokumentácie - Horúcovod, chýbajú údaje o expanzných nádobách, doskových výmenníkoch tepla a poistných ventiloch, rozpor s vyhl. č 453/2000 Z.z. v platnom znení. /TZ/
- Projektová dokumentácia neobsahuje spôsob zaistenia bezpečnosti strojových zariadení pri ich budúcej prevádzke (prehliadky a skúšky v zmysle § 5 NV SR č. 392/2006 Z.z.) - rozpor s §9 ods.1, písm. b) vyhlášky č. 453/2000/Z.z. /STR/

- V projektovej dokumentácii uvádzať len platné predpisy, napr. vyhl. č. 374/1990 Zb. j zrušená a nahradená vyhl.č.147/2013 Z.z. /ST/
- V ďalšej etape uvádzať zoznam len platných predpisov. Neplatné alebo zrušené predpisy: STN EN 332000-3, STN EN 332000-4-41:2007, STN EN 33 2000-5-523, vyhl. č. 718/2002 Z.z. /EZ/
- Minimálne prierezy pripájacích vodičov z prípojnic vyrovnania potenciálov k uzemňovaciemu systému alebo ďalším prípojniciam vyrovnania potenciálov (aj medzi PEN vodičom prepäťovou ochranou typ.1: CY 16mm², Al 25mm², Fe 5Dmm², podľa Čl. 5.6 STN EN 62305-4: 2013, Čl. 534.2.10 STN 33 2000-5-534: 2009 pre rozvádzače. /EZ/
- V ďalšej etape odporúčam v protokole vonkajších vplyvov č. 21100-5080, 6208, 6308/2021 pre vnútorné priestory prehodnotiť položku AD - výskyt vody, ktorý je definovaný ako AD3 z dôvodu splnenia požiadavky §5 a §12 vyhl. č. 508/2009. /EZ/
- V ďalšej etape v rozvádzačoch RB, zvážiť použitie jedného štvorpólového prúdového chrániča pre niekoľko jednofázových spotrebičov, podľa Čl. 314 STN 33 2000-1: 2009. /EZ/
- V ďalšej etape doplniť zapojenia vývodov z rozvádzačov pre vonkajšie jednotky na streche zároveň aj s riešením ochrany pred prepätím na vstupoch vedení do LPZ podľa STN EN 60439-1:2002 a čl. 5.4, 5.5 STN EN 62305-4:2013, Čl. 6.2.1 STN EN 62305-3:2012. /EZ/
- Chýba zaradenie vyhradených technických zariadení tlakových podľa vyhl. č. 508/2009 Z.z. v platnom znení. /TZ/
- Výťahy musia plne zodpovedať požiadavkám STN EN 81-20:2021, STN EN 81-50:2020 a STN EN 81-28+AC:2019, v prípade požiaru STN EN 81-73:2021, evakuačné výťahy STN EN 81-72:2021./ZZ/
- Výťahy určené pre dopravu osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie musia plne zodpovedať požiadavkám vyhlášky 6. 532/2002 Z. z. a STN EN 81-70:2021, STN EN 81-82:2014. /ZZ/

MV SR – Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave – stanovisko č. KRPZ-BA-KDI3-1222-001/2023-S zo dňa 04.07.2023

- Realizácia v zmysle schváleného projektu organizácie dopravy, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou stanoviska.

Dopravný podnik Bratislava – vyjadrenie č. 21575/21952/2000/2022 zo dňa 21.11.2022

- Stavebné práce a ostatné sprievodné činnosti nesmú ohrozovať bezpečnosť prevádzky autobusovej MHD na ulici Polianky, premávku autobusov môžu obmedziť len v rozsahu prerokovaných a potvrdených riešení a s čo najkratším trvaním (so zohľadnením určených technologických postupov a bezpečnosti).

28. 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 :

- 3. Upraviť riadenia križovatky Harmincova – Polianky v popoludňajšej špičke posilnením smeru Harmincova (od Lamačskej) – Polianky na úkor dĺžky zelenej protismeru, informáciu o konkrétnej úprave predložiť najneskôr pri podaní návrhu na začatie kolaudačného konania Čerešne 4;
- 4. Vzhľadom na predikcie využívania elektromobilov (2030, 2050) preukázať v projekte predloženom do ďalších stupňov povoľovacích konaní také technické riešenie výstavby PM, ktoré umožní postupnú konverziu na PM pre elektromobily, navrhnuť vhodnú infraštruktúru min. pre rozsah 30% PM, mimo započítania rozsahu PM uvedených v bode č. 5;
- 5. 10 % z navrhovaných PM vybudovať ako parkoviská pre elektromobily;
- 6. Všetky výťahy v stavebných objektoch navrhovanej činnosti budú obsahovať technológiu rekuperácie energie;
- 7. Na strechu stavby Čerešne 3 nainštalovať fotovoltaiický systém (off grid, on grid alebo hybrid) o takom výkone, aby jeho reálny ročný výkon dokázal teoreticky pokryť celý objem predpokladanej ročnej spotreby elektrickej energie všetkých výťahov v rámci tejto stavby;
- 8. Na strechu stavby Čerešne 4 nainštalovať fotovoltaiický systém (off grid, on grid alebo hybrid) o takom výkone, aby jeho reálny ročný výkon dokázal teoreticky pokryť celý objem predpokladanej ročnej spotreby elektrickej energie všetkých výťahov v rámci tejto stavby;

- 9. Na verejné osvetlenie, resp. na osvetlenie cestných komunikácií, chodníkov a športovísk použiť LED svietidlá;
- 10. V nasledujúcich stupňoch projektovej dokumentácie riešiť stojiská pre kontajnery separovaného zberu odpadu prostredníctvom polopodzemných polozapustených kontajnerov s dimenzovaním pre navrhované kapacity funkčných zariadení;
- 11. Vybudovať dažďové záhrady o rozlohe min. 30 m²;
- 12. Výsadbu stromov vykonať iným spôsobom ako do nádob a ich umiestnením na existujúcich plochách zelene, a to tak aby bola v súlade s arboristickými štandardmi výsadby stromov a krov;
- 13. Do plôch statickej dopravy navrhovanej činnosti vysadiť vzrastlé stromy, na každé 4 PM 1 vzrastlý strom, dodržať STN 73 6110 a aktuálne arboristické štandardy výsadby stromov a krov;
- 14. Ak nevyplýva alebo nevyplynie z rozhodnutia orgánu ochrany prírody v zmysle zákona OPK povinnosť realizácie náhradnej výsadby 113 ks stromov a výsadby krov o výmere cca 967,02 m², vykonať dodatočnú výsadbu v rovnakom rozsahu na základe tejto podmienky, s ohľadom na podmienku č. 12.;
- 15. Vybudovať zberné nádrže na zachytávanie dažďovej vody určenej na závlahu zelene navrhovanej činnosti o dostatočnom objeme;
- 16. Povinnosti vyplývajúce z podmienok č. 4 – 15 tohto záverečného stanoviska preukázať príslušnému orgánu fotografiami, ktoré budú súčasťou návrhu na začatie kolaudačného konania Čerešne 4 (prípadne skôr) a budú tvoriť prílohu vyhodnotenia podmienok vyplývajúcich z tohto záverečného stanoviska;
- 19. Zabezpečiť princíp bezbariérového prístupu do všetkých netechnických objektov a funkčných plôch;
- 20. V nasledujúcich stupňoch projektovej dokumentácie riešiť realizáciu technických a technologických opatrení pre minimalizáciu hladiny hluku spôsobenej prevádzkami v priestoroch polyfunkcie tak, aby negatívne neovplyvňovali obytnú funkciu v okolitých objektoch;
- 21. V prípade preukázateľného presiahnutia najvyššej prijateľnej hladiny hluku určenej vyhláškou Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí, zabezpečiť vhodným technickým riešením splnenie noriem uvedených v predmetnej vyhláške (výsadba izolačnej zelene, nútené vetranie bytov bez možnosti otvárania okien a pod.);
- 22. Opatrenia proti negatívnemu účinku vibrácií súvisiace s dopravou na stavenisku (vjazdy a výjazdy nákladných automobilov so stavebným materiálom a zeminou z výkopov), navrhnuť tak, aby boli znížené účinky vibrácií (napr. zníženie povolených rýchlostí, a pod.);
- 23. 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;
- 24. Zabezpečiť cyklistické státie pre návštevníkov s navrhnutou kapacitou podľa TP085 Navrhovanie cyklistickej infraštruktúry, typ stojanu – obrátené U.

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 IRS – inžiniering, s.r.o., Česká 3002/7, 831 03 Bratislava, IČO: 50 447 335, podal dňa 13.01.2023 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na

stavbu: **„Polyfunkčný komplex Čerešne Living“**

stavebné objekty: SO 05 Obytný súbor s podzemnou garážou – blok O
 SO 06 Obytný súbor s podzemnou garážou – bloky P,R
 SO 06.1 Podzemná garáž pod blokmi P,R
 SO 06.2 Bytový dom – blok P
 SO 06.3 Bytový dom – blok R

- SO 51 Vodovod
 - SO 51.1 Vodovodná prípojka
 - SO 51.1.1 Vodovodná prípojka pre objekt O
 - SO 51.1.2 Vodovodná prípojka pre objekty P a R
 - SO 51.2 Areálový vodovod
- SO 52 Kanalizácia
 - SO 52.1 Kanalizačná prípojka
 - SO 52.1.1 Kanalizačná prípojka pre objekt O
 - SO 52.1.2 Kanalizačná prípojka pre objekt P
 - SO 52.1.3 Kanalizačná prípojka pre objekt R
 - SO 52.2 Areálová splašková kanalizácia
- SO 54 NN prípojka a areálové rozvody
- SO 56 Vonkajšie areálové osvetlenie
- SO 57 Horúcovod
 - SO 57.1 Prípojka horúcovodu
- SO 58 Sadové a terénne úpravy
- SO 59 Vnútorne vybavenie a prvky malej architektúry
- SO 61 Prekládky sietí
 - SO 61.5 Preložka TKM MV SR

Prevádzkové súbory :

- PS 50 Odovzdávacia stanica tepla
 - PS 50.1 Odovzdávacia stanica tepla blok O
 - PS 50.2 Odovzdávacia stanica tepla blok P
 - PS 50.3 Odovzdávacia stanica tepla blok R
- PS 51 Náhradný zdroj - UPS

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 09.03.2023 stavebník J&P, s.r.o. v zastúpení IRS – inžiniering, 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.

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-OSZP3-2023/137196-009 zo dňa 12.06.2023, právoplatné dňa 30.06.2023 ako orgán štátnej vodnej správy, vydal rozhodnutie vo veci uskutočnenia vodných stavieb SO 51.3 Studňa, SO 52.3 Areálová dažďová kanalizácia, SO 52.4 Areálová zaolejovaná kanalizácia, ktoré sú súčasťou hlavnej stavby „Polyfunkčný komplex Čerešne Living“.

Ministerstvo vnútra SR, sekcia ekonomiky, oddelenie stavebného poriadku a odborných činností vydalo listom zo dňa 17.07.2023 súhlas s príslušnosťou pre tunajší úrad k povoleniu SO 61.5 Preložka TKM MV SR – preložka kábla č. 1064 MV SR. MV SR, odbor telekomunikácií, odd. riadenia, prevádzky a rozvoja telekomunikačných sietí udelil súhlas na vykonanie preložky kábla č. 1064 listom č. SITB-OT4-2023/001112-099 zo dňa 16.08.2023.

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 20.02.2023 vyzval stavebníka na doplnenie podania a konanie rozhodnutím č. SU-3771/1634/2023/LV prerušil. Stavebník J&P, s.r.o. podanie dňa 09.03.2023 čiastočne doplnil, upravil objektovú skladbu žiadosti a súčasne oznámil zmenu stavebníka na spol. ITB Residence s.r.o., Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava, IČO: 47 185 350. Nakoľko žiadosť naďalej bola neúplná stavebný úrad opätovne výzvou zo dňa 19.04.2023 vyzval stavebníka na doplnenie. Nový stavebník podanie doplnil naposledy dňa 15.06.2023 a stavebný úrad v konaní pokračoval.

Mestská časť Bratislava–Dúbravka ako príslušný stavebný úrad I. stupňa dňa 03.07.2023 oznámila začiatok stavebného konania stavby oznámením č. SU-13512/1634/2023/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. V konaní neboli v zákonnej lehote vznesené námietky a pripomienky účastníkov konania.

K oznámeniu o začatí konania bolo zaslané vyjadrenie dotknutého orgánu MH Teplárenský holding, a.s., č. 1600/Ba/2023/MH2500/BA-2 zo dňa 11.07.2023, ktorý súhlasil s uskutočnením stavby, ak budú dodržané podmienky vyjadrenia č. 01475/2022/MH2500/BA-

2 zo dňa 10.11.2022 – podmienky vyjadrenia sú uvedené v bode 27. 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 63084/2023 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. 28 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, Slovenský zväz telesne postihnutých č. 739/2022 zo dňa 17.10.2022.

Stavebnému úradu boli v stavebnom konaní predložené nasledovné doklady: projektová dokumentácia z 06/2022, ktorú vypracoval Ing. Michal Lešínský, autorizovaný stavebný inžinier č. op. 6018*A1, súhlasné vyjadrenia dotknutých orgánov a organizácií, plnomocnenstvo 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, overenie priebehu inžinierskych sietí ich správcami, svetlotechnický posudok vyhotovený Ing. Zsolt Straňákom dňa 05.09.2022.

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, projektant

II. dotknutým orgánom, organizáciám 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. Okresný úrad Bratislava, oddelenie civilnej ochrany a krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
6. SPP – distribúcia, a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava
7. MH Teplársky holding, a.s., Turbínova 3, 831 04 Bratislava
8. Ministerstvo vnútra SR, sekcia informatiky, odbor telekomunikácií, Pribinova 2, 812 72 Bratislava, IČO: 00151866
9. Ministerstvo vnútra SR, sekcia ekonomiky, oddelenie stavebného poriadku a odborných činností, Pribinova 2, 812 72 Bratislava, IČO: 00151866

10. Ministerstvo vnútra SR, odbor telekomunikácií, odd. riadenia, prevádzky a rozvoja telekomunikačných sietí, Pribinova 2, 812 72 Bratislava, IČO: 00151866
11. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
12. Západoslovenská distribučná, a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1
13. Slovak Telekom, a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
14. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Karloveská 2, 842 17 Bratislava, IČO: 36055047
15. Ministerstvo obrany SR, agentúra správy majetku, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
16. Dopravný podnik Bratislava, a.s., Olejkárska 1, 814 52 Bratislava
17. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava
18. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava
19. Mestská časť Bratislava-Dúbravka, odd. životného prostredia
20. Magistrát hl. m. SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, P.O.BOX 192, 814 99 Bratislava

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: