



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava

č. SU-19220/2168/2023/K5/LV

v Bratislave dňa 09.10.2023

STAVEBNÉ POVOLENIE

Mestská časť Bratislava–Dúbravka ako príslušný špeciálny stavebný úrad pre miestne komunikácie III. a IV. triedy a účelové komunikácie (ďalej „stavebný úrad“), podľa § 120 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov (ďalej „stavebný zákon“), podľa § 3a ods. 4 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách, v znení neskorších predpisov (ďalej „cestný zákon“), v nadväznosti na § 2 písm. a) a § 4 ods. 4) zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky, v znení neskorších predpisov, podľa čl. 74 písm. b) Štatútu hl. m. SR Bratislavy, podľa §§ 46 a 47 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní, v znení neskorších predpisov (ďalej „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

názov stavby : „**Polyfunkčný komplex Čerešne Living**“

SO 60 Spevnené plochy a dopravné značenie

SO 60.1 Spevnené plochy parkoviska a komunikácia

SO 60.2 Dopravné značenie

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 : inžinierska stavba – komunikácia, nekryté parkovisko, chodníky pre peších (podľa §43a ods. (3) 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.

Mestská časť Bratislava-Dúbravka vydala záväzné stanovisko č. SU-8552/1635/2023/VL dňa 14.04.2023, ktorým bolo overené splnenie podmienok územného rozhodnutia.

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. 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 :

Pri bloku R sa navrhuje dvojpruhová obojsmerná obslužná komunikácia funkčnej triedy C3, kategórie MO 7,0/30, ktorá bude napojená na hlavnú prístupovú komunikáciu obytného súboru Čerešne 2 v novej stykovej križovatke. Dĺžka komunikácie bude 58,99 m.

Komunikácia bude lemovaná po oboch stranách radom kolmých parkovacích státi. Ľavý rad parkovacích státi je lemovaný chodníkom šírky 2,85 m s prepojením na blok R a pešie trasy navrhovaného obytného súboru.

Pri bloku O sa navrhuje prístupová komunikácia do podzemnej garáže objektu O, ktorá bude dvojpruhová obojsmerná obslužná komunikácia funkčnej triedy C3, kategórie MO 7,0/30. Napojená bude na hlavnú prístupovú komunikáciu obytného súboru Čerešne 2 v novej stykovej križovatke. Dĺžka komunikácie bude 34,21m.

Komunikácia bude lemovaná po oboch stranách radom kolmých a šikmých (75°) parkovacích státi. Na konci komunikácie pred vjazdom do garáže vpravo i vpravo sa navrhujú schodiská, ktoré sprístupňujú blok O a pešie trasy obytného súboru.

Chodníky sú charakterizované ako pešie komunikácie funkčnej triedy D3. Chodníky sú navrhnuté v šírke min. 2,0 m. V miestach previsov vozidiel do chodníka sú chodníky rozšírené min. o 1,2 m na previs. Priečny sklon chodníkov je 0,0-2,0% smerom do vozovky resp. do zelene. Parametre chodníkov sú navrhnuté ako bezbariérové. V miestach väčších výškových prevýšení sú doplnené schodiská, avšak všetky vstupy do objektu sú prístupné aj bezbariérovo prostredníctvom rámp so sklonom do max. 8,3% (1:12).

Parkovacie miesta na teréne :

Pred blokom O pozdĺž prístupovej komunikácie do podzemnej garáže bude vybudovaných 15 parkovacích miest, z toho 6 s kolmým radením a 9 so šikmým radením. Rozmery kolmých parkovacích miest budú 2,4x4,80m s možnosťou presahu vozidla do voľného terénu. Rozmery šikmých parkovacích miest budú 2,4x4,7m s možnosťou presahu vozidla do voľného terénu.

Pozdĺž hlavnej prístupovej komunikácie bude pred blokmi O, P a R dobudovaných 38 kolmých parkovacích miest. Z toho 4 parkovacie miesta budú vyhradené pre ZŤP a ďalšie 2 budú vyhradené pre elektromobily. Rozmery parkovacích miest sú 2,4x4,5m s možnosťou presahu vozidla do chodníka. Rozmer parkovacích miest pre ZŤP bude 2,5x4,5m s možnosťou presahu vozidla do chodníka.

Pred blokom R pozdĺž samostatnej komunikácie bude vybudovaných 32 kolmých parkovacích miest, z toho 1 parkovacie miesto bude vyhradené pre ZŤP. Rozmery parkovacích miest budú 2,4x4,5m s možnosťou presahu vozidla do zelene chodníka. Rozmer parkovacieho miesta pre ZŤP bude 3,5x4,5m s možnosťou presahu vozidla do chodníka.

Konštrukcia komunikácie :

Cemento-betónový kryt CB III	200 mm
Separáčna geotextília - 2x netkaná geotextília (300g/m ²)	
Cementom stmelená zrnitá zmes CBGM C _{5/6}	150 mm
Štrkodrva UM ŠD 0-63, Gc	200 mm
Spolu	550 mm

Konštrukcia parkovísk :

Zámková dlažba DL80 (typ: Klasiko)	80 mm
------------------------------------	-------

Lôžko z drveného kameniva 4/8	40 mm
Cementom stmelená zrnitá zmes CBGM C _{5/6}	150 mm
Štrkodrva UM ŠD 0-63, Gc	280 mm
Spolu	550 mm

Konštrukcia chodníkov pre peších:

Zámková dlažba DL60 (typ: Top zóna)	60 mm
Lôžko z drveného kameniva 4/8	40 mm
Cementom stmelená zrnitá zmes CBGM C _{5/6}	120 mm
Štrkodrva UM ŠD 0-32, Gc	150 mm
Spolu	370 mm

Konštrukcia chodníkov vo dvoroch - šľapáky

Šľapáky z dlažby D80 (typ: Venezia senso)	80 mm
Lôžko z drveného kameniva 4/8	40 mm
Spolu	120 mm

Vozovky, spevnené plochy, chodníky a parkoviská budú odvodnené do navrhovaných uličných vpustov a žľabov. Na uličné vpusty budú použité bet. vpustové telá s liatinovou mrežou a košom. Odtok bude so zápachovou uzávierkou.

Dopravné značenie zahŕňa zvislé dopravné značenie – dopravné značky vyhotovené vo veľkosti 2 a v triede reflexnosti RA2 uchytené na oceľových pozinkovaných trubkách upevnených do pätky z betónu a z vodorovného značenia plastickou hmotou bielej farby.

Pre realizáciu stavby sa stanovujú tieto podmienky:

1. Stavba sa bude realizovať podľa predloženej projektovej dokumentácie z 06/2022, ktorú vypracoval Ing. Juraj Čaňo, č. opr. 6170*12, overenej v stavebnom konaní, ktorá tvorí nedeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia. Každá zmena oproti schválenej projektovej dokumentácii musí byť dopredu odsúhlasená v stavebnom konaní.
2. 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.
3. Stavbu možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia. Stavebné povolenie stráca platnosť ak stavba nebude zahájená do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti.
4. 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).
5. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. 2) písm. h) stavebného zákona písomne oznámiť stavebnému úradu začatie stavebných prác.
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 projektovej 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. 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.
11. Stavebník je povinný pred začatím stavby požiadať majiteľov podzemných inžinierskych sietí o ich presné vytyčenie 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 bezpečné prístupy a vjazdy ku všetkým objektom, ktorých sa stavba dotkne.
13. Stavebník je povinný zabezpečiť realizáciu stavebných prác tak, aby nedošlo k obmedzovaniu, resp. ohrozovaniu obyvateľov.
14. 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.
15. Stavebník je povinný pred začatím realizácie stavebných prác odsúhlasiť „Projekt organizácie dopravy počas výstavby“ v OK OD Magistrátu hl. m. SR Bratislavy.
16. 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.
17. 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.
18. Stavebník je povinný si zabezpečiť povolenie na rozkopávku v prípade zásahu do verejnej komunikácie a verejného priestranstva.
19. 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.
20. Stavebník je povinný použiť na stavbe vhodné stavebné výrobky podľa zákona č. 133/2013 Z.z.
21. 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.
22. Dokončenú stavbu možno užívať na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia, o ktoré musí stavebník požiadať stavebný úrad.
23. 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.
24. Stavebník je povinný predložiť v kolaudačnom konaní právoplatné kolaudačné rozhodnutie na vodnú stavbu kanalizácie - stavebný objekt SO 52.4 Areálová zaolejovaná kanalizácia, ktorej užívanie povoľuje Okresný úrad Bratislava, ako príslušný špeciálny stavebný úrad pre vodné stavby.
25. 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 hľadiska urbanisticko-architektonického riešenia:

- v ďalšom stupni projektovej dokumentácie žiadame :
- popri komunikácii realizovať drop off zóny pre krátkodobé zastavenie, taxíky, zásobovanie parteru a pod.,
- parkovacie plochy na teréne riešiť typom „zeleného parkoviska“, t.j. zatravnovaciami dlaždicami, kombináciou pevného podkladu so zatravnovacou dlažbou a parkovacie miesta prestriedať výsadbou stromov a zelene,
- v detailnom riešení verejných priestorov peších ťahov a prepojení na Čerešne 2 po vrstevnici medzi objektami R a P, ako aj P a O, prepojenie verejných priestorov v úrovni parteru,
- pri tvorbe najkratších trás cez územia riešenie pešieho pohybu bezbariérové - vjazdy do garáží, na parkoviská prejazdy chodníkov a pod. žiadame riešiť bez prerušenia nivelety chodníkov, tieto musia ostať z hľadiska bezpečnosti v jednej nivelete.
- Po ukončení stavebných prác je potrebné výstavbou poškodené spevnené plochy, prípadne komunikácie a zelené plochy uviesť do pôvodného stavu.
- **z tvorby zelene/adaptácie na zmenu klímy:**
- všetky aj spevnené povrchy na pozemku odporúčame realizovať ako povrchy priepustné pre zrážkovú vodu prirodzené zadržiavanie zrážkovej vody v území,
- všetky parkovacie miesta na teréne odporúčame riešiť povrchom priepustným pre zrážkovú vodu a kvôli zatieneniu prestriedať stromami,
- zrážkovú vodu zo striech a zo spevnených plôch na pozemku odvádzať do retenčných nádrží resp. prirodzených vsakov, odporúčame následné hospodárenie so zrážkovými vodami - polievanie, vyžitie tzv. šedej vody a pod.,
- Do plôch statickej dopravy je potrebné vysadiť vzrastlé stromy tak, ako to vyplýva z ustanovení zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon), resp. ako to je určené v STN 7361 10/Z1 - Projektovanie miestnych komunikácií Zmena 1, kde sa určuje citujeme: „Na všetkých parkovacích plochách na teréne so stojiskami vo viacerých radoch za sebou, realizovať výsadbu vysokej zelene v počte minimálne 1 strom na 4 parkovacie miesta v priestore medzi protihľými stojiskami“.
- **z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia:**
- Požadujeme výhľadovo vyhradiť priestor v celom území na stanicu Slovnafť bikesharing ako i miesta na zdieľanú mobilitu e-kolobežky (minimálne spevnená plocha 2,2 x 5 m).
- Preukázať počet cyklostojanov podľa požiadaviek na státi (podľa TP085) a tabuľky výpočtu parkovacích miest podľa funkcie developmentu.
- Riešiť stojiská pre exteriérové stojany so strieškou v blízkosti vchodov do stavieb.
- Prístupová komunikácia bude v zmysle cestného zákona verejnou účelovou komunikáciou a bude zaradená do siete miestnych komunikácií. Návrh na zatriedenie komunikácie v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon).
- Navrhované umiestnenie parkovacích stojísk pozdĺž účelovej komunikácie vedenej cez komplex Čerešne, tvorí súčasť dopravného priestoru miestnej komunikácie (v zmysle zákona č.135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách pozemnú komunikáciu tvorí cestné teleso a jej súčasti, t.j. aj navrhnuté PM). Uvedené parkovacie miesta by museli ostať verejne prístupné a vo vlastníctve hlavného mesta.

Mestská časť Bratislava- Dúbravka – stanovisko č. UR-14416/3248/2023-PG zo dňa 20.07.2023

- Stavebný objekt SO 60 Spevnené plochy a dopravné značenie musí byť realizovaný v zmysle podmienok stanovených Krajským dopravným inšpektorátom KRPZ v Bratislave č. KRPZ-BA-KDI3-1222-001/2023-S.

Ministerstvo vnútra SR KR PZ v BA – Krajský dopravný inšpektorát – stanovisko č. KRPZ-BA-KDI3-1222-001/2023-S zo dňa 04.07.2023:

- Súhlasí sa so zriadením vjazdu a s určením trvalého dopravného značenia pre stavbu za dodržania podmienky realizácie v zmysle schváleného projektu organizácie dopravy.

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

– vyjadrenie z hľadiska odpadového hospodárstva č. OU-BA-OSZP3- 2022/111938-002 zo dňa 14.06.2022

- Pôvodca stavebných odpadov je povinný dodržiavať ust. §14 zák. č. 79/2015 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov (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, ku ktorej orgán štátnej správy v odpadovom hospodárstve vydá záväzné stanovisko. Ako podklad pre vydanie záväzného stanoviska, resp. k žiadosti o vyjadrenie ku kolaudácii žiadame predložiť doklady o spôsobe nakladania s odpadmi zo stavby (tj. vážne lístky, faktúry o odovzdaní odpadu oprávnenej osobe pre jednotlivé druhy odpadov podľa vyjadrenia orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva v stavebnom povolení). V dokladoch musí byť taxatívne označená stavba, z ktorej odpad pochádza, inak doklad nebude považovaný za relevantný. Na požiadanie musí byť predložený originál uvedených dokladov.
- Podľa § 77 ods. 2 zákona o odpadoch 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 o odpadoch.

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).
- V trase vodovodu a kanalizácie vrátane pásma ochrany je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby a objekty trvalého charakteru, umiestňovať reklamné tabule, billboardy, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy a podobne.

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

- 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.
- Zakresľovanie sietí je možné vykonať pre zariadenia VN a NN na tíme správy energetických zariadení VN a NN Bratislava - mesto, Hraničná č.14, pre zariadenia VVN a zariadenia oznamovacie na tíme správy sietí VVN Čulenova č. 3.

MH teplárenský holding a.s. – vyjadrenie č. 745/Ba/2021/2120-2 zo dňa 29.03.2021

V záujmovom území nachádza nadzemná časť kostrového horúcovodného napájača 2 x DN 600, ktorý je majetkom spoločnosti a je v trvalej prevádzke. Z tohto dôvodu žiadame stavebníka dodržať ustanovenia §36 - ochranné pásma, bod 7, 8 a 9 zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike a to najmä:

- Dodržať ochranné pásmo horúcovodu a to 1 m od vonkajšieho obvodu horúcovodu na obe strany a ochranné pásmo horúcovodných šacht a to 1 m od vonkajšej hrany šachty kolmo na všetky strany.
- Nevykonávať výkopové práce, ktoré by mali za následok obnaženie a poškodenie horúcovodu.
- Bez nášho predchádzajúceho súhlasu zakazujeme umiestňovať prostriedky zariadenia staveniska do ochranného pásma horúcovodu a do pásma bezprostredne nadväzujúceho na jeho ochranné pásmo.
- Akýkoľvek zásah do teplárenských zariadení bez vedomia našej spoločnosti je zakázaný.

- Na horúcovode v jeho ochrannom pásme a v pásme bezprostredne nadväzujúcom na jeho ochranné pásmo je zakázané umiestňovať stavby, technické zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré by mohli ohroziť sústavu tepelných zariadení, alebo plynulosť a bezpečnosť jej prevádzky.

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 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 súbehu 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.

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 vytyčenie 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. CS SVP OZ BA 3450/2022/2 zo dňa 19.12.2022:

- 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.

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.

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).
26. 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 :
- 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;
 - 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;
 - 10 % z navrhovaných PM vybudovať ako parkoviská pre elektromobily;
 - Na verejné osvetlenie, resp. na osvetlenie cestných komunikácií, chodníkov a športovísk použiť LED svietidlá;
 - 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;
 - 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;
 - 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;
 - Zabezpečiť princíp bezbariérového prístupu do všetkých netechnických objektov a funkčných plôch;
 - 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.);
 - 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;
 - 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 účastníkov konania.

ODÔVODNENIE

Stavebník : 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, podal dňa 09.03.2023 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu:

názov stavby : „Polyfunkčný komplex Čerešne Living“

SO 60 Spevnené plochy a dopravné značenie

SO 60.1 Spevnené plochy parkoviska a komunikácia

SO 60.2 Dopravné značenie

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.

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.

Mestská časť Bratislava-Dúbravka vydala záväzné stanovisko č. SU-8552/1635/2023/VL dňa 14.04.2023, ktorým bolo overené splnenie podmienok územného rozhodnutia.

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. 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“.

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. Stavba komunikácie sa napája na komunikáciu vybudovanú v rámci stavby „Polyfunkčný komplex Čerešne 2“, ktorej správca ITIS s.r.o. súhlasil s napojením povolení stavby.

Nakoľko predložená žiadosť neposkytovala dostatočný podklad pre vydanie stavebného povolenia, stavebný úrad výzvou zo dňa 17.04.2023 vyzval stavebníka na doplnenie podania a konanie rozhodnutím č. SU-8616/3288/2023/LV prerušil. Po doplnení podania stavebníkom naposledy dňa 13.07.2023 v konaní pokračoval.

Mestská časť Bratislava–Dúbravka ako príslušný stavebný úrad I. stupňa dňa 31.07.2023 oznámila začiatok stavebného konania stavby oznámením č. SU-14944/2168/2023/VL, 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 zaslal vyjadrenie dotknutý orgán MH Teplársky holding, a.s., č. 1773/Ba/MH2500/BA-2 zo dňa 14.08.2023, v ktorom oznámil, že nemá voči stavbe námietky a súhlasí s vydaním stavebného povolenia.

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 68292/2023 zo dňa 18.08.2023, 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.

V konaní neboli v zákonnej lehote vznesené námietky účastníkov konania.

Stanoviská dotknutých orgánov uplatnené v tomto konaní boli preskúmané skoodinované 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 – vyjadrenie 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. Juraj Čaňo, autorizovaný stavebný inžinier č. op. 6170*12, 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.

Stavebný úrad v konaní primerane postupoval podľa ustanovení § 3 ods. 1, 2, 4, a 5 správneho poriadku, pričom podľa § 3 ods. 1 dbal na súlad so zákonmi a inými právnymi predpismi, podľa § 3 ods. 2 mali účastníci konania možnosť sa v konaní vyjadriť, podľa § 3 ods. 4 správny orgán dbal na to, aby sa zaoberal vecou bez zbytočných prietáhov a použil najvhodnejšie prostriedky, ktoré vedú k správneému vybaveniu veci a súčasne dbal na to, aby konanie prebiehalo hospodárne bez zbytočného zaťažovania účastníkov konania.

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

POUČENIE

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie, podľa § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní, do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na mestskej časti Bratislava–Dúbravka, Žatevná 2, 844 02 Bratislava 42, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií.

Podľa § 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
13. 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

14. PIO KERAMOPROJEKT a.s., Dolný Šianec 1, 911 48 Trenčín, IČO: 36 308 862, Ing. Ing. Juraj Čaňo – projektant
Dotknutá verejnosť:
(§ 24 zákon č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov) a to:
15. Združenie domových samospráv, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava

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 Teplársky 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. Záposlovenská distribučná, a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1
10. Slovak Telekom, a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
11. Dopravný podnik Bratislava, a.s., Olejkárska 1, 814 52 Bratislava
12. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava
13. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava
14. Mestská časť Bratislava-Dúbravka, odd. územného rozvoja a dopravy
15. Magistrát hl. m. SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, P.O.BOX 192, 814 99 Bratislava

Verejná vyhláška

Toto rozhodnutie sa doručuje verejnou vyhláškou a 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

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

Dátum vyvesenia na úradnej tabuli:
pečiatka a podpis:

Dátum zvesenia z úradnej tabule:
pečiatka a podpis: