

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava

podľa rozdeľovníka

Váš list číslo/ zo dňa
/

Naše číslo
SU-8058/757/2023/LV

Vybavuje / linka
Ing. Vladovičová / 60101164
vladovicova@dubravka.sk

v Bratislave
04.04.2023

Vec

Oznámenie o začatí konania

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

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

stavebný objekt: SO 40 Spevnené plochy a dopravné značenie,

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

na pozemkoch CKN parc. č. 2436/48, 2436/65, 2436/67, 2436/384, 2436/385, 2436/386, 2436/387, 2436/388, 2436/389, 2436/390, 2436/391, 2436/392, 2436/393, 2436/394, 2436/395, 2436/485, 2436/486, 2436/487, 2436/488, 2436/489, 2436/490, 2436/491, 2436/492, 2436/493, 2436/494, 2436/495, 2436/496, 2436/497, 2440/1 k.ú. Dúbravka, ktorá bola povolená stavebným povolením mestskej časti Bratislava-Dúbravka pod č. SU-13094/175/K-5/2019/VL zo dňa 07.08.2019, právoplatné dňa 04.06.2020,

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

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

Stavba bola umiestnená územným rozhodnutím vydaným mestskou časťou Bratislava-Dúbravka pod č. SU-16674/3266/2017/U/7/VL zo dňa 21.11.2017, právoplatné dňa 27.12.2017.

Pre stavbu bolo vydané Okresným úradom Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia v zisťovacom konaní rozhodnutie č. OÚ-BA-OSZP3-2017/038413/DUM/II-EIA-r zo dňa 22.8.2017, právoplatné dňa 21.09.2017, ktoré je zverejnené na <https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/polyfunkcny-komplex-ceresne-2>.

Popis stavby :

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

Konštrukcia vozovky komunikácie:

– cementobetónová doska CB III

STN 73 61 23

210 mm

- cementom stmelená zrnitá zmes CBGM C 8/10 STN72 6124-1 150 mm
- štrkodrva fr. 0-63 STN 73 6126 170 mm
- separačno- výstužná geotextília

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

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

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

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

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

Nepovolená časť stavby je zrealizovaná v celom rozsahu.

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) zák.č.135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách, v znení neskorších predpisov (ďalej „cestný zákon“), podľa § 2 písm. a) a § 4 ods. 4) zákona NR SR č.416/2001 Z. z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky, v znení neskorších predpisov, podľa čl. 74 písm. b) Štatútu hl. m. SR Bratislavy, v súlade s §88a ods.1, §88ods. 1 písm. b), §68, §61 stavebného zákona, §18 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní a §80 stavebného zákona, §18 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní **oznamuje** začatie konania o dodatočnom povolení zmeny stavby pred dokončením a kolaudačného konania a súčasne

nariaďuje

ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň

27.04.2023 (štvrtok) o 9,30 hod.

so zrazom priamo na stavbe, ul. Polianky, v mestskej časti Bratislava –Dúbravka.

Účastníci konania a dotknuté orgány sa upozorňujú, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak sa na ne neprihliadne. Stavebný úrad upozorňuje účastníkov konania, že v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť. Ak dotknutý orgán, ktorý bol vyrozumieť o začatí konania, v určenej lehote neoznámí svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

Súčasne stavebný úrad v súlade s §140c ods. 2 stavebného zákona zasiela na Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia písomné vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok, určených v rozhodnutí v zisťovacom konaní a o zmene navrhovanej činnosti + projektová dokumentácia + žiadosť o vydanie rozhodnutia.

Ak sa nechá niektorý z účastníkov konania zastupovať, jeho zástupca musí predložiť písomnú plnú moc s overeným podpisom toho účastníka konania, ktorý sa dal zastupovať.

K miestnemu zisťovaniu je stavebník povinný pripraviť doklady v zmysle § 75a ods. 4 a § 81b stavebného zákona.

Do podkladov rozhodnutia je možné nahliadnuť a prípadné námietky uplatniť na stavebnom úrade, ul. Pri kríži 14, Bratislava, 1. poschodie, kancelária č. 214 (v stránkové dni v pondelok od 8⁰⁰ hod. do 12⁰⁰ hod. a od 13⁰⁰ hod. do 17⁰⁰ hod. a v stredu od 8⁰⁰ hod. do 12⁰⁰ hod. a od 13⁰⁰ hod. do 16⁰⁰ hod.), v ostatné dni po telefonickom alebo mailovom dohovore.

RNDr. Martin Zaťovič
starosta

Príloha: písomné vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok, určených v rozhodnutí v zisťovacom konaní a o zmene navrhovanej činnosti + projektová dokumentácia + žiadosť o vydanie rozhodnutia (len pre Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie)

Doručuje sa:
účastníkom konania:

1. stavebník : ITIS s.r.o., Mickiewiczova 9, 811 07, IČO: 50 506 323, v zastúpení IRS – inžiniering s.r.o., Česká 3002/7, 831 03 Bratislava, IČO: 50 447 335
2. ITB Development a.s., Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava, IČO: 35 870 176
3. Jannis, s.r.o., Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava, IČO: 46 395 482
4. Mgr. Ondrej Tkáč, Polianky 3628/7F, 841 01 Bratislava
5. ITB Residence s.r.o., Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava, IČO: 47 185 350
6. JUDr. Katarína Gašparíková, Ukrajinská 2, 831 02 Bratislava
7. Ing. Mária Ďurindová, F. Kostku 1, 841 05 Bratislava
8. Ing.arch. Tomáš Šebo, architekti Šebo Lichý s.r.o., IČO: 36827614, Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava – projektant

Dotknutá verejnosť:

- (§ 24 zákon č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov) a to:
9. Združenie domových samospráv, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava
 10. Klára Hornišová, Lipského 11, 841 01 Bratislava

dotknutým orgánom :

1. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava 1, zastúpené primátorom
2. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava 1
3. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
4. Okresný úrad Bratislava, odbor pozemkový a lesný, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava

5. Krajské riaditeľstvo PZ v BA - Krajský dopravný inšpektorát, Dopravno–inžinierske oddelenie, Špitálska ul. č. 14, 812 28 Bratislava 1
6. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 4, 841 01 Bratislava 4
7. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
8. SPP – distribúcia, a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava
9. Západoslovenská distribučná, a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1

Verejná vyhláška

Toto oznámenie a žiadosť o vydanie dodatočného povolenia zmeny stavby pred dokončením a vydania kolaudačného rozhodnutia sa zverejňuje na úradnej tabuli mestskej časti Bratislava-Dúbravka a na stránke www.dubravka.sk do doby nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia.

Dátum vyvesenia na úradnej tabuli:
pečiatka a podpis:

Dátum zvesenia z úradnej tabule:
pečiatka a podpis:

Žiadate :

IRS - inžiniering, s. r. o., I O: 50 447 335 sídlo: eská 7, 831 03 Bratislava,
Iveta Rouseková, konate ka
tel.: . +421 903 75 45 61, e-mail: iveta.rousekova@gmail.com

Mestská as Bratislava-Dúbravka
Stavebný úrad
Žatevná 2
844 02 Bratislava 42

V Bratislave d a 27.06.2022

VEC: Žiados o dodato né povolenie zmeny stavby pred dokon ením

pod a § 88 ods. (1), písm. b) a § 88a stavebného zákona v spojení s § 8 a 9 Vyhlášky . 453/2000 Z.
z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

V zastúpení stavebníka, obchodnej spoločnosti ITIS s.r.o., I O 50 506 323, so sídlom ul.
Mickiewiczova . 9, PS 811 07 Bratislava žiadam v zmysle Zákona . 50/1976 Zb. (stavebný zákon),
o dodato né povolenie zmeny stavby pred dokon ením a sú asne žiadam v zmysle §88a (9) spoji
dodato né povolenie zmeny stavby s kolaudáciou, vzh adom k tomu, že stavba je dokon ená.

Názov stavby: POLYFUNK NÝ KOMPLEX EREŠNE 2

SO 40 Spevnené plochy a dopravné zna enie

as stavby: SO 40.2.A Spevnené plochy parkoviska a komunikácie

Miesto stavby: Bratislava, m . . Dúbravka, ul. Polianky
Katastrálne územie: Dúbravka

Stavebník: ITIS s.r.o., I O 50 506 323
so sídlom ul. Mickiewiczova . 9, PS 811 07 Bratislava

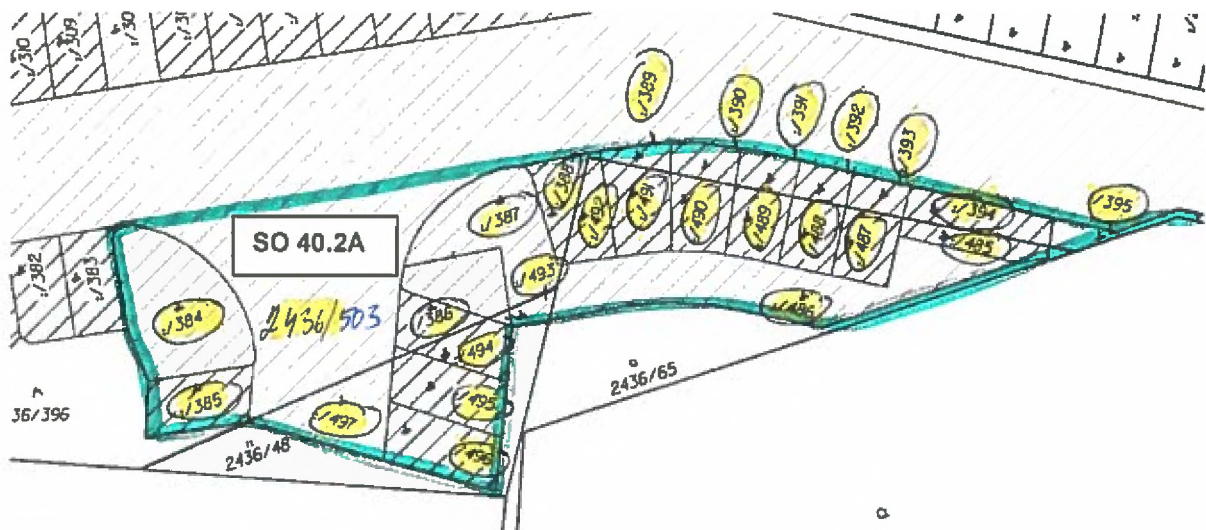
Stavebníka zastupuje: IRS - inžiniering, s. r. o., I O: 50 447 335, sídlo: eská 3002/7, 831 03 Bratislava,
Iveta Rouseková, konate ka

Na stavbu boli vydané ROZHODNUTIA a stanoviská:

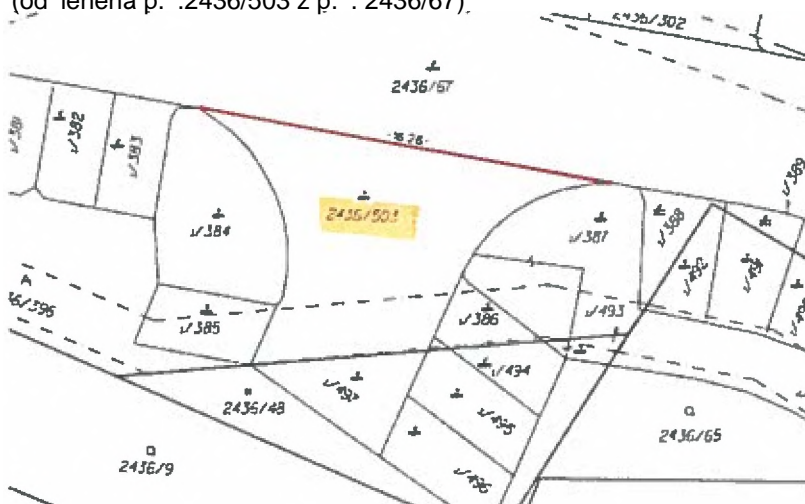
1. Stanovisko k investínej inosti . MAGS OUIK 39743/2017-67541, vydalo hlavné mesto SR Bratislava d a 27.09.2017 (v prílohe)
2. Územné rozhodnutie íslo: SU-16674/3266/2017/U/7/VL, zo d a 22.11.20217, právoplatné d a 27.12.2017, M Bratislava Dúbravka
3. Stavebné povolenie, Rozhodnutie íslo: SU-13094/175/K-5/2019/VL, zo d a 07.08.2019, právoplatné d a 04.06.2019, M Bratislava Dúbravka (v prílohe)
4. Rozhodnutie . OU-BA-OSZP3-2017/038413/DUM/II-EIA-r, zo d a 22.8.2017, právoplatné d a 21.9.2017, vydané zis ovacom konaní, vydal OÚ Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybratých zložiek, životného prostredia
5. Stanovisko ku kolaudácii stavby "Polyfunk ný komplex erešne 2", SO 39.1 a SO 40, . OU-BA-OSZP3-2022/088161-002, zo d a 25.04.2022 (v prílohe)

Pod a geodetického zamerania skuto ného vyhotovenia stavby a GP na parcel a zameranie spevnených plôch .146/2022, zo d a 11.07.2022, ktorý vyhotovil Ing. František Mego, autorizovaný geodet a kartograf, overený OÚ BA katastrálny odbor d a..... íslo..... (v prílohe) sa as stavby:
SO 40.2.A Spevnené plochy parkoviska a komunikácie nachádza na týchto pozemkoch:

**2436/384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395,
2436/485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497,
2436/503**



GP na parcel a zameranie spevnených plôch .146/2022, zo d a 11.07.2022:
(od lenená p. .2436/503 z p. .2436/67).



Preukázanie vlastníckeho práva k pozemkom, na ktorých je stavba zrealizovaná (aktuálny stav KN)

Pozemky KNC:

Parc. . 2436/384 - 395

Sú od lenené z parc. . 2436/67 LV . 6417

Vlastník: ITIS s.r.o., Mickiewiczova . 9, PS 811 07 Bratislava

Parc. . 2436/ 485 - 492

Sú od lenené z parc. . 2436/65 LV . 5484

Vlastník: ITB Development, a.s., Mickiewiczova . 9, 811 07 Bratislava

IRS - inžiniering, s. r. o.

sídlo: Bratislava, ul. eská . 3002/7, PS 831 03, I O: 50 447 335, DI : 2120337208, I DPH: SK2120337208,
IBAN: SK20 1100 0000 0029 4002 71 73, tel. . +421 903 75 45 61, e-mail: iveta.rousekova@gmail.com

Strana 2

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena zo dňa 04.01.2022 (v prílohe)

Parc. . 2436/493-497

Sú oddelené z parc. . 2436/48 LV . 6417

Vlastník: ITIS s.r.o., Mickiewiczova . 9, PS 811 07 Bratislava

Susedné pozemky, účastníci konania podľa § 59 stavebného zákona:

1. Parc. . 2441 LV 1707
Vlastník: 2. Gašpariková Katarína, JUDr., Ukrajinská 2, Bratislava Podiel: 1/2
3. Turindová Mária, Ing., F. Kostku 1, Bratislava Podiel: 1/2
2. Parc. .2436/108, LV 6417
Vlastník: ITIS s.r.o., Mickiewiczova . 9, PS 811 07 Bratislava
3. Parc. .2436/9 LV 1405
Vlastník: ITB Development, a.s., Mickiewiczova . 9, 811 07 Bratislava
4. Združenie domových samospráv, Rovniankova 1667/14, 851 02 Petržalka

Účastníci konania podľa § 59 zákona 50/1976 Zb.:

1. **ITIS, s.r.o.**, Mickiewiczova . 9, PS 811 07 Bratislava
STAVEBNÍK
v zastúpení:
IRS - inžiniering, s. r. o., I O: 50 447 335, sídlo: eská 3002/7, 831 03 Bratislava, Iveta Rouseková,
konateľka, (v prílohe splnomocnenie)
2. **ITB Development, a.s.**, Mickiewiczova . 9, PS 811 07 Bratislava
Zmluva o budúcej zmluve
v zastúpení:
IRS - inžiniering, s. r. o., I O: 50 447 335, sídlo: eská 3002/7, 831 03 Bratislava, Iveta Rouseková,
konateľka, (v prílohe splnomocnenie)
3. Gašpariková Katarína, JUDr., Ukrajinská 2, Bratislava
4. Turindová Mária, Ing., F. Kostku 1, Bratislava
5. Združenie domových samospráv, Rovniankova 1667/14, 851 02 Petržalka

S pozdravom

IRS - inžiniering, s.r.o.

Iveta Rouseková konateľka

Prílohy:

1. 2 x PSV v rozsahu: SO 40.2.A Spevnené plochy parkoviska a komunikácie
2. alej podľa textu
3. Stanovisko MV SR KRPZ v Bratislave . KRPZ-BA-KDI3-2970-001/2021-ZS, zo dňa 24.11.2021 -
vyjadrenie k TDZ + situácia odsúhlasená
4. Hl.m.SR Bratislava, určenie TDZ, zápisnica z komisie . 14/2021, zo dňa 14.4.2021

Vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok určených v rozhodnutí Okresného úradu Bratislava, Odboru starostlivosti o životné prostredie . OU-BA-OSZP3-2017/038413/DUM/II-EIA-r zo dňa 22.08.2017

Dokumentácia pre kolaudačné konanie

Spoločnosť e-c-o s.r.o., Panenská 7, 811 03 Bratislava na základe oslovenia navrhovateľa spoločnosti „Polyfunkčný komplex Čerešne 2“, spoločnosť ITIS, s.r.o., ILO 50 506 323, Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava vypracovala vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok určených v rozhodnutí Okresného úradu Bratislava, Odboru starostlivosti o životné prostredie . OU-BA-OSZP3-2017/038413/DUM/II-EIA-r zo dňa 22.08.2017, právoplatné dňa 21.09.2017 a ktoré je súčasťou dokumentácie pre stavebné povolenie.

Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie vydal podľa zákona .24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (EIA) dňa 22.08.2017 rozhodnutie . OU-BA-OSZP3-2017/038413/DUM/II-EIA-r, podľa ktorého sa navrhovaná inštalácia „**Polyfunkčný komplex Čerešne 2**“, ktorej účelom je vybudovanie polyfunkčného komplexu bytových domov s podzemnými a nadzemnými parkoviskami, umiestnená v mestskej časti Bratislava IV, v k.ú. Dúbravka, na pozemkoch CKN parc. . 2436/2, 2436/6, 2436/44, 2436/47, 2436/48, 2436/57, 2436/67, 2436/68, 2436/69, 2436/78, 2436/104 a EKN parc. . 1341/2 a dotknutých pozemkov CKN parc. .2436/97, 2436/76 a 2435/104 **sa nebude posudzovať** .

Inžinierske siete neboli v rámci procesu posudzovania v zisťovacom konaní predmetom posudzovania podľa zákona .24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v platnom znení a nenaplnili limity podľa prílohy .8 uvedeného zákona.

Mestská časť Bratislava - Dúbravka ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 zákona . 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v aktuálnom znení vydala pre navrhovanú inštaláciu „Polyfunkčný komplex Čerešne 2“ územné rozhodnutie .SU-16674/3266/2017/U/7/VL z 22.11.2017, právoplatné 27.12.2017 a stavebné povolenie .SU-13094/175/K-5/2019/VL zo 07.08.2019, právoplatné dňa 04.06.2020.

Predložená dokumentácia pre kolaudačné konanie sa týka časti „Polyfunkčného komplexu Čerešne 2“ a to „Vnútornej komunikácie, spevnené plochy a dopravné značenie“ (konkrétne stavebné objekty sú uvedené na strane 5 tohto vyhodnotenia).

V súlade s § 38 zákona .24/2006 Z.z. EIA sú podmienky rozhodnutia EIA pre jednotlivé stavebné objekty, ktoré sú predmetom kolaudácie vyhodnotené nasledovne:

- Vzhľadom na blízkosť regionálneho biocentra zabezpečiť, aby boli na výrub určené len dreviny, ktoré sú priamo v zábere stavby. Ostatné dreviny ponechať ako súčasť sadových úprav.

Podmienka bola splnená, vyrúbané dreviny boli na základe právoplatného rozhodnutia príslušného orgánu štátnej správy ochrany prírody a krajiny - Mestskej časti Bratislava - Dúbravka .ŽP/16114/3954/2017/Kn z 13.11.2017 len tie, ktoré boli v priamom zábere stavby, zostávajúce sú súčasťou sadových úprav stavby.

- Pri výrube stromov je potrebné zohľadniť ich funkciu ako potencionálneho biotopu chránených druhov živočíchov, pričom je potrebné prihliadať na možné hniezdenie vtákov.

Podmienka bola splnená, dreviny boli vyrúbané v mimohniezdnom období.

- Dreviny, ktoré budú v blízkosti stavby zachované, je potrebné chrániť v zmysle STN 83 70 10 Ochrana prírody - ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie, bod 4.1 pri stavebných prácach sa drevo chráni celá (koruna, kmeň, koreňová sústava) pred poškodením. Je potrebné zabezpečiť, aby pri výkopoch nebola porušená koreňová sústava stromov. Koreňový systém stromov a krov v dosahu staveniska musí byť rešpektovaný a nesmie byť zaťažený pojazdom stavebných mechanizmov a stavebník nesmie ukladať výkopovú zeminu a stavebné materiály na koreňovú zónu drevín. V prípade náhodného poškodenia stromov a krov v dosahu stavby, bezodkladne zabezpečiť odborné ošetrovanie stromov a krov odbornou spôsobilou osobou. Nadväzujúce ošetrovanie a iné opatrenia v závislosti od druhu dreviny sa realizujú hneď po skončení stavebných prác.

Podmienka je splnená, zostávajúce dreviny a dreviny v bezprostrednej blízkosti stavby sú chránené debnením podľa STN 83 70 10 Ochrana prírody - ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie, bod 4. Táto požiadavka je zahrnutá v Projektu organizácie výstavby uvedenej stavby.

- Vzhľadom na rozsiahly výrub drevín, ktoré sú biotopom chránených živočíchov a vzhľadom na blízkosť biokoridoru prepájajúceho dve biocentrá je potrebné zabezpečiť vyjadrenie Štátnej ochrany prírody SR k predmetnému zámeru. V nadväzujúcich konaniach, ako aj v procese realizácie zámeru je potrebné zabezpečiť splnenie kompenzačných opatrení navrhnutých Štátnou ochranou prírody SR na minimalizáciu negatívnych vplyvov stavby na predmetné územie.

Podmienka je splnená, k realizácii navrhovanej inžinierstva sa vyjadrila listom .CHKOPNaDL-BA 144-002/2019 zo dňa 30.7.2019 Štátna ochrana prírody SR, Správa CHKO Ponitrie a CHKO Dunajské Luhy v Nitre, Stredisko Bratislava a všetky navrhnuté kompenzačné opatrenia boli stavebníkom dodržané.

- Všetky dopravné parametre musia byť navrhnuté v súlade s príslušnými normami STN a technickými predpismi. Pri riešení dopravného napojenia novej výstavby je dôležitá postupná eliminácia kolíznych bodov pešej, cyklistickej a motorovej dopravy s návrhom primeranej segregácie. Umožniť pešie prechody a cyklistické prejazdy cez predmetné územie a jeho napojenie na sieť peších komunikácií a cyklotrás M Bratislava-Dúbravka.

Podmienka je splnená, všetky komunikácie a spevnené plochy sú navrhnuté podľa platných STN noriem odbornou spôsobilou osobou. Pre riešenie cyklotrás je spracovaná dokumentácia týkajúca sa celého Polyfunkčného komplexu erešne 1, erešne 2, erešne 3- Hotel erešne a erešne 4 Living, v ktorej sú konkrétne riešené pešie trasy, pešie prechody cez komunikácie, cyklotrasy a stojiská pre bicykle

- V nadväzujúcich konaniach, ako aj v procese realizácie zámeru je potrebné predmetný zámer prekonzultovať a o záväzné stanovisko požiadať správcov dotknutých

komunikácií ovplyvnených navrhovanou innošou a ich požiadavky rešpektovať v plnom rozsahu.

Uvádza sa, že všetky vydané stanoviská a požiadavky správcov komunikácií sú v plnom rozsahu akceptované a premietnuté do dokumentácie dopravnej stavby. Pre dopravné nesenie bolo vydané záväzné stanovisko Hlavného mesta SR Bratislavy . MAGS OUIČ . 39743/2017-67541 z 27.09.2017 a podmienky boli zapracované do rozhodnutia Krajského riaditeľstva policajného zboru .KRPZ-BA-KD13-43-097/2017 z 10.05.2017, ktoré boli stavebníkom dodržané.

- V nadväzujúcich konaniach je potrebné spracovať dopravno-kapacitné posúdenie v súlade s STN 73 6102 alebo TP 10/2010. V dopravno-kapacitnom posúdení je potrebné zohľadniť aj výhľadový stav nasledujúcich 20 rokov od uvedenia stavby do prevádzky.

Podmienka bola splnená, dopravno-kapacitné posúdenie podľa uvedených noriem STN bolo spracované spoločnosťou DI CONSULT s.r.o., jún 2020 aj s výhľadovým stavom.

- V nadväzujúcich konaniach je potrebné vypracovať a predložiť dendrologický prieskum so spoločenským ohodnotením drevín na dotknutom pozemku v zmysle platnej legislatívy.

Podmienka bola splnená, dendrologický prieskum bol vypracovaný odborne spôsobilou osobou, spoločnosťou Ateliér Dobručká - Nitra s.r.o. v náležitom rozsahu.

- V nadväzujúcich konaniach je potrebné vykonať prepočet podľa tabuľky zápočtov, ktorá je súčasťou platného ÚPN mesta a v zmysle záväznej časti C. územného plánu mesta.

Podmienka bola stavebníkom splnená, prepočet bol vykonaný a predložený spoločnosťou s dokumentáciou navrhovanej innošou „Polyfunkčný komplex „erešne 2“ pre územné konanie na Magistrát Hlavného mesta SR Bratislavy, ktorý vydal pre umiestnenie uvedenej navrhovanej stavby záväzné stanovisko . MAGS OUIČ 39743/2017 - 67541 zo dňa 27.9.2017.

- V nadväzujúcich konaniach je potrebné vyžiadať si od príslušného orgánu ochrany po nohospodárskej pôdy rozhodnutie o odpočítaní PP podľa § 17 zákona o ochrane a využívaní po nohospodárskej pôdy. Ten, kto navrhne nepo nohospodárske využitie po nohospodárskej pôdy na stavebný zámer je povinný zabezpečiť uplatnenie zásad ochrany po nohospodárskej pôdy, špeciálne najkvalitnejšej po nohospodárskej pôdy a viníc. Pri riešení navrhovaných lokalít je potrebné riadiť sa ustanoveniami § 12 - 17 zákona o ochrane pôdy.

Podmienka bola stavebníkom splnená a príslušný orgán ochrany pôdy, Okresný úrad Bratislava, odbor ochrany lesov a po nohospodárskej pôdy odpočítal podľa §17 zákona o ochrane po nohospodárskej pôdy pôdu pre realizáciu navrhovanej innošou na základe rozhodnutia číslo OU-BA-PLO-2018/162849/MPI zo dňa 4.9.2018.

- Riešenie nakladania s odpadmi počas výstavby musí byť v súlade so zákonom .79/2015 Z.z. o odpadoch a vyhlášky MŽP SR .365/2015 Z.z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov . pôvodca odpadov musí dodržiavať ustanovenia zákona .79/2015 Z.z. o odpadoch.

Podmienka je stavebníkom plnená, nakladanie s odpadmi je jeho povinnosťou a táto podmienka je zahrnutá v projekte organizácie výstavby predmetnej stavby.

- Z environmentálneho hľadiska je potrebné splniť všetky opatrenia uvedené v kapitole 10 zámeru.

Všetky opatrenia navrhnuté v kapitole IV. 10 zámeru ako technické opatrenia, opatrenia po as výstavby a prevádzky navrhovanej inosti ako aj bezpečnostné opatrenia sú dodržiavané a sú zahrnuté tak v Projekte organizácie výstavby, ako aj v dokumentáciách vyplývajúcich z príslušných zákonov a predpisov v rámci prevádzky objektov.

- V riešenom území je navrhovaná verejná zeleň. Je potrebné navrhnúť výraznejší podiel vzrastlej zelene. Vegetačné plochy majú plniť nielen funkcie estetické, zdravotno-rekreačné, mikroklimatické, ale aj ekologické (umožniť migráciu rastlinstva a živočíšstva).

Podmienka je splnená, v Projekte sadových úprav sa počíta s výsadbou 126 ks vzrastlých stromov a 260 m² stálozelených krov a 480 m² opadavých krov. Plochy budú prepojené zeleným trávnikom. Uvedené vegetačné plochy doplnené drobnou architektúrou budú vhodné pre migráciu živočíchov ako aj pre rekreáciu a oddych obyvateľov.

- Všetky inžinierske siete budú situované pod spevnenými plochami a komunikáciami. Je potrebné zabrániť umiestneniu nových inžinierskych sietí do priestoru trávnatých plôch verejnej zelene, ktoré sú potencionálnymi miestami na výsadbu stromov.

Podmienka je splnená, pod a spracovanej projektovej dokumentácie sú všetky inžinierske siete situované pod spevnenými plochami a pod, resp. v rámci komunikácií.

- V nadväzujúcich konaniach, ako aj v procese realizácie zámeru je potrebné navrhnúť terénne úpravy tak, aby modeláciou terénu čo najväčšie množstvo zrážok bolo možné zadržať na mieste spádu.

Podmienka je riešená formou retenčných nádrží na zachytávanie dažďovej vody využívanej na závlahy vysadenej vegetácie. Podmienka bude stavebníkom splnená v rámci ďalšej etapy výstavby.

- Po as výstavby je potrebné, minimalizovať znečistenie ovzdušia a ciest istením kolies dopravných a stavebných mechanizmov pri výjazde z nespevnených na spevnené cesty, v prípade potreby bezodkladne vyistiť znečistené komunikácie. Minimalizovať hluk a jeho vplyv na dotknuté územie. Vylúčiť používanie hlučných mechanizmov v zlom technickom stave. Všetky dopravné parametre navrhnúť v súlade s príslušnými STN a technickými predpismi.

Podmienka je stavebníkom splnená a uvedené podmienky sú zahrnuté v Projekte organizácie výstavby navrhovanej stavby a je povinnosťou stavebníka ich dodržiavať prostredníctvom generálneho dodávateľa a stavby.

- V nadväzujúcich konaniach, ako aj v procese realizácie zámeru je potrebné dodržiavať platný Územný plán Hlavného mesta SR Bratislavy, dodržiavať vyhlášku MŽP SR č. 532/2002 Z.z., ktorou sa upravujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu, platné STN pre statickú dopravu STN 73 6110/Z 2 a dodržiavať VZN Hlavného mesta SR Bratislavy M. Bratislava - Dúbravka.

Podmienka je plnená, je povinnosťou stavebníka a ním poverených právnických a fyzických osôb dodržiavať po as výstavby všetky platné legislatívne predpisy, platné STN normy a nariadenia.

- Ako environmentálne prijateľnejší variant odporúča realizovať variant č. 2 zámeru.

Podmienka je splnená, dokumentácia pre územné a stavebné povolenie navrhovanej inosti „Polyfunkčný komplex „erešne 2“ bola vypracovaná pod a variantu č. 2 zámeru EIA, a navrhovaná inosť sa realizuje pod a variantu č. 2 zámeru EIA tak, ako je uvedené v rozhodnutí č. OU-BA-OSZP3-2017/038413/DUM/IIIEIA-r, zo dňa 22.08.2017.

Zoznam stavebných objektov:

„Polyfunkčný komplex Brežina 2“

Stavebné objekty

SO 39.1 Vnútročné komunikácie a spevnené plochy

SO 39.1A Vnútročné komunikácie a spevnené plochy areálu

(časť pod a geodetického zameranie skutočného vyhotovenia stavby)

SO 39.1.B Vnútročné komunikácie a spevnené plochy mimo areálu

(časť pod a geodetického zameranie skutočného vyhotovenia stavby)

SO 40 Spevnené plochy a dopravné značenie

SO 40.1 Úpravy na existujúcom parkovisku

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

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

SO 40.3 Spevnené plochy parkoviska a komunikácie 2. fáza

SO 40.4 Dopravné značenie

V Bratislave, 05.02.2022

Zoznam účastníkov konania vyplývajúci z procesu EIA:

1. Klára Hornišová, Lipského 11, 841001 Bratislava
2. Združenie domových samospráv, P.O. BOX 218, 850 00 Bratislava

**Vypracovala: e-c-o s.r.o., Panenská 7, 811 03 Bratislava
Mgr. Dagmar Boršošová**

Za investora: ITIS, s.r.o., Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava

Príloha:

Tabuľka - Porovnanie plošných a objemových bilancií navrhovanej výstavby

Tab. 1: Porovnanie plošných a objemových bilancií navrhovanej inosti „Polyfunkčný komplex Brešne 2, vnútorné komunikácie a spevnené plochy“ pod a PD pre kolaudačné rozhodnutie a pôvodného posúdeného zámeru pod a zákona. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov:

		zámer (pôvodný stav)	PD pre UR	PD pre SP	PD pre kolaudačné rozhodnutie asti navrhovanej inosti	plocha / rozdiel (%) zdôvodnenie prípadnej zmeny
1.	Územie dotknuté výstavbou					
	Parcelné čísla	2436/2,6,44,47, 48,57,67,68,69, 78,104 a 2-1341/2, k.ú. Dúbravka	2436/2,6,44,47,48 ,57,67,68,69,78, 104, 2-1341/2, 2436/102,2436/83 2436/97, 2435/104,2435/76 k.ú. Dúbravka	2436/44,67,68,78, 96,97,98,100,101, 102,111,113,115, 116,119,120,122, 167,168,240,241, 257,270,271,272, 273,274,275,276, 277,278,279,284, 285, k.ú. Dúbravka	2436/44,67,68,78, 96,97,98,100,101, 102,111,113,115, 116,119,120,122, 167,168,240,241, 257,270,271,272, 273,274,275,276, 277,278,279,284, 285, k.ú. Dúbravka	Pod a geometrického zamerania skutočného vyhotovenia stavby * v poznámke
	riešené územie (m ²)	13 906	13 906	13 908	8 761,5	
2.	Plošné bilancie					
	celková zastavaná plocha objektom - (m ²)	3 274	3 274	3 231	-	
	spevnené plochy spolu (m ²)	neuvádza	neuvádza	6 714,2	4 379,2	
	plocha zelene (m ²)	4 453	4 453	4 196	-	
3.	Objemové bilancie					
	celková podlahová plocha objektu - (m ²)	31 941	32 427	32 259	-	
	celková podlahová plocha - parkovacia garáž (m ²)	8 025	8 375	8 261	-	
	obostavaný priestor (m ²)					
	po et nadzemných podlaží (nadzemné + ustúpené + vstupné)	SO 03 Blok 17+1+1 Blok J,K 5+1+1 Blok L 7+0+1 Blok M 5+0+1 Blok N 15+1+1	SO 03 Blok I 7+1+1 Blok J,K 5+1+1 Blok L 7+0+1 Blok M 5+0+1 Blok N 15+1+1	SO 03 Blok I 7+1+1 Blok J,K 5+1+1 Blok L 7+0+1 Blok M 5+0+1 Blok N 15+1+1	-	
	po et podzemných podlaží	2	2	2	-	
4.	Parkovacie miesta					
	celkový počet parkovacích stojísk (ks)	335	335	335	127	
	po et parkovacích stojísk v parkovacej garáži (ks)	239	239	239	-	
	po et parkovacích stojísk na povrchu terénu (ks)	96	96	96	73	
5	Navrhované kapacity / počet obyvateľov					
	po et obyvateľov					

Poznámky:

OOOOO - parc. čísla sa nenachádzajú v EIA rozhodnutí. Sú uvedené v územnom rozhodnutí a týkajú sa dotknutých pozemkov, vyvolaných investícií a prekládok inžinierskych sietí,

OOOOO - parc. čísla vznikli pre číslovaním v priebehu stavebného konania