



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava 42

č. SU-19783/2756/2024/G-19/LV

v Bratislave dňa 29.11.2024

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 s názvom: **„Hotel Čerešne“**,

stavebné objekty:

SO 07 Budova s funkciou prechodného ubytovania s podzemnou garážou – blok S

SO 70 Hrubé terénne úpravy, príprava staveniska

SO 70.6 Odstránenie časti vnútroareálového osvetlenia

SO 71 Vodovod

SO 71.1 Vodovodná prípojka

SO 72 Kanalizácia

SO 72.1 Kanalizačná prípojka splašková

SO 72.2 Kanalizačná prípojka dažďová

SO 72.3 Kanalizačná prípojka zaolejovaná

SO 74.2 NN prípojka

SO 76 Vnútorné vybavenie a prvky malej architektúry

SO 77 Horúcovod

SO 77.1 Prípojka horúcovodu

SO 78 Sadové a terénne úpravy

Prevádzkové súbory :

PS 70 odovzdávacia stanica tepla

PS 71 Požiarna rozvodňa (UPS)

miesto stavby: na pozemkoch reg. „C“ KN parc. č. 2436/66, 2436/67, 2436/68, 2436/69, 2436/109, 2436/241, 2436/248, 2436/257, 2436/268, 2436/269, 2436/301, 2436/500, 2436/501, 2436/502, 2438/1, 2438/2, 2438/3, 2438/4, 2438/5, 2438/6, 2438/7, 2438/8, 2438/9, 2438/16, 2438/17, 2438/18, 2438/19, 2438/20, 2438/21, 2438/34, 2438/36, 2440/28, 2440/29, 2442/6, 2442/21, zariadenie staveniska na pozemku CKN parc. č. 2559/77 k.ú. Dúbravka,

stavebníkovi : **Čerešne UP, s.r.o.**, Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava, IČO: 47 995 980,

účel stavby : nebytová budova - hotel podľa §43c ods. 1 písm. a) stavebného zákona, inžinierske siete - prípojky na verejné rozvodné siete podľa § 43a ods. 3 stavebného zákona.

Stavba bola umiestnená územným rozhodnutím vydaným tunajším úradom č. SU-5503/758/2023/U-5/LV zo dňa 15.03.2023, právoplatné dňa 20.04.2023.

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

Popis stavby

SO 07 Budova s funkciou prechodného ubytovania s podzemnou garážou – blok S

Novostavba tvorí jeden dilatačný celok, bude mať 2 podzemné podlažia nepresahujúce obrys hornej stavby, 7 nadzemných podlaží. Do objektu sa vstupuje priamo z exteriéru do spoločného komunikačného jadra na vyvýšenom 1. NP, kde sa nachádza zázemie hotela (recepčia, raňajkáreň). V objekte je navrhnuté 1 komunikačné jadro, v ktorom sa nachádza schodisko a 2 osobné elektrické výťahy s nosnosťou 1150kg/15 osôb a 630 kg/8 osôb, ktoré budú premávať z 2. PP do 8.NP (strecha). Hlavný nosný systém je tvorený z obvodových a vnútorných železobetónových nosných stien, doplnený o ŽB stĺpy v podzemnej časti (1.PP a 2.PP). Medzi 1. PP a 1. NP sa mení statický systém zo stĺpovo stenového na stenový v nadzemných podlažiach. Priečky ubytovacej jednotky budú z keramických tehál. Stropné dosky sa navrhujú bez hlavíc s prefabrikovanými balkónmi uloženými na ISOKORB-och. Obvodový plášť bude zateplený kontaktným zatepl'ovacím systémom (ETICS) s tepelným izolantom, ktorý tvoria fasádne izolačné dosky z minerálnej vlny Nobasil FKD S, tepelný izolant Isover EPS – soklové dosky. Zastrešenie je navrhnuté plochou strechou s atikou, ktorá bude v nepochôdznej časti ako extenzívna zelená.

Stavba bude vybavená vzduchotechnikou.

Podzemná garáž má 2 má dve podzemné podlažia, ale z hľadiska funkcie pre dopravu sa jedná o 2 samostatné garáže so samostatnými vjazdmi, bež možnosti prejazdu vozidlom z jednej garáže do druhej v rámci objektu. Garáž na 1.PP bude obsluhovaná z horného existujúceho parkoviska. Vzhľadom na stiesnené pomery bude vjazd len jednopruhový s tým, že vozidlá vychádzajúce z garáže budú mať DZ vyznačenú prednosť. Garáž na 2.PP bude obsluhovaná obojsmerným vjazdom z navrhovaného vonkajšieho parkoviska, ktoré priamo nadväzuje na existujúce parkovisko.

2.PP bude mať dvojúčelové využitie : jednoduchý úkryt budovaný svojpomocne – JÚBS s kapacitou cca 260 ukrývaných osôb.

Bilancia plôch :

Počet ubytovacích jednotiek : 103 (z toho 1- izbové 96, 2-izbové 7)

Podzemná garáž: 63 parkovacích státí, z toho 4 pre osoby ZŤP

Podlažná plocha nadzemnej časti : 6458,82 m²

Podlažná plocha podzemnej časti : 1847,30 m²

Podlahová plocha hotelových izieb : 4594,67 m²

Podlahová plocha spolu so spoločnými priestormi : 5373,75 m²

SO 70 Hrubé terénne úpravy, príprava staveniska – zahŕňajú vytyčenie existujúcich inžinierskych sietí a ich ochrana, demontáž časti vnútroareálového osvetlenia – 3 ks osvetľovacích stožiarov vrátane svietidiel a elektrovýzbroje, 45 m káblového vedenia CYKY 5x4 mm² uloženého v chráničke.

Hlavná základová jama bude realizovaná ako jednoduchá otvorená, čiastočne svahovaná a čiastočne pažená s vŕtanými oceľovými rúrami spolu s torkrétovanými stenami a zemnými kotvami. Odvodnenie jamy bude čerpaním vody na pozemky stavebníka alebo pozemky s nájomným vzťahom.

SO 71.1 Vodovodná prípojka DN 150 TVLT dĺžky 13,30m s napojením na exist. vodovod DN 250. Vodovodná prípojka bude ukončená vo vodomernej šachte rozm. 4150x1750x1800 mm s vodomernou zostavou. Pre požiarne účely je navrhnutý vodárenský nadzemný hydrant pre krytie 1,5m DN 150 s vývodmi 2xB.

SO 72.1 Kanalizačná prípojka splašková sa napája do exist. jednotnej kanalizácie DN 300, pričom prípojka bude DN 200, dĺžky 14,10 m + 1,0m (prípojka z objektu). Na konci stoky je navrhnutá plastová šachta DN 600.

SO 72.2 Kanalizačná prípojka dažďová sa napája do stoky B-1 exist. areálovej dažďovej kanalizácie DN 250. Trasa začína v šachte Š14 a končí revíznou šachtou Š4, do ktorej je zaústená prípojka zo suterénu hotela. Dažďová kanalizácia bude DN 250 dĺžky 19,0m a prípojka bude DN 200, dĺžky 1,6m.

SO 72.3 Kanalizačná prípojka zaolejovaná odvedie vody gravitačne do exist. šachty Š1 parkoviska s povoleným vypúšťaním cez retenčnú nádrž max. 1,89 l/s. Znečistené vody z parkovacích státí garáže budú v rámci objektu zberané a vedené výtlakom do gravitačnej prípojky P2 DN 100 vychádzajúcej z objektu. Táto bude zaústená do navrhovanej šachty Š2, do ktorej bude zaústená aj prípojka P1 zo žľabu v južnom vjazde garáže. Prípojka P3 odvádza vody z povrchového odtoku zo západného vjazdu do garáže. Kanalizácia sa navrhuje DN 200 dl. 14,79 m s prípojkami P1 DN 100 dl. 3,09 m, P2 DN 150 dl. 1,1 m, P3 DN 150 dl. 3,38 m.

SO 74.2 NN prípojka – káblom 2x 1-NAYY-J 4x240mm² dĺžky 60,0 m v trase z 9-SR do rozvádzača RE-S v žľabe pod stropom 2. PP.

SO 76 Vnútorne vybavenie a prvky malej architektúry – v exteriéri budú použité štandardné prvky mestského mobiliáru – parkové lavičky, odpadkové koše, stojany na bicykle. Na streche sa navrhuje oceľová pergola, z jednej strany opláštená dreveným obkladom. Strechu pergoly budú tvoriť drevené lamely. V pobytovej časti strechy budú umiestnené prvky pre voľnočasové aktivity (workoutové prvky, minigolf).

Pre ohraničenie rampy do garáže 2.PP budú vybudované oporné múry (železobetónové, monolitické): OM1(dĺžky 18,70 m), ktorý bude zo severozápadnej strany prisýpaný a svah bude zatrávnený a OM2 (dĺžky 5,20 m). OM1 sa skladá z dvoch častí, ktoré sú od seba oddielované, jedna je sčasti zaoblená. Hrúbka stien bude 250 a 300 mm. Hrúbka základovej dosky 250 mm. OM2 má stenu hrúbky 250 mm a základovú dosku hrúbky 250 mm.

V juhovýchodnom rohu parkoviska SO 300 pri horúcovode je navrhnutý železobetónový, monolitický oporný múr OM3 (dĺžky 12,00 m), ktorý bude zalomený. Hrúbka steny bude 300 mm a základovej dosky 250 mm.

SO 77.1 Prípojka horúcovodu – bod napojenia bude na preloženom podzemnom rozvode, v rámci ktorého budú vsadené predizolované T-odbočky DN 150/DN65, odkiaľ bude vedené predizolované oceľové potrubie PIPECO 2x DN 65 do odovzdávacej stanice tepla. V trase prípojky horúcovodu je navrhnutá šachtica Š2.

SO 78 Sadové a terénne úpravy budú zahŕňať presadbu 5 ks stromov, výsadbu trávnikov, výsadbu krov a stromov ako náhradná výsadba podľa rozhodnutia mestskej časti č. ŽP-10684/1827/2022/307/ZK, právoplatné dňa 18.07.2022.

PS 70 odovzdávacia stanica tepla bude slúžiť pre potreby vykurovania a prípravy TÚV objektu SO 07, ktorá bude umiestnená na jeho 1. PP. OST bude automatická, riadená centrálnym technologickým počítačom, s občasnou obsluhou.

PS 71 Požiarna rozvodňa (UPS) - záložný zdroj UPS bude slúžiť pre napájanie požiarno-technických zariadení počas požiaru alebo núdzových stavov.

Pre realizáciu stavby sa stanovujú tieto podmienky

1. Stavba sa bude realizovať podľa predloženej projektovej dokumentácie z 05/2023, ktorú vypracovali Ing.arch. Tomáš Šebo, autorizovaný architekt č. op. 0504 AA a Mgr.arch. Igor Lichý autorizovaný architekt č. op. 1835 AA, 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 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 realizáciu stavebných prác a stavby v zmysle vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.
 13. Stavebník je povinný pred začatím realizácie stavebných prác odsúhlasiť „Projekt organizácie dopravy počas výstavby“ v OK OD Magistrátu hl. m. SR Bratislavy.
 14. Stavenisko musí byť označené ako stavenisko s uvedením potrebných údajov o stavbe a účastníkoch stavby (§ 43i ods. 3 písm. b) stavebného zákona). Stavenisko je potrebné označiť identifikačnou tabuľkou, ktorá musí byť umiestnená pri vstupe na stavenisko s týmito údajmi: a) názov stavby, b) názov stavebníka, c) názov zhotoviteľa a stavbyvedúceho, d) termín začatia a ukončenia stavby, e) kto a kedy stavbu povolil, f) meno stavebného dozoru.
 15. Na skládku materiálu využiť vlastný pozemok. Stavebník je povinný počas výstavby udržiavať čistotu na stavbou znečistených komunikáciách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez porušenia plynulosti cestnej a pešej premávky.
 16. Stavebník je povinný si zabezpečiť povolenie na rozkopávku v prípade zásahu do verejnej komunikácie a verejného priestranstva.
 17. Stavenisko musí byť zabezpečené pred vstupom cudzích osôb na miesta, kde môže dôjsť k ohrozeniu života, a to prípadne aj úplným ohradením (§ 43i ods. 3 písm. a) stavebného zákona). Oplotenie staveniska bude vybudované pred začatím realizácie stavby.
 18. Stavebník je povinný použiť na stavbe vhodné stavebné výrobky podľa zákona č. 133/2013 Z.z.
 19. Stavebník je povinný dodržiavať požiadavky zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a príslušných predpisov a ust. 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. 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 ku kolaudačnému konaniu predloží energetický certifikát v zmysle zákona č. 555/2005 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov v znení neskorších predpisov.
 25. 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.
 26. Stavebník je povinný počas realizácie stavebných prác dodržiavať podmienky v stanoviskách dotknutých orgánov:

Hlavné mesto SR Bratislavy – záväzné stanovisko č. MAGS POD 42681/21-113897 zo dňa 25.03.2021:

- **z hľadiska urbanisticko-architektonického riešenia:**
 - doplniť vstupné priestory o bezbariérový prístup-rampu,
 - priestory raňajkárne a kontaktnú fasádu s verejným priestorom využiť napr. na letnú terasu resp. tento priestor na 1 .NP rozšíriť a zvážiť jeho využitie pre širšiu verejnosť ako súčasť uzlového vstupu do rekreačného územia Sitina
 - rozšíriť sadové úpravy okolia hotela vrátane prestriedania parkovacích miest na teréne stromami,
 - pri vstupnom priestore do hotela vyčleniť drop off zónu pre krátkodobé zastavenie.
 - Manažment zrážkovej vody musí byť riešený na vlastnom pozemku:
 - prirodzené vsakovanie resp. odvedenie zrážkových vôd do recipienta zakanalizovaný Čierny potok/Suchá Vydrica v západnej časti OS Čerešne, <https://voda.oma.skisucha-vydrica>
 - Vítame vegetačné úpravy plochej strechy, jej čiastočné extenzívne a intenzívne využitie pre pobyt hotelových hostí, odporúčame k tejto funkcii priradiť min. čajovú kuchynku (káva, čaj, nápoje...). Riešenie výstupu a konštrukciu severozápadnej a juhozápadnej steny z komunikačného jadra žiadame v tejto súvislosti riešiť ako čiastočne transparentnú, min. v prepojení so zónou sedenia (orientácia...).
 - Po ukončení stavebných prác je potrebné výstavbou poškodené spevnené plochy, prípadne komunikácie a zelené plochy uviesť do pôvodného stavu.
 - Umiestniť kontajnery resp. zberné nádoby pre komunálny odpad na vlastnom pozemku za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok; umiestnenie riešiť tak, aby obsluha zberného vozidla mala prístup na manipuláciu s odpadom.
- **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.
 - Zrážkovú vodu zo smerom na severozápad spádovanej centrálnej komunikácie odporúčame zachytávať formou prirodzenej retencie v okolí, riešiť ju ako súčasť verejného priestoru (suchý polder a pod.) tak, aby zrážková voda ostávala v území. Manažment zrážkovej vody odporúčame riešiť na vlastnom pozemku:
 - Výsadbu drevín-stromov v rámci celého riešeného územia žiadame riešiť formou výsadby priamo do rastlého terénu, nie spôsobom osádzania drevín do nádob.
 - 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.,
 - z hľadiska zamedzovania prílišného prehrievania stavieb odporúčame voľbu svetlých materiálov a farieb na fasáde objektu,
- **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 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 KR, odd. civilnej ochrany a KP- záväzné stanovisko č. OU-BA-OKR1-2023/116864/2 zo dňa 16.02.2023

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 ukrývaných 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.

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. – vyjadrenie č. 023281A/2023/JJ zo dňa 04.10.2023:

- 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, as.“ (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

- S navrhovaným technickým riešením zásobovania objektu „O“ vodou novou vodovodnou prípojkou súhlasíme za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS:
 - Vodovodná prípojka
 - 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 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 -vodomerník. Vodomerník je súčasťou vodomernej zostavy a je vo vlastníctve BVS.
 - Vodomerná šachta musí byť stavebne a priestorovo vyhovujúca požiadavkám BVS, tj. vybudovaná a dokončená ešte pred realizáciou vodovodnej prípojky a montáže vodomerníka.
 - 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 vodomerníkov, výmenou vodomerníkov, opravami vodomerných zostáv a inými prácami súvisiacimi s meradlom.
 - Vo vodomernej šachte je prísne zakázané skladovať akýkoľvek materiál nesúvisiaci s prevádzkou vodomernej šachty.
 - Vodomerná šachta musí spĺňať stavebnotechnické podmienky pevnosti s ohľadom na očakávané statické a dynamické zaťaženie (príjazdová cesta).
 - Rám poklopov musí byť pevne zabudovaný do stropnej dosky a musí byť použitý liatinový poklop do záťaže 400 kN.
 - **Realizácia vodovodnej prípojky a montáž meradla -vodomerníka DN 100**
 - Náklady na realizáciu, montáž vodovodnej prípojky a montáž fakturačného vodomerníka ako aj údržbu vodomernej šachty znáša vlastník prípojky.
 - Upozorňujeme, že doba dodávky združeného vodomerníka do realizácie prípojky a montáže vodomerníka je 5 týždňov.
 - V prípade splnenia podmienok uvedených vyššie je vlastník pripájanej nehnuteľnosti povinný písomne požiadať BVS o kontrolu technickej pripravenosti na realizáciu vodovodnej prípojky a montáž vodomerníka. 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. Požiarne zabezpečenie**
- Primárnou funkciou verejného vodovodu je hromadné zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou za účelom zabezpečenia ich základných zdravotných, pitných a iných potrieb. Verejný vodovod môže mať funkciu zdroja požiarnej vody, nenahrádza však požiarneho vodovodu.
 - BVS v prípade požiaru nemôže garantovať potrebné množstvo vody a požadovaný pretlak na vodovodnej sieti.
- C. Odvádzanie odpadových vôd**
- **Kanalizačná prípojka**
 - Detail a spôsob napojenia nových kanalizačnej prípojky DN 200 na verejnú kanalizáciu DN 300 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 prípade, že producent odpadových vôd bude odvádzat' do verejnej kanalizácie odpadové vody z iných zariadení, je potrebné uzatvoriť s BVS „Zmluvu o výkone kontroly miery znečistenia vypúšťaných odpadových vôd od producentov, odvádzaných verejnou kanalizáciou“, ktorá je vyhotovená v zmysle Vyhlášky MŽP SR č. 55/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú náležitosti prevádzkových poriadkov verejných vodovodov a verejných kanalizácií. Všetky náležitosti potrebné k uzatvoreniu predmetnej zmluvy je potrebné dohodnúť s DOOV BVS - Ing. Leitman (tel. 02/48 253 336, prípadne 0903 718 050).
 - 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 25.01.2024:

- Stavbu je možné pripojiť do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. po splnení obchodných a technických podmienok určených v Zmluve o pripojení číslo 170002590, 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) 8769 A, bude možné pripojiť z Distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., až po vybudovaní nových elektroenergetických stavieb a zariadení Distribučnej sústavy (distribučné vedenia NN, rozvodné skrine SR) a vybudovaní prípojky NN do elektromerového rozvádzača RE.
- 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.
- 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 požiada o vypnutie 30 dní pred plánovaným termínom prác, prostredníctvom vyplnenej Objednávky, ktorú odošle elektronicky na odberatel@zsdis.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. 821/Ba/2023/MH2500/BA-2 zo dňa 24.02.2023:

V ďalšom stupni žiadame :

SO 77.1 – E.307 Prípojka horúcovodu

- Dimenziu horúcovodnej prípojky žiadame prepočítať na tepelný spád primárneho média podľa nových pripojovacích podmienok 95°C/50° vo vykurovacom období a 70°C/40°C v letnom období.
- Rýchlosť primárneho média horúcovodnej prípojky bude 1 m/s.

PS 70 – G.101 Odovzdávacia stanica tepla:

- Primárny teplotný spád:
 - zima 105/50 °C (výhľad 95/50 °C),
 - leto 75/40 °C (výhľad 70/40 °C).
- Upraviť doplňovanie sekundárneho systému ÚK podľa PP 2022.
- Pri návrhu veľkosti výmenníkov ÚK a TV žiadame dodržať postup stanovený v PP 2022 podľa bodov 6.11 písmeno e) až písmeno h) a tento postup zaznamenať v technickej správe.
- Stavebnú pripravenosť priestoru OST a vetranie OST v zmysle PP 2022.
- Aktuálne PP 2022 platné od 13.7.2022 sú uvedené na web stránke mhth.sk MHTH Bratislava I MHTH Teplárenský holding Pripojovacie podmienky_M HTH_BA_2022.pdf

SPP- distribúcia – vyjadrenie k umiestneniu stavby z hľadiska bezpečnostných a ochranných pásiem plynárenských zariadení č. TD/NS/0155/2023/An zo dňa 14.03.2023

- V záujmovom území sa nachádza plynárenské zariadenie : STL D225 PN300kPa, PE a VTL DN 200, P 2,5 MPa, RS
- Orientačné znázornenie trasy plynárenského zariadenia má výhradne informatívny charakter a nenahrádza vytýčenie 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 vytýčenie 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 vytýčení 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 víťacieho (resp. pretláčacieho) 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 vytýčenia plynárenských zariadení a taktiež ustanovenia Technických pravidiel pre plyn (TPP) najmä STN 73 6005, 73 3050, TPP 906 01, 702 02, 702 01, VTL – TPP 605 02 - RS,

- 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

- Záujmové územie stavby zasahuje do bezpečnostného (BP) a ochranného pásma (OP) plynárenských zariadení (PZ) STL D 225, PN 300kPa.
- Pre uvedenú stavbu bolo vydané stanovisko na umiestnenie stavby v BP PZ ev. č. 3381/060622/BA/MM zo dňa 23.8.2022, ktoré je nutné rešpektovať.
- Žiadame rešpektovať všetky plynárenské zariadenia v zmysle platnej legislatívy.

Slovak Telekom a.s. – vyjadrenie č. 6612409042 zo dňa 27.03.2024

- 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 zázake 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-OT4-2024/000923-228 zo dňa 21.05.2024

- V záujmovom území na pozemkoch s parcelnými číslami uvedenými v dokumentácii, má MV vlastný telekomunikačný kábel 1070. Polohopis kábla je uvedený v prílohe. Pred zahájením výkopových prác odporúčam vykonať vytýčenie trás káblov. Súčinnosť pri vytyčovaní káblov poskytne poverený zástupca správcu siete MV SR Ing. Jaroslav Pinkava tel. 09610 39770, e-mail jaroslav.pinkava@minv.sk.

Únia nevidiacich a slabozrakých - stanovisko č. 23/SK/2023/Chu zo dňa 28.03.2023

- Presklené dvere a sklené plochy musia byť označené kontrastným pásom širokým najmenej 50 mm vo výške 1400 až 1600 mm.

Slovenský zväz telesne postihnutých - vyjadrenie č. 115/2023 zo dňa 21.02.2023

- V hoteli musí byť 2% z počtu izieb (najmenej však jedna) zriadená pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu v zmysle požiadavky §64 ods. 6 vyhlášky č. 532/2002 Z.z.
- Minimálny svetlý rozmer miestnosti WC pre imobilných musí byť 1600 x 1800 mm v zmysle požiadavky čl. 2.3.1 prílohy k vyhláške č. 532/2002 Z.z. Zároveň odporúčame zmenu dispozície WC imobilný tak aby wc bolo prístupné priamo z chodby a nemuselo sa k nemu prichádzať cez predsieň.
- Na navrhovanú stavbu sa vzťahujú všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu v zmysle štvrtej časti a prílohy vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa určujú všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu.
- Uvedené nedostatky je potrebné riešiť v ďalšej etape projektovej dokumentácie stavby a v etape realizácie stavby.

Technická inšpekcia, a.s., - odborné stanovisko č. 858/1/2023 :

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 technickej správe čast': Odovzdávacia stanica tepla chýbajú výpočty poistných ventilov rozpor s STN EN 12 828 čl. 4.6.2.2 + príloha E v platnom znení. /TZ/

Dopravný podnik Bratislava – vyjadrenie č. 2902/2953/2000/2023 zo dňa 22.02.2023

- Všetky činnosti počas výstavby s vplyvom na MHD musia byť vopred prerokované a schválené DPB,a.s.

SITEL s.r.o. – vyjadrenie č. 230630-1255 zo dňa 11.07.2023

- Vo Vami vyznačenom záujmovom území sa nachádzajú EKS v majetku/správe spoločnosti SITEL s.r.o.
- S vydaním ÚR/SP súhlasíme za dodržania Podmienok prác v ochrannom pásme EKS, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tohto vyjadrenia :
 - pred začatím zemných prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie trasy EKS a jej súčastí v mieste stavby SITEL s.r.o.. Vytýčenie vedenia bude vykonané na základe písomnej objednávky.
 - pri krížení sietí, tesných súbehoch, pri budovaní nových komunikácií a spevnených plôch pokiaľ nedochádza k preložke, je investor/realizátor povinný zabezpečiť integritu EKS tak, aby nedošlo k jej ohrozeniu alebo poškodeniu. Mechanická ochrana, alebo vynútená preložka

bude realizovaná v plnej výške na náklady investora. V prípade ochrany, alebo vynútenej preložky EKS v majetku/správe SITEL s.r.o. je žiadateľ/investor povinný predložiť na schválenie realizačný projekt ochrany, alebo preložky EKS.

- pri prácach počas realizácie stavby, ktorými môžu byť poškodené podzemné vedenia a zariadenia EKS v majetku/správe SITEL s.r.o., je stavebník povinný dodržať podmienky pre práce v ochrannom pásme EKS a vykonať všetky objektívne účinné opatrenia, aby nedošlo k ich narušeniu, alebo poškodeniu.
- realizáciu ochrany a preložky pre investora vykoná spoločnosť SITEL s.r.o., alebo ňou poverená organizácia podľa cenovej kalkulácie schválenej spoločnosťou SITEL s.r.o..
- v prípade preložky vedení, ktoré budú vyžadovať výluku prevádzky, je potrebné oznámiť termín prác 30 kalendárnych dní vopred. Ak plánované práce negatívne neovplyvnia prevádzku, je potrebné ich oznámiť minimálne 5 prac. dní vopred.
- po realizácii preložky bude EKS odovzdaná SITEL s.r.o.. Žiadateľ/investor je povinný v súčinnosti so SITEL s.r.o. vypracovať po realizačnú projektovú dokumentáciu, ktorá bude obsahovať po realizačné geometrické zameranie s polohopisom preložených káblov, spojok a káblových šácht.
- pri vykonávaní všetkých prác sú osoby vykonávajúce stavebné práce povinné dodržať platné predpisy podľa STN 73 6003 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu. Existujúce EKS sú chránené ochranným pásmom (§68 zákona č.351/2011Z.z.). Zároveň je nutné dodržať ustanovenie § 65 zákona č. 351/2011Z.z. o ochrane proti rušeniu.
- za prerušenie prevádzky počas prác v ochrannom pásme je zodpovedný realizátor stavby.
- ochrana EKS vyžaduje, aby boli bezpodmienečne a bezvýhradne dodržané podmienky ochrany telekomunikačných zariadení, a to:
 - V ochrannom pásme EKS vykonávať ručný výkop 1,5 m na obe strany od ich trasy
 - upozorniť pracovníkov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku +/- 30 cm
 - v prípade potreby, overenie výškového a stranového uloženia podzemných vedení EKS ručnými sondami
 - v prípade obnaženia EKS zabezpečiť ich primeranú ochranu proti poškodeniu
 - nad trasou EKS dodržiavať zákaz prechádzania ťažkými vozidlami, kým sa nevykoná ochrana proti poškodeniu
 - nad trasou EKS dodržiavať zákaz skládok a budovania zariadení, ktoré by k nim znemožňovali prístup
 - bez súhlasu zodpovedného pracovníka spoločnosti SITEL s.r.o. nezvyšovať a neznižovať vrstvu zeminy nad EKS
 - v prípade akéhokoľvek poškodenia vedenia informovať o tom bezodkladne SITEL s.r.o

27. 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;

- 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;
- 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 spôsobeného prevádzkami v priestoroch polyfunkcie tak, aby negatívne neovplyvňovali obytnú funkciu v okolitých objektoch;
- 21. V prípade preukázateľného presiahnutia najvyššej prijateľnej hladiny hluku určenej vyhlášky 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), navrhnúť 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: Čerešne UP, s.r.o., (pôvodne Rusad s.r.o.) Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava, IČO: 47 995 980, v zastúpení PKT s.r.o., Rovnianska 16, 851 02 Bratislava, IČO: 36 669 571, podal dňa 27.03.2024 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu s názvom: „Hotel Čerešne“, stavebné objekty:

SO 07 Budova s funkciou prechodného ubytovania s podzemnou garážou – blok S

SO 70 Hrubé terénne úpravy, príprava staveniska

SO 70.6 Odstránenie časti vnútroareálového osvetlenia

SO 71 Vodovod

SO 71.1 Vodovodná prípojka

SO 72 Kanalizácia

SO 72.1 Kanalizačná prípojka splašková

SO 72.2 Kanalizačná prípojka dažďová
 SO 72.3 Kanalizačná prípojka zaolejovaná
 SO 74.2 NN prípojka
 SO 76 Vnútorne vybavenie a prvky malej architektúry
 SO 77 Horúcovod
 SO 77.1 Prípojka horúcovodu
 SO 78 Sadové a terénne úpravy

Prevádzkové súbory :
 PS 70 odovzdávacia stanica tepla
 PS 71 Požiarna rozvodňa (UPS)

na pozemkoch reg. „C“ KN parc. č. 2436/66, 2436/67, 2436/68, 2436/69, 2436/109, 2436/241, 2436/248, 2436/257, 2436/268, 2436/269, 2436/301, 2436/500, 2436/501, 2436/502, 2438/1, 2438/2, 2438/3, 2438/4, 2438/5, 2438/6, 2438/7, 2438/8, 2438/9, 2438/16, 2438/17, 2438/18, 2438/19, 2438/20, 2438/21, 2438/34, 2438/36, 2440/28, 2440/29, 2442/6, 2442/21, zariadenie staveniska na pozemku CKN parc.č. 2559/77 k.ú. Dúbravka.
 Dňom podania žiadosti bolo začaté stavebné konanie.

Stavba bola umiestnená územným rozhodnutím vydaným tunajším úradom č. SU-5503/758/2023/U-5/LV zo dňa 15.03.2023, právoplatné dňa 20.04.2023 pre stavebníka Čerešne Plaza s.r.o., IČO: 53 075 986 (predtým Hotel Čerešne s.r.o.), ktorý postúpil práva a povinnosti z rozhodnutia na spol. Rusad s.r.o., IČO: 47 995 980.

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/10684/1827/2022/307/ZK zo dňa 10.06.2022, právoplatné dňa 25.06.2022, vydala súhlas na výrub 14 stromov a 239 m² krov a súčasne uložila žiadateľovi náhradnú výsadbu 21 vzrastlých stromov a 85 m² krov.

Okresný úrad Bratislava, odbor pozemkový a lesný, rozhodnutím č. OÚ-BA-PLO-2023/115981-003 zo dňa 09.06.2023, odňal natrvalo pre stavbu „Hotel Čerešne“ poľnohospodársku pôdu - pozemky C KN parc. č. 2436/66, 2436/68, 2436/69, 2436/269, 2438/2 k.ú. Dúbravka.

Stavba bude realizovaná na pozemkoch registra CKN parc. č. 2436/66, 2436/68, 2436/69, 2436/109, 2436/268, 2436/269, 2436/501, 2436/502, 2442/21 v katastrálnom území Dúbravka, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 4966 pre stavebníka, ďalej na pozemkoch CKN parc. č. 2436/241, 2436/248, 2436/257, 2436/301, 2438/1, 2438/2, 2438/3, 2438/4, 2438/5, 2438/6, 2438/7, 2438/8, 2438/9, 2438/16, 2438/17, 2438/18, 2438/19, 2438/34, 2438/36 v katastrálnom území Dúbravka, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 7303 pre stavebníka, ďalej na pozemku CKN parc. č. 2436/109, v katastrálnom území Dúbravka, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 6784 pre stavebníka, ďalej na pozemkoch CKN parc. č. 2440/28, 2440/29 v katastrálnom území Dúbravka, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 1233 pre Jannis, s.r.o., Mickiewiczova 9, Bratislava, IČO: 46 395 482, s ktorým stavebník uzavrel zmluvu o nájme dňa 02.02.2024,

d'alej na pozemkoch CKN parc. č. 2436/67, 2436/301, 2436/500, v katastrálnom území Dúbravka, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 6417 pre ITIS, s.r.o., Mickiewiczova 9, Bratislava, IČO: 50 506 323, s ktorým stavebník uzavrel zmluvu o nájme dňa 02.02.2024, d'alej na pozemku CKN parc. č. 2438/21, v katastrálnom území Dúbravka, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 6735 pre Čavojová Henrieta Ing., Polianky 7/A, 841 01 Bratislava, s ktorou spol. Jannis s.r.o. uzavrela zmluvu o budúcej zámennej zmluve a stavebník dohodu o postúpení práv a povinností zo dňa 02.09.2024, d'alej na pozemku CKN parc. č. 2438/20, v katastrálnom území Dúbravka, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 6689 pre Prepiak Filip Ing., Šaštínska 14, 841 04 Bratislava, s ktorým spol. Jannis s.r.o. uzavrela zmluvu o budúcej zámennej zmluve a stavebník dohodu o postúpení práv a povinností zo dňa 02.09.2024, zariadenie staveniska na pozemku CKN parc. č. 2559/77 v katastrálnom území Dúbravka, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 6790 pre Mgr. arch. Igor Lichý, Čremchova 13306/19, 831 01 Bratislava, s ktorým stavebník uzavrel zmluvu o nájme nehnuteľnosti.

Nakoľko predložená žiadosť neposkytovala dostatočný podklad pre vydanie stavebného povolenia, stavebný úrad výzvou zo dňa 29.04.2024 vyzval stavebníka na doplnenie podania a konanie rozhodnutím č. SU-8246/2756/2024/LV prerušil. Stavebník podanie dňa 01.07.2024 čiastočne doplnil a požiadal o predĺženie lehoty na doplnenie, ktorej stavebný úrad vyhovel oznámením zo dňa 24.07.2024. Stavebník svoju žiadosť doplnil dňa 23.09.2024.

Mestská časť Bratislava–Dúbravka ako príslušný stavebný úrad I. stupňa dňa 16.10.2024 oznámila začiatok stavebného konania stavby oznámením č. SU-17741/2756/2024/LV, účastníkom konania verejnou vyhláškou a dotknutým orgánom, správcom inžinierskych sietí jednotlivo, 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 10 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.

Podľa §61 ods. 6 stavebného zákona : Ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámí svoje stanovisko k povoľovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

K oznámeniu o začatí konania bolo zaslané vyjadrenie dotknutého orgánu MH Teplárenský holding, a.s., č. 2921/Ba/2024/MH2500/BA-2 zo dňa 22.10.2024, ktorý súhlasil s uskutočnením stavby, ak budú dodržané podmienky vyjadrenia č. 821/Ba/2023/MH2500/BA-2 zo dňa 24.02.2023 – podmienky vyjadrenia sú uvedené v bode 26. podmienok pre realizáciu stavby.

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. 27 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 : Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislavy č. HZUBA3-2023/000438-002 zo dňa 13.03.2023.

Stavebnému úradu boli v stavebnom konaní predložené nasledovné doklady: projektová dokumentácia z 05/2023, ktorú vypracovali Ing.arch. Tomáš Šebo, autorizovaný architekt č. op. 0504 AA a Mgr.arch. Igor Lichý autorizovaný architekt č. op. 1835 AA, súhlasné vyjadrenia dotknutých orgánov a organizácií, plnomocenstvo na zastupovanie v konaní, zmluva o postúpení práv a povinností z rozhodnutia o umiestnení stavby, zmluvy o nájme nehnuteľností, overenie priebehu inžinierskych sietí ich správcami.

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 Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava (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. Stavebník : Čerešne UP s.r.o., Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava, IČO: 47 995 980, v zastúpení PKT s.r.o., Rovniankova 16, 851 02 Bratislava
2. Hlavné mesto SR zastúpené primátorom, Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava 1
3. Jannis s.r.o., Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava, IČO: 46 395 482
4. ITIS s.r.o., Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava, IČO: 50 506 323

5. Ing. Filip Prepiak, Šaštínska 14, 841 01 Bratislava
6. Ing. Henrieta Čavojová, Polianky 7/A, 841 01 Bratislava
7. Západoslovenská distribučná, a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1, IČO: 36361518
8. Mgr.arch. Igor Lichý, Čremchova 13306/18, 831 01 Bratislava
9. Vlastníci bytov a nebytových priestorov stavby súp. č. 3628 podľa listu vlastníctva č. 6513 k.ú. Dúbravka
10. Právnickým alebo fyzickým osobám, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo k stavbám uvedeným v oznámení ako aj susedným pozemkom a stavbám, môžu byť stavebným konaním dotknuté
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:
11. Združenie domových samospráv, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava
12. Architekti Šebo Lichý s.r.o., Mickiewizova 9, IČO: 36 827 614, Ing.arch. Tomáš Šebo, Mgr.arch. Igor Lichý

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. Hasičský a záchranný útvar 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, oddelenie civilnej ochrany a krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
5. Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
6. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
7. Západoslovenská distribučná, a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1
8. Slovak Telekom, a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, IČO: 35 763 469
9. SPP – distribúcia, a.s., Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava, IČO: 35 910 739
10. MH Teplárenský holding, a.s., Turbínova 3, 831 04 Bratislava
11. Ministerstvo vnútra SR, sekcia informatiky, odbor telekomunikácií, Pribinova 2, 812 72 Bratislava, IČO: 00151866
12. Ministerstvo obrany SR, agentúra správy majetku, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
13. Dopravný podnik Bratislava, a.s., Olejkárska 1, 814 52 Bratislava
14. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava
15. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava
16. SITEL s.r.o., Kopčianska 18, 851 01 Bratislava, IČO: 31 668 305
17. Dopravný úrad, Letisko M.R.Štefánika, 823 05 Bratislava
18. VNET a.s., Nám. Hraničiarov 39, 851 03 Bratislava
19. MICHLOVSKÝ spol. s.r.o., Letná 796/9, 921 01 Piešťany, IČO: 36230537
20. Mestská časť Bratislava-Dúbravka, odd. životného prostredia
21. Mestská časť Bratislava-Dúbravka, odd. dopravy
22. Technické siete Bratislava a.s., Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 54 302 102

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: