

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - ZÁHORSKÁ BYSTRICA

Nám. Rodiny 1, 843 57 Bratislava

č. 2021/1207/G/12/Ro

V Bratislave dňa 27.10.2021

STAVEBNÉ POVOLENIE

Mestská časť Bratislava-Záhorská Bystrica, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon"), v stavebnom konaní preskúmal podľa § 62 stavebného zákona žiadosť o stavebné povolenie, a na základe tohto preskúmania podľa § 66 stavebného zákona a § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a § 46,47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov

p o v o ľ u j e

<i>stavbu:</i>	Obytný súbor "Orešianky" Záhorská Bystrica Bratislava - Záhorská Bystrica, Podkerepušky, (ďalej len "stavba")
<i>stavebníkovi:</i>	FM - Reality, s.r.o., IČO 51881667, Dvořákovo nábrežie 7529/4B, 811 02 Bratislava, ktorého zastupuje DEV-ING SK, s.r.o., Rovná 50, 900 31 Stupava, (ďalej len "stavebník"),
<i>miesto stavby:</i>	na pozemku register "C" parc. č. 3868/82, 3868/84-87, 3868/93, 3868/95-98, 3868/104, 3868/106, 3868/535, 3868/542-568, 3868/570-580, 3868/582-586, 3868/588, 3868/590-609 v katastrálnom území Záhorská Bystrica,
<i>účel stavby:</i>	inžinierske stavby podľa § 43a ods. 3 písm. i) g) a s) stavebného zákona,
<i>popis stavby:</i>	SO 01 PRÍPRAVA ÚZEMA, HTÚ SO 03 ELEKTRICKE ROVODY NN (PRÍPOJKY) SO 07 VEREJNE OSVETLENIE SO 11 SADOVÉ ÚPRAVY SO 04 ROZŠÍRENIE VEREJNEJ SPLAŠKOVEJ KANALIZÁCIE ČASŤ PRÍPOJKY K RD (39 ks pre RD a 4ks pre radové RD) SO 05 ROZŠÍRENIE VEREJNÉHO VODOVODU ČASŤ PRÍPOJKY K RD (39 ks pre RD a 4ks pre radové RD)

Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorú vypracoval A4architekti s.r.o., Ing. arch. Peter Hudák, Brnenská 35, 040 01 Košice a ktorá je prílohou tohto rozhodnutia.
2. Stavebník zabezpečí vytýčenie priestorovej polohy podľa rozhodnutia o umiestnení stavby právnickou alebo fyzickou osobou na to oprávnenou.
3. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, najmä vyhlášky 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 a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.

4. Pri uskutočňovaní musia byť dodržané príslušné ustanovenia 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 a príslušné technické normy.
5. Stavba bude ukončená najneskôr do 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.
6. Bez osobitného povolenia tunajšieho stavebného úradu sa stavebník nesmie odchýliť od schválenej projektovej dokumentácie.
7. Stavebník je povinný na viditeľnom mieste stavbu označiť štítkom "Stavba povolená" s týmito údajmi:
 - a) označenie stavby,
 - b) označenie stavebníka,
 - c) kto stavbu realizuje,
 - d) kto a kedy stavbu povolil,
 - e) termín začatia a ukončenia stavby,a ponechať ho tam až do kolaudácie stavby.
8. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. 3) písm. h) stavebného zákona oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.
9. Stavebník je povinný zabezpečiť počas realizácie stavby vytvorenie takých opatrení, ktorými bude minimalizovaný negatívny vplyv stavby na okolie a na životné prostredie.
10. Počas stavebných prác musí stavebník dodržiavať predpisy a normy týkajúce sa bezpečnosti práce technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku v zmysle vyhlášky SÚBP a SBÚ č. 374/1990 Zb. "Bezpečnosť práce pri stavebných činnostiach" a ustanovenia § 43i ods. 3 písm. e, g, h stavebného zákona.
11. Stavenisko musí umožňovať bezpečné uloženia stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov a umiestnenie zariadenia staveniska (§ 43i ods. 3 písm. d/ stavebného zákona).
12. Stavenisko musí byť zabezpečené pred vstupom cudzích osôb na miesta, kde môže dôjsť k ohrozeniu života (§ 43i ods. 3 písm. a/ stavebného zákona).
13. Stavebník je povinný mať na stavbe overený projekt stavby a stavebné povolenie a o stavbe musí byť vedený stavebný denník. Počas výstavby musí byť vykonávaný riadny výkon stavebného dozoru a autorský dozor projektanta.
14. Po celú dobu výstavby je stavebník povinný zabezpečiť podmienky pre výkon štátneho stavebného dohľadu.
15. Dokončenú stavbu možno užívať len na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia (§ 76 stav. zák.), o ktoré musí stavebník požiadať stavebný úrad 15 dní pred dokončením stavby. Návrh na kolaudačné konanie podá stavebník v zmysle § 79 stav. zákona.
16. Stavebník je povinný odovzdať stavebnému úradu v kolaudačnom konaní potvrdenie správcu digitálnej mapy o odovzdaní príslušnej dokumentácie. Jej rozsah stanoví správca digitálnej mapy, ktorým je Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. č.1.
17. Stavebník je povinný rešpektovať podmienky z vyjadrení dotknutých orgánov:

BVS, a.s. vyjadrenie dňa 12.7.2021 č. 27322/2021/40201/Mev

I. Z hľadiska situovania navrhovanej stavby

1. K projektovej dokumentácii pre vydanie územného rozhodnutia sme sa vyjadrili listom č. 20660/40201/2020/Šp zo dňa 6.7.2020. Zásobovanie vodou a odkanalizovanie navrhovanej výstavby je riešené predĺžením verejného vodovodu a verejnej kanalizácie, ktoré sú predmetom stavby Obytná zóna RD - Podkerepušky, stavebníka Alcech, s.r.o. Žiadame súvisiace stavby časovo a vecne koordinovať.
2. V danom území sa nachádzajú zariadenia BVS, ktoré žiadame rešpektovať vrátane ich pásma ochrany v súlade s § 19 Zák. č. 442/2002 Z.z. „O verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách“:
 - vodovod DN150 TvLT -1,5 m od vonkajšieho okraja potrubia vodorovne na obidve strany
 - kanalizácia DN 300 PVC - 1,5 m od vonkajšieho okraja potrubia vodorovne na obidve strany
3. Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich pásma ochrany. Existujúce zariadenia BVS žiadame pred zahájením stavby vytyčiť pracovníkmi BVS.

Objednávku na vytýčenie presnej polohy vodovodu a kanalizácie je možné podať cestou podateľne formou vyplneného tlačiva „Objednávka na práce“ elektronickou formou prostredníctvom editovateľných formulárov na našej web. stránke, kt. je možné zaslať na e- mailovú adresu: služby@bvsas.sk. alebo písomne poštou na našu adresu alebo aj osobne na ktoromkoľvek kontaktnom centre BVS a.s., K objednávke treba priložiť orientačný zakres zariadenia, ktorý je možné získať v kontaktných centrách BVS počas stránkových hodín.

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

5. Pri súbehu a križovaní inžinierskych sietí s verejnými vodohospodárskymi zariadeniami je potrebné dodržať STN 73 6005 o priestorovej úprave vedení technického vybavenia vrátane jej zmien a dodatkov

II. Z hľadiska zásobovania pitnou vodou

1. Z bilančného hľadiska je zásobovanie navrhovanej stavby pitnou vodou z verejného vodovodu BVS možné. Verejný vodovod môže mať funkciu zdroja požiarnej vody, nenahrádza však požiarnej vodovod. V prípade požiaru nemôžeme garantovať potrebné množstvo vody a požadovaný pretlak pri napojení SHZ a DHZ priamo na vodovodnú sieť. Minimálny pretlak vo verejnom vodovode garantuje divízia distribúcie vody v zmysle zákona 442/2002 Z.z. , § 10 , ods. 3 a vyhlášky MŽP SR 684/2006 Z.z., § 2 , ods. 14, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizáciách .

2. Z hľadiska majetkovoprávných vzťahov uvádzame nasledovné:

Vybudovaný vodovod, na ktorý sa navrhované vetvy verejného vodovodu napájajú bude BVS prevádzkovať na základe budúcej zmluvy o prevádzke č. 61/403/2018 BVS s vlastníkom spoločnosti Alcech s.r.o. K napojeniu navrhovaného verejného vodovodu je nutný súhlas vlastníka verejného vodovodu.

3. Z hľadiska koncepcie zásobovania vodou nemáme pripomienky. Návrhové územie je v rozmedzí kóty terénu 180 - 195 m n.m. Z dôvodu optimalizovanie tlakov v zónach Podkerepušky a Orešianky bola na vybudovanom vodovode osadená redukčná šachta (výstupný tlak 0,4 MPa).

4. Z technického hľadiska máme nasledovné pripomienky:

a) Je nutná časová a vecná koordinácia výstavby navrhovaného verejného vodovodu a súvisiaceho verejného vodovodu stavebníka Alcech s.r.o.,

b) Verejný vodovod vrátane pásma ochrany v súlade s § 19 Zák. č. 442/2002 Z.z. „O verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách“ budovať vo verejnej komunikácii, resp. vo verejne prístupnom koridore so šírkou a nosnosťou povrchu (20t) pre vjazd servisných vozidiel zabezpečujúcich výkon prevádzky.

c) Vodovodné potrubie v úsekoch so sklonom viac ako 10% žiadame výpočtom dokumentovať stabilitu potrubia proti posunutiu, pričom sa musí prihliadať na geologické pomery v mieste navrhovaného uloženia potrubia. Žiadame navrhnúť opatrenia na elimináciu prípadného posunu potrubia.

d) Verejný vodovod realizovať v súlade s STN 755402, STN 736005 a Štandardami verejného vodovodu v podmienkach BVS, na podklade odsúhlaseného realizačného projektu. K žiadosti o uzavretie budúcej zmluvy o zabezpečení odbornej prevádzky/o dare je nutné priložiť realizačnú dokumentáciu vrátane kladačskej schémy.

e) Montážne práce na verejnom vodovode BVS a tlakové skúšky navrhovaného verejného vodovodu je nutné realizovať pod dohľadom pracovníkov DDV.

f) Stavebník verejného vodovodu požiadava príslušný stavebný úrad v rámci kolaudačného konania o určenie pásma ochrany verejného vodovodu v zmysle § 19, ods 2 zákona č. 442/2002 Z.z.

g) Vodovodné prípojky vrátane VŠ žiadame realizovať v súlade s STN 736005, .ON755411, a v súlade s „Technickými podmienkami pripojenia v podmienkach BVS.a.s.“, ktoré sú dostupné v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sídle www.bvsas.sk

III. Z hľadiska odkanalizovania

1. Z bilančného hľadiska je odkanalizovanie predmetnej stavby pripojením na verejnú kanalizáciu BVS možné len v rozsahu splaškových vôd.

2. Z hľadiska majetkovoprávných vzťahov uvádzame nasledovné:

Navrhovaná splašková kanalizácia sa napája na verejnú kanalizáciu, ktorú bude BVS prevádzkovať na základe budúcej zmluvy č.59/403/2019 BVS s vlastníkom Alcech, s.r.o. K napojeniu navrhovanej kanalizácie je nutný súhlas vlastníka verejnej kanalizácie.

3. Z hľadiska koncepcie odkanalizovania pripomínáme, že vzhľadom na podmienku odvádzania zrážkových vôd mimo verejnú kanalizáciu BVS žiadame pri projektoch jednotlivých rodinných, bytových domov v zóne zohľadniť návrh retenčných nádrží a riešiť spôsob odvádzania zrážkovej vody počas celého roka.

4. Z hľadiska technického máme nasledovné pripomienky:

a) Je nutná časová a vecná koordinácia výstavby navrhovanej verejnej kanalizácie a súvisiacej kanalizácie stavebníka Alcech s.r.o.,

b) Poklapy na kanalizačných šachtách v komunikáciách uvažovať s nosnosťou 400 kN, bez pántov, vetrateľné, typu BEGU s mäkkodosadacou plochou, stúpadlá v šachtách s PE nástrekom.

c) Verejnú kanalizáciu vrátane pásma ochrany (vrátane úseku Š47 - Š49) realizovať v komunikáciách, resp. vo verejne prístupnom koridore so šírkou a nosnosťou povrchu (20t) pre vjazd servisných vozidiel zabezpečujúcich výkon prevádzky.

d) Verejnú kanalizáciu žiadame realizovať na podklade odsúhlaseného projektu vypracovaného v súlade s STN 756101 a STN736005, Štandardov verejnej kanalizácie BVS.

e) Montážne práce na verejnej kanalizácii BVS a skúšky vodotesnosti navrhovanej verejnej splaškovej kanalizácie je nutné realizovať pod dohľadom pracovníkov DOOV.

f) Stavebník verejnej kanalizácie požiada stavebný úrad v rámci kolaudačného konania o určenie pásma ochrany verejnej kanalizácie v zmysle § 19, ods. 2 zákona č. 442/2002 Z.z.

g) Technické riešenie, návrh a realizácia kanalizačnej prípojky musí byť v súlade s platnými „Technickými podmienkami pripojenia a odpojenia nehnuteľností v podmienkach BVS,a.s.“, ktoré sú dostupné v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sídle www.bvsas.sk

IV. Z hľadiska budúcej prevádzky

Budúce majetkovoprávne a prevádzkové usporiadanie navrhovaného verejného vodovodu a verejnej kanalizácie treba deklarovať a zmluvne upraviť v súlade so Zákonom č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.

Na navrhovaný vodovod a navrhovanú kanalizáciu do vydania stavebného povolenia žiadame uzatvoriť na Oddelení koordinácie vodohospodárskych stavieb BVS budúcu zmluvu o odbornom výkone prevádzky/o dare. Nevyhnutnou podmienkou prevzatia verejnej kanalizácie a verejného vodovodu do zmluvnej prevádzky je splnenie vyššie uvedených technických podmienok a majetkovo právne vysporiadanie existujúcich VHS spoločnosti Alcech s.r.o. v súlade s budúcimi zmluvami o prevádzke.

V prípade uzatvárania budúcej darovacej zmluvy žiadame predložiť na Oddelenie koordinácie vodohospodárskych stavieb BVS spolu so žiadosťou o uzatvorenie zmluvy aj písomné súhlasy/dohody/budúce zmluvy, preukazujúce súhlas vlastníkov pozemkov, dotknutých verejným vodovodom/verejnou kanalizáciou so zriadením vecného bremena na týchto pozemkoch po zrealizovaní a skolaudovaní verejného vodovodu/verejnej kanalizácie. Nevyhnutnou podmienkou prevzatia verejnej kanalizácie a verejného vodovodu do zmluvnej prevádzky/majetku je splnenie vyššie uvedených technických a majetkovoprávných podmienok.

Podmienkou pripojenia navrhovaného verejného vodovodu na systém BVS je:

Uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zabezpečení odborného výkonu prevádzky navrhovaného verejného vodovodu našou spoločnosťou (prípadne zmluvy o budúcej darovacej zmluve).

Vybudovanie verejného vodovodu a prípojok v súlade s technickými podmienkami a podmienkami BZOP/BD s našou spoločnosťou.

Všetky prípojky zriadené v súbehu s realizáciou verejného vodovodu ukončiť vo vodomerných šachtách, pričom ukončenie každého potrubia prípojky bude v uvedenej šachte opatrené ventilom so

zátkou a zabezpečovacou plombou so značkou montážnika (vykoná BVS).

Montáži zabezpečovacích plomb musí predchádzať podanie „Objednávka na práce“ (tlačivo na webe BVS) prostredníctvom podateľne. Uvedenú objednávku hromadne predkladá investor verejného vodovodu. Súčasťou žiadosti musí byť aj presná špecifikácia nehnuteľností s uvedením parcelných čísiel, aktuálna katastrálna mapa prípadne geometrický plán na prerozdelenie nehnuteľností, listy vlastníctva, zmluva o budúcej zmluve o zabezpečení odborného výkonu prevádzky navrhovaného verejného vodovodu našou spoločnosťou (prípadne zmluva o budúcej darovacej zmluve) a toto vyjadrenie.

Odborný dohľad BVS, ktorá jediná má právo vykonať zásah do verejného vodovodu.

Podmienkou pripojenia navrhovanej verejnej kanalizácie na systém BVS je;

Uzavretie zmluvy o budúcej zmluve o zabezpečení odborného výkonu prevádzky navrhovanej verejnej kanalizácie našou spoločnosťou (prípadne zmluvy o budúcej darovacej zmluve).

Vybudovanie verejnej kanalizácie a kanalizačných prípojok vrátane kanalizačných šacht v súlade s technickými podmienkami BVS a podmienkami BZOP /BD s našou spoločnosťou

Odborný dohľad BVS, ktorá jediná má právo vykonať zásah do verejnej kanalizácie.

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 a odvádzaní odpadových vôd** (vodné + stočné) uzatvorenej s vlastníkom, resp. prevádzkovateľom verejného vodovodu a verejnej kanalizácie.

Montáž vodomerov na jednotlivé vodovodné prípojky vlastníkov pozemkov a odvádzanie odpadových vôd z nehnuteľností a uzavretie zmluvy o dodávke pitnej vody a odvádzaní odpadovej vody bude možné až po vydaní právoplatného užívacieho povolenia verejného vodovodu a verejnej kanalizácie a majetkovoprávnom vysporiadaní verejného vodovodu a verejnej kanalizácie s BVS. O vyjadrenie k montáži vodomeru (výmena zabezpečovacej plomby) a zriadeniu odberného miesta (pripojenie na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu) je potrebné požiadať na Oddelení vyjadrovacích činností BVS. Žiadosť podáva vlastník nehnuteľnosti s príslušnými dokladmi (LV, KM) prostredníctvom podateľne.

Upozorňujeme, že v prípade zmeny počtu alebo technického riešenia vodovodných alebo kanalizačných prípojok bude potrebné k uvedeným zmenám zabezpečiť doplňujúce vyjadrenie oddelenia vodárenských koncepcií BVS.

K technickému riešeniu ostatných stavebných objektov sa nevyjadrujeme.

Krajský pamiatkový úrad Bratislava stanovisko dňa 8.10.2020 č. KPUBA-2020/19874-2/81293/KER

1. Investor/stavebník oznámi písomne KPÚ BA 10 dní vopred začiatok stavebných prác.
2. Obhliadku na stavbe vykoná pracovník KPÚ BA, vo fáze po realizácii výkopových prác pre komunikácie a inžinierske siete.
3. V prípade nepredvídaného nálezu stavebník alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona bezodkladne oznámi nález KPÚ BA a nález ponechá bez zmeny až do obhliadky KPÚ BA alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou.

Mestská časť Bratislava-Záhorská Bystrica, referát životného prostredia, vodné hosp., ochrana prírody a krajiny stanovisko dňa 14.9.2021 č. MU ZB-1349/3835/2021/KH

- 1.) Žiadame dobudovať verejné osvetlenie v okolí novovzniknutého priechodu pre chodcov na novej križovatke Podkerepušky na Hodonínskej ulici, ktorý spája novú zastávku MHD s predmetnou novou obytnou zónou a pozdĺž celého projektu Orešianky na Hodonínskej ulici. Ku kolaudácii musí byť zhotovená minimálne jedna lampa s výložníkom osvetľujúci predmetný prechod pre chodcov, umiestnená na pozemku spoločnosti Alcech, spol. s.r.o.
- 2.) Do doby kolaudačného rozhodnutia vybudovať všetky terénne, sadové úpravy s umiestnením drobnej architektúry.
- 3.) Podľa vyhlášky č. 453/200 Z.z. § 9 ods. 1 písmeno i) Mestská časť Bratislava - Záhorská Bystrica požaduje vypracovanie POV do SP s povinnosťou na čistenie dopravných mechanizmov pred výjazdom zo staveniska.

4.) Podľa § 27 ods. 1 zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia v znení neskorších predpisov ako aj v zmysle § 127 ods. 1 zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, upozorňujeme stavebníka, že uskutočňovanie hluku v čase od 22:00 do 6:00, ako aj v nedeľu a v dňoch štátnych a cirkevných sviatkov je neprístupné. Ak mestská časť príde na takúto skutočnosť, tento priestupok bude riešený podľa § 41 ods. 1 písm. b) zák. č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v zn. neskorších predpisov.

5.) Vjazd počas výstavby musí byť zabezpečený výhradne z Hodonínskej ulice (resp. napojenie z jestvujúcej komunikácie vedľajšieho projektu "Podkerepušky"), pripájací a odpojovací pruh musí byť vybudovaný pred samotnou výstavbou.

6.) Pri dostavbe obytnej zóny Orešianky je potrebné vymeniť škrtiaci ventil na odtoku dažďovej kanalizácie z DN v obytnej zóne Podkerepušky, ktorý je v súčasnosti dimenzovaný iba pre Podkerepušky a ďalšie územie nezvládne odvodniť. Nový škrtiaci ventil by mal byť nastavený na hodnotu 59,3 l/s.

Zároveň upozorňujeme:

1. Prekročenie hluku v danom území, žiadame riešiť opatreniami spĺňajúce vizuálne aj protihlukové nároky.
2. Vjazd na stavenisko nie je možné realizovať z cesty, ktorá prislúcha k záhradkárskej, chatovej osade.

Okresný úrad Bratislava, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP

vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2021/092904-002 zo dňa 6.7.2021

1. Činnosť sa navrhuje realizovať mimo zastavané územie obce, v území, pre ktoré platí 1. stupeň ochrany v rozsahu ustanovení § 12 zákona a nie je činnosťou v území zakázanou. Riešená zóna nie je v priamom kontakte so žiadnym chráneným územím ani v kolízii s prvkami RÚSES mesta Bratislavy.

2. V širšom území sa nachádza v lokalite Dievčí Hrádok Chránený krajinný prvok Vápenický potok, na území ktorého platí 4. stupeň ochrany v rozsahu § 15 "zákona". Vápenický potok s brehovým porastom je súčasťou biokoridoru regionálneho významu Stará mláka s prítokmi. Les, ktorý tvorí hranicu chatovej osady Podkerepušky (ktorá sa nachádza nad riešeným územím) je zároveň hranicou Chránenej krajiny Malé Karpaty, na území ktorej platí 2. stupeň ochrany v rozsahu § 13 "zákona" a je súčasťou regionálneho biocentra Hrubá Pleš.

3. Plochu pre OS Orešianky tvorí prevažne bývalý opustený ovocný sad s krovitým náletovým porastom a nelesná drevitá vegetácia popri Hodonínskej ulici. Výrub drevín vyžaduje predchádzajúci súhlas orgánu ochrany prírody a krajiny na výrub drevín v súlade s § 47 zákona OPK.

4. Zámer OS Orešianky bol posudzovaný podľa zákona EIA (rozhodnutie OU-BA-OSZP3-2020/082108-019 zo dňa 21. 12. 2020). Upozorňujeme, že v prípade akejkoľvek zmeny pôvodného projektu, ak bol posudzovaný podľa zákona č. 24/2006 Z.z. (EIA), je nutné preveriť, či zmena navrhovanej činnosti (resp. prahové hodnoty) nepodlieha novému posudzovaniu jej vplyvu na životné prostredie a za tým účelom podať oznámenie o zmene navrhovanej činnosti.

vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2021/096001-002 zo dňa 8. 7. 2021

1. Pôvodca stavebných odpadov je povinný dodržiavať ustanovenia § 14 zákona o odpadoch, napr.: správne zaradiť odpad podľa platného katalógu odpadov, zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim účinkom, zabezpečiť spracovanie odpadu v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva, a to jeho prípravou na opätovné použitie v rámci svojej činnosti; odpad takto nevyužitý ponúknuť na prípravu a opätovné použitie inému, recykláciou v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho prípravu na opätovné použitie; odpad takto nevyužitý ponúknuť na recykláciu inému, zhodnotením v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu; odpad takto nevyužitý ponúknuť na zhodnotenie inému, zneškodnením, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu alebo iné zhodnotenie, odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch, ak nezabezpečuje ich zhodnotenie alebo zneškodnenie sám,

viest' a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov a o nakladaní s nimi, ohlasovať údaje z evidencie príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva (§ 2 vyhláška MŽP SR č. 366/2015 Z. z. o evidencnej povinnosti a ohlasovacej povinnosti v znení neskorších predpisov), ak nakladá ročne v súhrne s viac ako 50 kg nebezpečných odpadov alebo viac ako jednou tonou ostatných odpadov; ohlásenie o vzniku odpadu a nakladaní s ním podáva za obdobie kalendárneho roka príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, do 28. februára nasledujúceho kalendárneho roka.

2. Pôvodcovi stavebných a demolačných odpadov sa povoľuje odpad zhromažďovať v mieste jeho vzniku (t. j. v mieste stavby) iba nevyhnutný čas (napr. do naplnenia veľkoobjemového kontajnera), následne sa musí odvieť k oprávnenému odberateľovi.

Slovak telekom, a.s. vyjadrenie dňa 19.7.2021 č. 6612121622

1. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§68 zákona č. 351/2011 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §65 zákona č. 351/2011 Z. z. o ochrane proti rušeniu.

2. Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.

3. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovák 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 Slovák 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

4. V zmysle § 66 ods. 7 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.

5. Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle §66 ods. 10 zákona č. 351/2011 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.

6. Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovák Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. o zázake zriadenia skládok materiálu a zriadenia stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zaradení.

7. V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovák Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.

8. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 68 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.

9. 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 spoločnosť Slovák 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.

10. Vytýčenie polohy SEK spoločnosť Slovák Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovák Telekom, a.s. základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu na stránke: [https://www.telekom .sk/vviadrenia](https://www.telekom.sk/vviadrenia)

Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky.

11. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré tvoria prílohu tohto vyjadrenia.

12. 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 Slovák Telekom, a.s.

13. Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.

14. Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, Poskytnutie dát v elektronickej forme nezabavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.

Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska stanovisko dňa 3.8.2021 č. 124/SK/2021/Mo

Pozdĺž cestičky pre cyklistov, ak je súčasťou chodníka pre peších, osadiť špeciálny varovný pás v zmysle TP 048

Yunex, s.r.o., Verejné osvetlenie vyjadrenie dňa 14.7.2021 č. PD/BA/135/21/MP

- pred zahájením prác požadujeme zakresliť siete a vytýčiť ich v teréne,
- všetky obnažené káblové rozvody VO nachádzajúce sa pod komunikáciou požadujeme uložiť do chráničiek,
- všetky káblové rozvody požadujeme realizovať káblom CYKY 4B x 10 mm² a uložiť ich v celej dĺžke do ohybnej dvojplášťovej korugovanej chráničky FXKVR 63,
- nepovoľujeme realizovať napájanie stožiarov verejného osvetlenia pomocou spojovania káblov, ale požadujeme realizovať napájanie z najbližších stožiarov verejného osvetlenia (VO) vybudovaním nových káblových polí,
- stožiarové základy požadujeme vybudovať podľa technologického predpisu výrobcu stožiarov ELV Produkt Senec, a.s.,
- pre realizáciu osvetlenia cestných komunikácií požadujeme použiť 20ks nových obojstranne žiarovo pozinkovaných stožiarov STK 60/60/3, 20ks nových svietidiel SITECO SL 11 Mini LED 30W 3000K a 20ks novej stožiarovej elektrovýzbroje GURO EKM 2072 1x E27,
- pre realizáciu osvetlenia chodníkov požadujeme použiť 8ks nových obojstranne žiarovo pozinkovaných stožiarov STK 60/40/3, 8ks nových svietidiel SITECO DL 30 LED 23W 3000K a 8ks novej stožiarovej elektrovýzbroje GURO EKM 2072 1x E27,
- novovybudované zariadenie požadujeme očíslovať a rozfázovať podľa pokynov stavebného dozoru VO Siemens Mobility, s. r. o.,
- pred zahájením stavebných prác požadujeme prizvať stavebný dozor Siemens Mobility, s.r.o.: p. Kubišta - tel.: 0903 555 028,
- v prípade križovania Vašich sietí, resp. zariadení so zariadením verejného osvetlenia, požadujeme dodržať ochranné pásma pre verejné osvetlenie, všetky platné normy STN a predpisy a prizvať stavebný dozor Siemens Mobility, s.r.o.,
- v prípade manipulácie, alebo prekládky zariadenia VO požadujeme pred vykonaním prác prizvať stavebný dozor Siemens Mobility, s.r.o. a spoločne dohodnúť spôsob realizácie,
- demontáž zariadenia VO požadujeme vykonať bez poškodenia, a zariadenie VO požadujeme odovzdať správcovi verejného osvetlenia mesta Bratislava, ktorým je Magistrát hl. mesta SR, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
- k odovzdaniu staveniska, pred zasypaním káblov a ku kolaudácií požadujeme predvolať stavebný dozor Siemens Mobility, s. r. o.,
- prípadné náklady na odstránenie poškodení jestvujúceho zariadenia VO počas stavebných prác Vám budeme v plnej výške fakturovať,
- práce požadujeme vykonať bez poškodenia zariadenia VO, a bez prerušenia prevádzky VO,
- v prípade poškodenia zariadenia VO Vás žiadame ihneď nahlásiť poruchu na tel. číslo: 02/ 6381 0151
- toto vyjadrenie stanovuje technické podmienky prevádzkovateľa VO a nenahrádza vyjadrenie vlastníka VO - Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy,

Západoslovenská distribučná a.s. vyjadrenie dňa 2.8.2021

1. Žiadame rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku Západoslovenská distribučná (silové aj oznamovacie) a dodržať ich ochranné pásma podľa § 43 Zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a jeho noviel.

Informatívne zakresľovanie existujúcich elektroenergetických zariadení vo formáte PDF alebo DGN je možné vykonať prostredníctvom aplikácie <https://www.zsdis.sk/Uvod/Online-sluzbv/Geoportal>.

2. Pred začatím zemných prác na energetických zariadeniach budovaných v tejto stavbe je potrebné v navrhovaných trasách požiadať o presné vytýčenie a identifikovanie káblov patriacich spoločnosti Západoslovenská distribučná.

3. Zemné práce - pri križovaní a súbahu zariadení Západoslovenská distribučná - požadujeme vykonávať so zvýšenou opatnosťou - ručným spôsobom. Pri prácach dodržiavať bezpečnostné predpisy a ustanovenia príslušných STN.

4. Budovanie elektroenergetických zariadení distribučného charakteru bude zabezpečovať spoločnosť Západoslovenská distribučná ako vlastnú investíciu. Zmluva PRI_D (Zmluva o pripojení - developerská) pre zabezpečenie realizácie pripojenia stavby k distribučnej sústave spoločnosti Západoslovenská distribučná je zaevidovaná pod č. 170001091.

5. V prípade, že novonavrhované energetické zariadenia, ktoré budú tvoriť súčasť distribučného rozvodu el. energie budú osadené na pozemku iného vlastníka, je potrebné riešiť pred realizáciou predmetnej stavby majetkoprávne vysporiadanie pozemkov pre osadenie týchto zariadení v zmysle platnej legislatívy, pričom nebude účtovaný prenájom po dobu ich životnosti.

6. Merania spotreby el. energie musia byť umiestnené v elektromerových rozvádzačoch RE na verejne prístupnom mieste pracovníkom spoločnosti Západoslovenská distribučná z verejného priestranstva. 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 - zodpovedný investor.

Odôvodnenie

Dňa 16.8.2021 podal stavebník žiadosť o vydanie stavebného povolenia na uvedenú stavbu; týmto dňom bolo začaté stavebné konanie. Územné rozhodnutie o umiestnení stavby bolo vydané dňa 17.5.2021 pod č.sp. 2021/401/U/11/Ro.

Stavebný úrad oznámil začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom. Stavebný úrad podľa ustanovení § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko pomery staveniska mu boli dobre známe a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre riadne a spoľahlivé posúdenie navrhovanej stavby. Zároveň stanovil lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia, v ktorej môžu účastníci konania uplatniť svoje námietky a pripomienky a dotknuté orgány svoje stanoviská.

Stavebný úrad v uskutočnenom správnom konaní preskúmal predloženú žiadosť z hľadísk uvedených v § 62 stavebného zákona, prerokoval ju s účastníkmi konania a s dotknutými orgánmi a zistil, že jej realizáciou alebo užívaním nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jeho uskutočnenie a osobitnými predpismi.

Stavba je v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou Hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov.

Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov požadovaných osobitnými predpismi, zabezpečil plnenie požiadaviek vlastníkov a správcov pre napojenie do sietí technického vybavenia a ich stanoviská a požiadavky zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia.

Projektová dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu a podmienky územného rozhodnutia o umiestnení predmetnej stavby. Stavebný úrad v priebehu stavebného konania nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu stavebného povolenia stavby. Stavebný úrad preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Upozornenie:

Stavebné povolenie stráca podľa § 67 stavebného zákona platnosť, ak sa s uskutočnením stavby nezačne do 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti.

So stavbou nesmie byť začaté, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť (§ 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov).

Poučenie o odvolaní

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie (podľa § 54 správneho poriadku) do 15 dní odo dňa oznámenia na správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal - Mestská časť Bratislava-Záhorská Bystrica, Nám. Rodiny 1, 843 57 Bratislava. Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



Ing. Jozef Krúpa
starosta

Doručí sa účastníkom konania verejnou vyhláškou, navrhovateľovi, vlastníkom pozemkov na ktorých je stavba umiestnená, vlastníkom susedných pozemkov a stavieb + účastníkovi, ktorému toto postavenie vyplýva zo zisťovacieho konania – v súlade s §36 ods. 4 stavebného zákona - zvlášť rozsiahla stavba, stavba s veľkým počtom účastníkov konania v súčinnosti s § 18 ods. 3 a § 26 zákona o správnom poriadku – zverejnenie verejnej vyhlášky musí byť uskutočnené v zmysle § 3 ods. 5 a § 26 ods. 2 správneho poriadku

1. DEV-ING SK, s.r.o., Rovná 50, 900 31 Stupava
2. 4A ARCHITEKTI s.r.o., Ing. arch. Peter Hudák, Brnenská 35, 040 01 Košice
3. Alcech, spol. s r.o., Sasinkova 5, 811 08 Bratislava
4. Cyklokoalícia, Partizánska 2, 811 03 Bratislava
5. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
6. Vlastníkom pozemkov zapísaných v kat. úz. Záhorská Bystrica, ktorých vlastnícke alebo iné práva môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté, doručované verejnou vyhláškou
7. Združenie domových samospráv, Marcel Slávik, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava

Toto rozhodnutie musí byť vyvesené

1. na úradnej tabuli MČ Bratislava-Záhorská Bystrica po dobu 15 dní:

03. 11. 2021
Vyvesené dňa:

14. 11. 2021
Zvesené dňa:

**2. internet – stránka MČ Bratislava-Záhorská Bystrica (www.zahorskabystrica.sk)
po dobu 15 dní:**

03. 11. 2021
Začiatok zverejnenia dňa: koniec zverejnenia dňa: 17. 11. 2021

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zvesenie oznámenia.

MESTSKÁ ČASŤ
BRATISLAVA ZÁHORSKÁ BYSTRICA
Námestie Rodiny č. 1
843 57 BRATISLAVA 48

Doručí sa:

dotknuté orgány

8. BVS, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava

9. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Lešková 17, 811 04 Bratislava

10. Okresný úrad Bratislava, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava

11. Okresný úrad Bratislava, OOPaVZŽP, EIA,SEA, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava

