

R O Z H O D N U T I E

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto príslušná podľa § 3a ods. 4 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov (cestný zákon) a § 120 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení účinnom do 31.03.2024 (ďalej len „stavebný zákon“), ako špeciálny stavebný úrad pre miestne cesty III. a IV. triedy a účelové cesty (ďalej len „špeciálny stavebný úrad“), na základe uskutočneného stavebného konania podľa § 46, § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“),

rozhodujúc podľa § 88 ods. 3 a § 90 stavebného zákona v spojení s § 25 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

I. p o v o ľ u j e o d s t r á n e n i e

stavby v rozsahu stavebného objektu	„Rekonštrukcia a nadstavba bytového domu“ • SO 03 Parkovisko a spevnené plochy
vlastníkovi	3DUBY PARK, a.s. , so sídlom Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava, IČO: 53 382 269
miesto stavby	ulica Račianska, na pozemkoch reg. C-KN parc. č. 11744/14 a 11744/24 v katastrálnom území Nové Mesto v Bratislave
účel stavby	inžinierska stavba – nekryté parkovisko
stavebné povolenie	č. ÚKaSP-ŠSÚ-2014-2015/123/ZUM-1 zo dňa 02.03.2015, právoplatné dňa 09.04.2015
povolenie užívania	č. ÚKaSP-ŠSÚ-2015/151/ZUM-6 zo dňa 04.11.2015, právoplatné dňa 26.11.2015

a podľa § 66 stavebného zákona v spojení s § 10 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

II. p o v o ľ u j e

stavbu v rozsahu stavebných objektov	„Novostavba polyfunkčného komplexu Stollwerck Residence, Račianska ul. Bratislava“ • SO 300.1 Chodníky a spevnené plochy okolo objektu - verejný chodník a cyklotrasa Račianska ulica • SO 300.2.2 Chodníky a spevnené plochy okolo objektu, areál - na teréne
stavebník	3DUBY PARK, a.s. , so sídlom Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava, IČO: 53 382 269

miesto stavby	ulica Račianska, na pozemkoch reg. C-KN parc. č. 11744/14, 11749/2, 11749/5, 11749/7 a 11744/21 v katastrálnom území Nové Mesto v Bratislave (ďalej len „stavba“)
druh stavby	novostavba
účel stavby	inžinierska stavba – účelové komunikácie, chodníky a nekryté parkovisko
účastníci konania	3DUBY PARK, a.s., Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava Projektant: architekti SPDe s.r.o., Obchodná 41, 811 06 Bratislava Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava Železnice Slovenskej republiky, Klemensova 8, 813 61 Bratislava Račianska - Reality, a. s., Račianska 1523/71, 831 02 Bratislava BILLA REALITY SLOVENSKO, spol. s r.o., Bajkalská 19/A, 821 02 Bratislava Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu súp. č. 1560 (Račianska 38) a spoluvlastníci pozemkov reg. C-KN parc. č. 11745/1 a 11745/2 zapísaní na LV 4740 k. ú. Nové Mesto v Bratislave: Mgr. Filip Kováč, Račianska 1560/38, 831 02 Bratislava Mgr. Petra Hašová, Račianska 1560/38, 831 02 Bratislava Eduard Šelestiak, Račianska 38, 831 02 Bratislava Mgr. Nataša Húsková, Račianska 1515/49, 831 02 Bratislava Mgr. Martin Šelestiak, Račianska 38, 831 02 Bratislava Mgr. Katarína Šelestíaková, Račianska 38, 831 02 Bratislava Pavol Zán, Račianska 38, 831 02 Bratislava Ľubica Lipová, Hradská 20378/1J, 821 07 Bratislava Mgr. Marek Száraz, Račianska 17, 831 02 Bratislava Mgr. Katarína Szárazová, Račianska 17, 831 02 Bratislava Mgr. Zuzana Cibulková, Račianska 1560/38, 831 02 Bratislava Ing. Martin Rázus, Račianska 38, 831 02 Bratislava Bc. Vlasta Rázusová, Hýrošova 3, 811 04 Bratislava Štefan Tomkuliak, Račianska 1560/38, 83102 Bratislava Ing. Daniela Tomkuliaková, Račianska 1560/38, 83102 Bratislava Mgr. Martina Kučerová, Kadnárova 2532/60, 83151 Bratislava Ing. Pavol Juraško, Račianska 1560/38, 83102 Bratislava Ing. arch. Eva Belláková PhD., Račianska 1560/38, 831 02 Bratislava Andrea Valentovičová, Lachova 4, 851 03 Bratislava Mgr. Dagmar Sidorjaková, Račianska 1560/38, 831 02 Bratislava MUDr. Mária Sarvašová, E.P. Voljanského 10, 960 01 Zvolen Ing. Lukáš Liška, Bazovského 20, 955 01 Topoľčany Ing. Nikoleta Lišková, Školská 99, 955 01 Nemčice Ing. Ivan Dežd', Azalkova 6, 821 01 Bratislava JUDr.Simona Toth-Vaňová PhD., Račianska 1560/38, 831 02 Bratislava Mgr. Peter Toth-Vaňo, Račianska 1560/38, 831 02 Bratislava MUDr. Martina Hudecová, Kalinčiakova 5599/3, 974 05 Banská Bystrica Mgr. Ján Bátor, Poľná 74, 974 05 Banská Bystrica Mgr. Ivan Salak, Račianska 1560/38, 831 02 Bratislava Bc. Lenka Salaková, Račianska 1560/38, 831 02 Bratislava Oľga Záhorová, Nová Doba 491/24, 027 43 Nižná Ing. Jana Kopásková, Vajnorská 1357/78, 831 04 Bratislava Mgr. Michal Kuchárik, Prekážka 722, 033 01 Liptovský Hrádok Ing. Renáta Bullová, Račianska 1560/38, 831 02 Bratislava

IDOPS, družstvo, Hýrošova 3, 811 04 Bratislava
Mgr. Viktor Cibulka, Mlynská 10, 900 82 Blatné
PaedDr. Elena Gašparová, Gercenova 27, 851 01 Bratislava
MVDr. Gabriel Gašpar, Gercenova 27, 851 01 Bratislava
Združenie domových samospráv, Námestie SNP 13, P. O. BOX 218,
850 00 Bratislava
Cyklokoalícia, Partizánska 7162/2, 811 03 Bratislava
Ing. arch. Peter Vaškovič, Teplická 5, 831 02 Bratislava
Inštitút pre rozvoj Bratislavského kraja, Medved'ovej 1,
851 04 Bratislava
JUDr. Tomáš Korček, Riazanská 11, 831 03 Bratislava
Mgr. Michal Drotován, Na pasekách 14, 831 06 Bratislava
Ing. Michal Kuchárik, Račianska 38, 831 02 Bratislava
Ing. Mgr. Jana Kopásková, Račianska 38, 831 02 Bratislava
Nové Pasienky, a. s., Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava

Stavba bola umiestnená územným rozhodnutím č. 1513/2021,684/2020 a 7300/2019/UKSP/POBA-37 zo dňa 15.11.2021, právoplatným dňa 14.01.2022.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, špeciálny stavebný úrad a orgán štátnej vodnej správy vydal v súvislosti so stavbou povolenie na uskutočnenie objektu vodnej stavby č. OU-BA-OSZP3-2023/137330-005 zo dňa 30.05.2023, právoplatné dňa 03.07.2023.

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, referát životného prostredia, vydala v súvislosti so stavbou súhlas na výrub drevín č. 43654/6895/2022/ZP/DARM zo dňa 20.12.2022, právoplatný dňa 25.10.2023, v zmysle rozhodnutia č. OU-BA-OSZP3-2023/190968-003/HRB zo dňa 26.09.2023, právoplatného dňa 25.10.2023.

Popis odstraňovanej stavby:

Predmetom povolenia je odstránenie časti stavby SO 03 Parkovisko a spevnené plochy v rozsahu jestvujúceho parkoviska, na ktorom sa nachádza 16 PM. Areálová spevnená plocha, ktorá sa užíva ako prístup k parkovisku a stojisku pre kontajnery a prístupové chodníky budú ponechané.

Popis povoľovanej stavby:

SO 300.1 Chodníky a spevnené plochy okolo objektu - verejný chodník a cyklotrasa Račianska ulica

Predmetom povolenia je verejný chodník a cyklotrasa na Račianskej ulici v rámci stavby „Novostavba polyfunkčného komplexu Stollwerck Residence, Račianska ul. Bratislava“.

SO 300.2.2 Chodníky a spevnené plochy okolo objektu, areál - na teréne

Predmetom povolenia sú chodníky a spevnené plochy okolo hlavných objektov stavby „Novostavba polyfunkčného komplexu Stollwerck Residence, Račianska ul. Bratislava“ nachádzajúce sa na teréne mimo strechy podzemnej garáže.

A. Podmienky pre odstránenie stavby „Rekonštrukcia a nadstavba bytového domu“ v rozsahu stavebného objektu SO 03 Parkovisko a spevnené plochy podľa § 90 stavebného zákona

1. Pri odstraňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia a osôb na búranisku.
2. Stavba bude odstránená do 12 mesiacov odo dňa začatia odstraňovania stavby. S odstraňovaním možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia. Vlastník

stavby je povinný pri realizácii búracích prác zabezpečiť prostredníctvom dodávateľa dodržanie podmienok tohto rozhodnutia.

3. Práce spojené s odstraňovaním stavby bude vykonávať oprávnená právnická alebo fyzická osoba. Vlastník stavby oznámi stavebnému úradu do 15 dní po ukončení výberového konania zhotoviteľa odstraňovania stavby a zároveň predloží doklady o jeho odbornej spôsobilosti.
4. Vlastník stavby je povinný rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma všetkých inžinierskych sietí a vedení.
5. Búranisko sa opatrí výstražnými nápismi a zaistí sa proti vstupu nepovolaných osôb.
6. Stavba bude odstraňovaná postupným rozoberaním dostupnou stavebnou technikou, bez použitia výbušnín.
7. Pri búracích prácach je nutné rešpektovať blízke dreviny a ich koreňový systém a súčasne zabezpečiť ich maximálnu ochranu pred mechanickým poškodením.
8. Búranisko je potrebné kropiť vodou, aby sa znížila prašnosť na minimum.
9. Vlastník odstraňovanej stavby podľa § 89 ods. 2 stavebného zákona zodpovedá za škodu vzniknutú na susedných stavbách alebo pozemku, ak ju nevyvolal ich závadný stav. Náklady zabezpečovacích prác, ktoré treba súbežne urobiť pre závadný stav susednej stavby, znáša vlastník tejto stavby.
10. Vlastník stavby je povinný:
 - zabezpečiť denne počas trvania nebezpečenstva prekročenia limitných noriem pre rozptyl prachu (ak prekročenie 24 hodinovej koncentrácie pre PM 10 – prach, dosiahne hodnotu 30) pravidelné čistenie komunikácií znečistených výjazdom vozidiel zo stavby, kropenie a čistenie komunikácií a chodníkov priľahlých k stavbe a verejných priestranstiev,
 - zabezpečiť nepretržité prekrytie kontajnerov veľkoobjemových odpadov na stavbe a pri ich preprave,
 - maximálne obmedziť negatívne vplyvy búracích prác na životné prostredie,
 - neporušovať predovšetkým v noci a v dňoch pracovného pokoja ústavné právo na primeraný odpočinok a právo na priaznivé životné prostredie,
 - počas búracích prác dodržiavať ustanovenia Vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR 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,
 - dodržať ustanovenia Zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a platné Všeobecne záväzné nariadenie hl. m. SR Bratislavy o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hl. m. SR Bratislavy a Všeobecne záväzné nariadenie MČ Bratislava-Nové Mesto o dodržiavaní čistoty a poriadku na území mestskej časti Bratislava-Nové Mesto.
11. Začatie a ukončenie odstraňovania stavby je vlastník stavby povinný oznámiť stavebnému úradu.

B. Podmienky pre uskutočnenie stavby „Novostavba polyfunkčného komplexu Stollwerck Residence, Račianska ul. Bratislava“ v rozsahu stavebných objektov SO 300.1 Chodníky a spevnené plochy okolo objektu - verejný chodník a cyklotrasa Račianska ulica, SO 300.2.2 Chodníky a spevnené plochy okolo objektu, areál - na teréne:

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie ktorú vypracoval v septembri 2022 generálny projektant: architekti SPDe, s.r.o., Obchodná 41, 811 06 Bratislava, ktorá je overená v stavebnom konaní a je súčasťou tohto povolenia. Prípadné zmeny nesmú byť urobené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Stavebník sa nesmie bez osobitného povolenia stavebného úradu odchýliť od overenej dokumentácie.
3. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.

4. Lehota na dokončenie stavby je 24 mesiacov odo dňa začatia stavby. V prípade, že stavebník nie je schopný stavbu dokončiť, má o predĺženie lehoty výstavby požiadať pred jej uplynutím. So stavebnými prácami možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.
5. Stavebník zabezpečí vytýčenie priestorovej polohy stavby podľa situácie, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť stavebného povolenia, právnickou alebo fyzickou osobou na to oprávnenou. Stavebník je povinný v rámci povolenej stavby dodržať vytýčené právne hranice stavebného pozemku.
6. Stavebník je povinný mať na stavbe schválenú a overenú projektovú dokumentáciu a viesť o stavebných prácach denník.
7. Stavebník je povinný podľa § 66 ods. 3 písm. h) stavebného zákona oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.
8. Stavebník umožní orgánom štátneho stavebného dohľadu a nimi prizvaným znalcom prístup na stavenisko a vytvorí podmienky pre výkon dohľadu na stavbe. V prípade, že sa na stavenisku vyskytnú závary ohrozujúce bezpečnosť a zdravie osôb, je stavebník povinný ohlásiť ich stavebnému úradu.
9. Na uskutočnenie stavby možno použiť iba stavebný výrobok, ktorý je podľa osobitných predpisov vhodný na použitie v stavbe na zamýšľaný účel podľa § 43f stavebného zákona. Doklady o overení požadovaných vlastností stavebných výrobkov predloží stavebník stavebnému úradu pri ústnom konaní spojenom s miestnym zisťovaním v rámci kolaudačného konania stavby.
10. Stavebník je povinný bezodkladne ohlásiť povoľujúcemu stavebnému úradu a Krajskému pamiatkovému úradu v Bratislave výskyt zvláštnych predmetov a iných vecí, ktoré sa objavili pri výkopoch a ktoré môžu mať pamiatkový alebo archeologický charakter a vyčakať na ďalšie dispozičné uvedené orgánov. Nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonanie prác (podľa ustanovenia § 40 ods. 2 a 3 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu – pamiatkového zákona) oznámi nález a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky Krajským pamiatkovým úradom Bratislava alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou.
11. Skladovanie stavebného materiálu počas realizácie stavby na verejných priestranstvách, t.j. uliciach, námestiach, chodníkoch a podobne nie je povolené. O povolenie na zaujatie verejného priestranstva je nutné požiadať Mestskú časť Bratislava-Nové Mesto.
12. Stavebné povolenie stráca podľa § 67 ods. 2 stavebného zákona platnosť, ak sa s uskutočňovaním stavby nezačne do 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia (v súlade s § 67 a § 69 stavebného zákona) na základe odôvodnenej žiadosti podanej správnomu orgánu pred uplynutím uvedenej lehoty.
13. Stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov stavebníka a ostatných účastníkov konania podľa § 70 stavebného zákona.
14. Počas realizácie stavby nezaťažovať nad prípustnú mieru užívanie nehnuteľností na susedných pozemkoch.
15. Stavebník je povinný stavbu označiť štítkom na viditeľnom mieste s týmito údajmi:
 - označenie stavby,
 - označenie stavebníka,
 - kto a kedy stavbu povolil,
 - termín ukončenia stavby,
 - meno zodpovedného vedúceho stavby.
16. Pre účely výstavby bude zriadené stavenisko. Ako kancelárie a sociálne objekty zariadenia staveniska sa využijú obytné kontajnery, ktoré sa umiestnia v priestore staveniska a budú sa premiestňovať podľa postupu výstavby. Objekty pre tento účel slúžia dočasne na čas trvania výstavby.
17. Podľa ust. 88 ods. 5 stavebného zákona vlastník zariadenia staveniska vopred prerokuje so stavebným úradom možnosť ďalšieho využitia zariadenia staveniska, ak ho možno po dokončení výstavby využiť na iné účely. Podľa výsledku prerokovania buď predloží

stavebnému úradu návrh na zmenu účelu užívania, prípadne na stavebné úpravy, alebo zariadenie staveniska po dokončení výstavby odstráni.

18. Na odstránenie zariadenia staveniska sa podľa ust. 88 ods. 4 stavebného zákona nevyžaduje povolenie stavebného úradu.

19. Stavebník je povinný dodržiavať všeobecné záväzné nariadenia mestskej časti Bratislava-Nové Mesto, predovšetkým nariadenie č. 9/2018 o dodržiavaní poriadku a čistoty na území MČ Bratislava-Nové Mesto, sypký materiál musí byť umiestnený vo vhodnej nádobe alebo zabezpečený tak, aby nedochádzalo k znečisteniu bezprostredného okolia a verejnej kanalizácie (napr. odplavením, odviatím vetrom).

20. Úprava staveniska:

- stavebný materiál skladovať len v priestore staveniska,
- na stavenisku musí byť udržiavaný poriadok,
- stavebník musí zabezpečiť zamedzenie vstupu na stavenisko cudzím osobám,
- vozidlá pred výjazdom zo staveniska očistiť,
- zariadenie staveniska umiestňovať prednostne na spevnené plochy,
- obmedziť pri realizácii stavby znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu.

21. Stavebník je povinný:

- zabezpečiť denne počas trvania nebezpečenstva prekročenia limitných noriem pre rozptyl prachu (ak prekročenie 24 hodinovej koncentrácie pre PM 10 – prach, dosiahne hodnotu 30) pravidelné čistenie komunikácií znečistených výjazdom vozidiel zo stavieb, kropenie a čistenie komunikácií a chodníkov prilahlých k stavbe a verejných priestranstiev,
- zabezpečiť nepretržité prekrytie kontajnerov veľkoobjemových odpadov na stavbe a pri ich preprave,
- maximálne obmedziť negatívne vplyvy stavebných prác na životné prostredie,
- neporušovať predovšetkým v noci a v dňoch pracovného pokoja ústavné právo na primeraný odpočinok a právo na priaznivé životné prostredie,
- počas stavebných prác dodržiavať ustanovenia Vyhlášky MZ SR 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,
- mať zriadený vjazd a výjazd z miestnej alebo účelovej cesty na prísun stavebných výrobkov, odvoz zeminy a stavebného odpadu, ktorý sa musí čistiť,
- umožňovať bezpečné uloženie stavebných výrobkov a stavených mechanizmov a umiestnenie zariadenia staveniska na príslušnom stavebnom pozemku. Stavebník je povinný uskutočňovať stavebné práce výlučne na pozemku ku ktorému má vlastnícky alebo iný právny vzťah,
- mať zabezpečený odvoz a likvidáciu odpadu na riadenú skládku. Stavebník ku kolaudácii doloží doklady o množstve a spôsobe zneškodnenia odpadu zo stavby (prevzatie zmluvnou stranou), pričom budú dodržané ust. Zákona o odpadoch a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a VZN hl. m. SR Bratislavy o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hl. m. SR Bratislavy, VZN MČ Bratislava – Nové Mesto o dodržaní poriadku a čistoty,
- pri uskutočňovaní stavby 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.
- pred začatím zemných prác vytýčiť a vyznačiť inžinierske siete v teréne,
- dodržať ochranné pásma všetkých inžinierskych sietí, všetky platné normy STN a predpisy.
- počas realizácie stavby nezaťažovať nad prípustnú mieru užívanie stavbou dotknutých nehnuteľností.

C. Podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov:

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, záverečné stanovisko č. OU-BA-OSZP3-2018/007412/SEA/III-EIA-ZS zo dňa 16.11.2018, právoplatné dňa 25.04.2019 v zmysle rozhodnutia č. OU-BA-OOP3-2019/037641-NMT zo dňa 01.04.2019, právoplatného dňa 25.04.2019

Všeobecné podmienky:

Počas výstavby

1. Všetky konštrukcie v priamom kontakte s podložíom musia byť zabezpečené protiradónovou izoláciou, ktorá sa navyše môže doplniť buď odvetrávacím drenážnym systémom pod objektom alebo odvetrávanou vzduchovou medzerou pod izoláciou. Podrobne budú opatrenia proti prenikaniu radónu riešené v dokumentácii pre stavebné povolenie a v realizačnom projekte.
2. Zabezpečiť dobrý technický stav stavebných mechanizmov a dopravných prostriedkov, aby nedošlo k neželaným únikom ropných látok do prírodného prostredia vykonávať priebežné technické prehliadky a údržbu stavebných mechanizmov.
3. Obmedziť prašnosť pri stavebných prácach a doprave, prepravovaný materiál zabezpečiť tak, aby neznečisťoval dopravné trasy (použiť plachty, vlhčenie, zníženie rýchlosti), pri výjazde na verejné komunikácie zabezpečiť čistenie kolies (podvozkov) dopravných prostriedkov a strojov, znečistenie komunikácií a električkovej dráhy okamžite odstraňovať, udržiavať poriadok na stavenisku, materiál ukladať na vyhradené miesta.
4. Ukladať stavebný odpad separovane do príslušných kontajnerov, ktoré budú odvázané na riadenú skládku odpadu, prípadne na zhodnotenie zmluvnou oprávnenou osobou.
5. Zabezpečiť technologické a technické zabezpečenie stavby a prevádzky proti prieniku znečisťujúcich látok do podzemných vôd a horninového prostredia.
6. Pred začatím zemných prác vyznačiť všetky podzemné vedenia inžinierskych sietí na teréne s udaním hĺbky ich uloženia a ochranných pásiem.
7. Dodržiavať bezpečnostné opatrenia najmä pri zemných prácach, pri ktorých hrozí nebezpečenstvo zasypania, ohrozenie strojmi a dopravnými prostriedkami (výkopy rýh inžinierskych sietí, práca v dosahu zemných strojov, doprava výkopu a pod.), prácach vo výškach (možnosť pádu z výšky, pádu materiálu, dopravné ohrozenie, práca žeriava, atď.).
8. Dodržať ochranné pásma inžinierskych sietí.
9. V prípade archeologického nálezu oznámiť podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona nález KPU a ponechať ho bez zmeny až do ohliadky KPÚ alebo ním poverenou osobou.
10. Vypracovať Projekt organizácie výstavby (POV) a Projekt organizácie dopravy (POD) najneskôr ako súčasť realizačného projektu.
11. Stavebné práce sa musia riadiť POV a POD.
12. Na predchádzanie zdravotným rizikám musia byť všetci pracovníci poučení v súlade s platnými predpismi o BOZP.
13. Zabezpečiť stavbu tak, aby nedošlo k poškodeniu okolitých stavebných objektov, zariadení v správe ŽSR a zariadení električkovej dráhy v bezprostrednej blízkosti stavby.
14. V prípade nutnosti použiť stavebné mechanizmy s výškou nad úroveň 219,80 m n. m. požiadať Dopravný úrad o udelenie výnimky z ochranných pásiem Letiska M. R. Štefánika.
15. Písomne oznámiť Dopravnému úradu minimálne 7 dní vopred začatie stavby s harmonogramom výstavby, s termínom umiestnenia stavebných mechanizmov na stavenisku a o údajoch o mechanizmoch (žeriavoch). Počas prevádzky
16. Prevádzkovať stacionárne zdroje hluku v súlade s Vyhláškou MZ SR č. 549/2007 Z.z., rozptyl emisií znečisťujúcich látok musí byť zabezpečený v súlade s vyhl. č. 410/2012 Z.z. v platnom znení.

17. Kvalita odpadových vôd odvádzaných do kanalizácie musí byť v súlade s ustanovenou najvyššou prípustnou mierou znečistenia, uvedenou v prílohe č. 3 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2004 Z.z., ktorou sa ustanovujú náležitosti prevádzkových poriadkov verejných vodovodov a verejných kanalizácií.

18. Vypracovať prevádzkové poriadky, požiarneho plánu a evakuačný, havarijný plán podľa zákona o vodách.

19. Viest' prevádzkovú evidenciu o zdroji znečistenia ovzdušia ustanoveným spôsobom a spôsobom určeným okresným úradom (§ 15 ods. 1 písm. u) zákona č. 137/2010 Z.z.).

20. Poskytovať príslušnému orgánu ochrany ovzdušia súhrn údajov z prevádzkových evidencií, ktoré sú uvedené v § 3 vyhlášky č. 231/2013 Z.z. Súhrn sa vyhotovuje za uplynulý kalendárny rok a predkladá v ustanovenom termíne každoročne do 15. februára. Tento termín sa nevzťahuje na zistené prekročenia emisného limitu a havárie, na ktoré sa vzťahujú ustanovenia § 4 vyhlášky č. 231/2013 Z.z.

21. Ku kolaudácii doložiť výsledky laboratórneho rozboru, ktoré preukážu, že kvalita vody zo spotrebiska (vnútorných rozvodov) spĺňa požiadavky nariadenia vlády SR 5. 354/2006 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu, v znení NV SR č. 496/2010 Z.z.

22. Ku kolaudácii doložiť výsledky objektívneho merania hluku, ktoré preukážu, že hluk zo všetkých vonkajších i vnútorných zdrojov nebude negatívne vplývať na vlastné a okolité chránené vnútorné prostredie podľa vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z., protokol z merania zvukovoizolačných vlastností deliacich konštrukcií medzi bytovými a nebytovými priestormi podľa STN 73 0532.

Iné podmienky relevantné pre ďalší stupeň prípravy projektu (pred začatím výstavby)

23. Prešetriť dostatočnosť polomerov smerového oblúka v zmysle STN 73 6056 - ako miestne komunikácie C3 na príjazdovej komunikácii na vonkajšie parkovacie plochy v smere od Billy k bloku A.

24. Doriešiť otázku zabezpečenia dostatočných rozhľadových pomerov a podmienok pre ich zabezpečenie pri výjazde z hromadnej garáže v zmysle čl. 19 STN 73 6058.

25. Realizovať prieskumné vrty s odberom vzoriek horninového prostredia a podzemnej vody v miestach zistenia znečistenia horninového prostredia ropnými látkami a vykonať analýzu vzoriek.

26. Realizovať sanáciu znečisteného horninového prostredia, resp. podzemných vôd ropnými látkami.

27. Navrhnuť technológiu úpravy a rozvodov dažďovej vody na využitie na zalievanie sadovníckych úprav.

28. V rámci spracovania ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie je potrebné po spresnení typov a množstva a presného umiestnenia zdrojov hluku ako napr. chladiace jednotky, VRV zariadenia, tepelne čerpadla, VZT jednotky a pod. posúdiť ich možný vplyv na vonkajšie prostredie a vnútorné prostredie stavby. Pri návrhu je potrebné dbať na návrh pružného uloženia pre všetky zariadenia produkujúce hluk a vibrácie, aj rozvodov, ktoré je potrebné pružne uložiť, resp. zavesiť. Zariadenia sa nesmú stať zdrojom štruktúrneho hluku a vibrácií šíriacich sa do stavebných konštrukcií. Uvedené sa týka všetkých zdrojov hluku v budove, na streche, na fasádach objektov a na teréne. Návrh parametrov obvodového plášťa sa musí riadiť predikciou zistenými ekvivalentnými hladinami A zvuku z dopravy.

29. Na základe vypočítaných hodnôt ekvivalentných hladín A zvuku z dopravy pred fasádami navrhovaného polyfunkčného objektu odporúča sa návrh obvodového plášťa v skladbách, ktorých výsledná vážená nepriezvučnosť je stanovená v Hlukovej štúdii.

30. Zatepl'ovací systém: v prípade, ak bude fasáda objektu navrhovaná s kontaktným zatepl'ovacím systémom, je potrebné venovať pozornosť výslednej váženej nepriezvučnosti obvodového plášťa. Dodávateľ, resp. výrobca vonkajšieho tepelnoizolačného systému s omietkou ETICS (External Thermal Insulation Composite Systems) musí deklarovať pre jednotlivé druhy skladieb systému hodnoty ΔR_{wh} hmotný, $\Delta(Rw+C)$ hmotný, $\Delta(Rw+C_{tr})$ hmotný a $\Delta R_{w\dot{A}}$ hmotný, $\Delta(Rw+C)$ ľahký a $\Delta(Rw+C_{tr})$ ľahký. Okrem uvedených veličín musí uviesť typ, hrúbku, odpor pri toku vzduchu (pri pórovitých materiáloch) a dynamickú tuhosť izolačnej hmoty. Uviesť sa musí taktiež plošná hmotnosť omietky, typ, spôsob a počet kotviacich prvkov ETICS, percento lepením spojennej plochy so základnou konštrukciou, popis ostatných použitých materiálov, ich plošné hmotnosti a nákres tepelnoizolačného systému. Ak výrobca nedisponuje výsledkami laboratórnych meraní, mal by uviesť ku značke CE "NPD" (No Performance Determined), čo v zmysle ETAG 004 znamená, že projektant musí uvažovať s hodnotami ΔR_w , $\Delta(Rw+C)$ a hodnotou $\Delta(Rw+C_{tr})$ rovnou - 8 dB.

31. V ďalšom stupni spracovania projektovej dokumentácie je potrebné stanoviť požadované hodnoty váženej nepriezvučnosti okien, fasád a zasklených stien, prípadne stanoviť priamo požadované hodnoty izolačných skiel pre jednotlivé konštrukcie výplní otvorov. Okrem ostatných platných noriem je pri návrhu a realizácii výplňových konštrukcií otvorov potrebné rešpektovať STN 73 3134 - Stavebné práce. Styk okenných konštrukcií a obvodového plášťa budovy. Požiadavky, zhotovovanie a skúšanie. Táto norma platí na stavebné práce súvisiace s návrhom, zhotovením, kontrolou kvality a preberaním zabudovaných (osadzovaných) okenných konštrukcií a vonkajších dverí do stavby. Norma neplatí pre okná a dvere zabudované v závesných stenách.

32. Požiadavky na zvukovoizolačné vlastnosti vnútorných stavebných konštrukcií: vážené hodnoty vzduchovej nepriezvučnosti medzi miestnosťami v budovách, určené podľa STN EN ISO 717-1 z tretinooktavových hodnôt veličín, odmeraných podľa STN EN ISO 16283-1, nesmú byť nižšie než požadované hodnoty stanovené v tabuľke 1 normy STN 73 0532:2013.

33. Požadované hodnoty zvukovej izolácie navrhovanej stavby: stavebne konštrukcie musia byť v rámci spracovania ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie navrhnuté tak, aby spĺňali požadované hodnoty zvukovej izolácie medzi miestnosťami v budovách podľa normy STN 73 0532:2013:

- index stavebnej nepriezvučnosti steny medzi bytmi: $R'w = 53$ dB
- index stavebnej nepriezvučnosti stropu medzi bytmi: $R'w = 53$ dB
- index stavebnej nepriezvučnosti steny medzi bytom a spoločnými priestormi domu: $R'w = 52$ dB
- index normalizovanej hladiny krokového hluku stropu medzi bytmi: $L'_{n,w} = 55$ dB
- index stavebnej nepriezvučnosti stropu medzi bytom a prevádzkou s hlukom $LA_{max} \leq 85$ dB s prevádzkou otvorenou maximálne do 22:00 h: $R'w = 57$ dB
- index normalizovanej hladiny krokového hluku stropu medzi bytmi: $L'_{n,w} = 55$ dB
- Prestupy rozvodov cez stropné konštrukcie: v prípade prestupov VZT potrubí, kanalizačných potrubí, rozvodov vody a ostatných médií cez stavebné konštrukcie je potrebné zabezpečiť pružný kontakt potrubia so ŽB doskou a ostatnými vrstvami podláh, príp. podhládov. Uvedené riešenie je potrebné pre elimináciu prenosu hluku a štruktúrneho hluku z rozvodov do konštrukcií stavby ako aj medzi miestnosťami v stavbe.

34. Kroková nepriezvučnosť medzi obytnými miestnosťami a spoločnými priestormi domu: je potrebné dbať na dôsledné dilatovanie poterov v mieste dverných prahov, na dodávku správnej krokovej izolácie pod potery na chodbách ako aj dilatovanie poterov od stien dilatáčnym pásikom s nízkou dynamickou tuhosťou.

35. Všeobecne platné poznámky k realizácii vodorovných a zvislých stavebných konštrukcií oddeľujúcich navzájom obytné miestnosti bytov a ostatné priestory v bytovom dome:

- pri realizácii poterov dbať na dôslednú ochranu zvukovej / krokovej izolácie, PE fóliu na izolácii je potrebné v miestach vzájomných spojov prelepiť
- po obvode miestností - v styku poterov so stenami, ako aj v miestach styku s ostatnými stavebnými konštrukciami a technickým vybavením budovy, je potrebné použiť dilatačný pásik dostatočnej hrúbky z materiálu s nízkou dynamickou tuhosťou
- keramické obklady stien nesmú byť v kontakte s keramickou dlažbou - medzeru o výške cca 3 mm tmeliť trvalo pružným tmelom
- keramické sokle na chodbách, schodiskách a ostatných priestoroch nesmú byť v priamom kontakte s keramickými dlažbami na podlahách - medzeru o výške cca 3 mm tmeliť trvalo pružným tmelom.

36. Vstupné dvere do bytov: musia mať nepriezvučnosť minimálne $R_w = 32$ dB. V prípade, ak sa za vstupnými dverami nenachádza uzatvárateľné zádverie, vstupné dvere musia mať nepriezvučnosť minimálne $R_w = 37$ dB.

37. Napojenie schodiskových ramien na okolité stavebné konštrukcie realizovať pomocou pružných podložiek a dilatácií, aby sa eliminoval prenos krokového hluku do obytných miestností bytov.

38. Všetky nášľapné vrstvy podláh, ako aj roznášacie vrstvy, resp. potery dilatovať od vertikálnych konštrukcií.

39. Rozvodné potrubia vody a kanalizačné potrubia je potrebné viesť v kúpeľniach v inštalačnej predstienke, nie zasekané do stien a zariadenie predmety kotviť pomocou pružných prvkov.

40. Keramický obklad steny (ani keramické sokle) nesmú byť v kontakte s dlažbou na podlahách, medzera o šírke min. 3 mm musí byť tmelená trvale pružným tmelom, prípadne špeciálnym dilatačným profilom.

41. Všetky obytné miestnosti bytov v navrhovanom objekte je potrebné vybaviť akusticky utlmenými vetracími štrbinami v kombinácii s odťahovým ventilátorom umiestneným vo vnútri dispozície objektu tak, aby bolo zabezpečené vetranie obytných miestností bez potreby otvárania okien. Uvedený návrh je potrebné detailne riešiť v spolupráci s projektantom VZT a stanoviť potrebu vzduchu pre jednotlivé chránené vnútorné priestory, resp. obytné miestnosti.

42. Z dôvodu vysokých hodnôt hladín hluku z jestvujúcej dopravy vypočítaných pred obvodovým plášťom navrhovaného objektu, odporúčame do obvodového plášťa inštalovať akustické štrbiny LUNOS ALD-R 160 + LUNOthermA s hodnotou $D_{n,e,w} = 50$ dB.

43. Rešpektovať súčasné a plánované objekty, vedenia a zariadenia ŽSR, nesmie dôjsť k ohrozeniu, ani obmedzeniu bezpečnosti železničnej dopravy, k narušeniu stavby dráhy, jej odvodnenia, stability a k poškodeniu objektov, vedení a zariadení ŽSR a nesmú byť znečisťované pozemky v správe ŽSR.

44. Preukázať súhlasné stanovisko príslušného Regionálneho úradu verejného zdravotníctva,

45. Dokumentáciu pre stavebné povolenie predložiť na opätovné posúdenie cestou ŽSR, Oblastného riaditeľstva Trnava, ktoré súčasne poskytne informácie o existencii sietí ŽSR. Rovnako predložiť spolu s dokumentáciou situáciu širších vzťahov jednotnú železničnú mapu /IŽM M 1 : 1.000/ a snímku z katastrálnej mapy so zakreslením navrhovanej stavby vrátane prípojok IS s okótovaním najmenej vzdialenosti objektov od osi traťovej koľaje s vyznačením kilometrickej polohy v staničení železničnej trate. Ďalej predložiť charakteristické priečne rezy vedené kolmo na os trate v mieste najmenšieho priblíženia stavby k trati, so zakreslením hranice pozemku, reliéfu príľahlého terénu sietí stavebníka, sietí ŽSR, oplotenia, parkoviska a pod. aj s okótovaním vzdialenosti najbližších stavebných objektov a hlavných objektov od osi traťovej koľaje, kópie dokladov preukazujúcich majetkovoprávny vzťah investora k dotknutým

pozemkom a v prípade zásahu stavby na pozemky v správe ŽSR vyjadrenie ŽSR, Strediska hospodárenia s majetkom, Regionálne pracovisko Bratislava, z hľadiska majetkovo-právnych vzťahov. Okrem tohto zaslať spolu s dokumentáciou aktuálne vyjadrenie ŽSR GR Odboru vzťahov.

46. Technické, technologické a organizačné opatrenia

Pred výstavbou

47. Vypracovať projekt sadovníckych úprav s vyváženou kombináciou vysokej a nízkej zelene.

48. Ploché strechy riešiť ako vegetačné nepochôdzne strechy, extenzívne (substrát 5 - 25 cm) a pochôdzne (substrát s min. hrúbkou 25 cm) - intenzívne vegetačné strechy.

49. Doriešiť chýbajúci prechod pre chodcov cez Kukučínovu ul., ktorý bude nadväzovať na priechod od predajne Billa cez železničnú trať k zastávkam MHD na Kukučínovej ul. (aj ako stavbu dočasnú, do doby začatia prác na projekte TEN-T v dotknutom území).

50. Na zastávke Pionierska osadiť jestvujúci prístrešok J. C. Decaux priamo na nástupišti MHD, podľa platnej STN 73 6425. Začiatok prístreška osadiť vo vzdialenosti 8 m od označníka zastávky. Navrhovanú cyklotrasu viesť poza osadený prístrešok.

51. Fyzický ostrovček navrhnutý v odbočovacom zastávkovom pruhu odstrániť a priestor riešiť ako zastávkový pruh pre vozidlá MHD (BUS pruh).

52. Priechody pre chodcov v úrovni chodníkov je potrebné riešiť ako bezbariérové.

53. Stojany na bicykle je potrebné vybudovať v súlade s technickým predpisom Navrhovanie cyklistickej infraštruktúry (TP 085) s možnosťou zamknutia rámu bicykla U-zámkom

54. Aplikovať protiradónové opatrenia na ochranu stavby pred zvýšeným žiarením radónu. Všetky konštrukcie v priamom kontakte s podlažím musia byť zabezpečené protiradónovou izoláciou, ktorá sa navyše môže doplniť buď odvetrávacím drenážnym systémom pod objektom, alebo odvetrávanou vzduchovou medzerou pod izoláciou. Podrobne budú opatrenia proti prenikaniu radónu riešené v dokumentácii pre stavebné povolenie.

55. Navrhnuť a realizovať protihlukovú bariéru vysokú 3 m nad úrovňou terénu, ohraničujúcu oddychovú zónu situovanú v juhovýchodnej časti pozemku za vežou B tak, aby ekvivalentné hodnoty A hladín zvuku z dopravy v priľahlom vonkajšom prostredí oddychovej zóny neprekročili prípustné hodnoty uvedené v kat. územia III. o viac ako 5 dB pre denný, večerný a nočný časový interval.

56. Zrealizovať opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky a zabezpečiť, aby ním navrhované objekty stavby odolávali vplyvom železničnej prevádzky počas celej doby ich prevádzky.

Počas výstavby

57. Hlučné stavebné činnosti vykonávať len počas pracovného týždňa, max. do 18.00 hod. Pri prácach neodporúčame používať zariadenia, ktoré produkujú nadmerný hluk a v prípade ich nevyhnutného použitia je nutné ich opatriť kapotážou, prípadne použiť dočasne protihlukové steny.

58. V rámci spracovania projektu POV odporúčame trasy dovozu a odvozu stavebného materiálu a zemín navrhovať mimo komunikácií vedúcich tesne pri obytných objektoch.

59. Realizovať protihlukovú bariéru vysokú 3 m ohraničujúcu oddychovú zónu v juhovýchodnej časti pozemku za vežou B.

60. Najvyšší bod stavby, vrátane zariadení na strechách a vrátane stavebných mechanizmov nesmie prekročiť nadmorskú výšku 219,20 m n. m., t. j. výšku 80,40 m od úrovne $\pm 0,00$ (najkritickejšie výškové obmedzenie určené ochranným pásmom kužeľovej plochy Letiska M. R. Štefánika).

61. Stavebné materiály neskladovať na komunikácii Račianska a nevyužívať komunikáciu na ani krátkodobé odstavenie automobilov a mechanizmov stavby.
62. Zabezpečiť čerpanie vody zo stavebnej jamy a jej bezpečné odvedenie do kanalizácie prípade vysokej hladiny podzemnej vody.
63. Zabezpečiť, aby osvetlenie stavby neoslňovalo vlakový personál a súčasne nesmú byť zriadené svetelné zdroje a farebné plochy zameniteľné s návesnými znakmi.
64. Investor zabezpečí úhradu nákladov v prípade nevyhnutných úprav zariadení ŽSR vyvolaných jeho činnosťou. Počas prevádzky
65. Ku kolaudácii stavby vykonať opakované merania hluku a vibrácií v hodnotených miestach a merania zvukovo izolačných vlastností deliacich konštrukcií medzi miestnosťami (vzduchová a kroková nepriezvučnosť) a zvukovo izolačných vlastností obvodového plášťa budovy. Meranie musí byť vykonané za účelom ochrany a podpory verejného zdravia v zmysle zákona MZ SR č. 355/2007 Z.z. a platných technických noriem. Meranie musí vykonať firma s akreditáciou a odbornou spôsobilosťou.
66. Zabezpečiť ku kolaudácii stavby poverenú osobu na vykonávanie pravidelných kontrol ORL a odlučovačov tukov a retenčného systému a výmenu a čistenie filtrov.

Hlavné mesto SR Bratislava, stanovisko vlastníka pozemkov a miestnych ciest č. MAGS OSK 63585/2022- 529584 zo dňa 25.11.2022

- stavebník stavby pred vydaním stavebného povolenia uzatvorí s Bratislavou podľa § 19 Zákona o pozemných komunikáciách (cestný zákon) č. 135/1961 Zb. úplné znenie „Dohodu“, v ktorej budú vyšpecifikované podmienky navrhovaných stavebných úprav.

Ministerstvo dopravy SR, sekcia železničnej dopravy a dráh, odbor dráhový stavebný úrad, záväzné stanovisko č. 25894/2023/SŽDD/76525 zo dňa 24.8.2023

1. Stavba bude realizovaná v súlade s predloženou dokumentáciou. Prípadné zmeny stavby nesmú byť realizované bez predchádzajúceho povolenia MD SR.
2. Realizáciou stavby nesmie byť ohrozovaná ani narušená stabilita a odvodnenie železničného telesa.
3. Stavba musí byť zabezpečená proti dynamickým účinkom spôsobených prevádzkou dráhy.
4. Stavba v OPD a v OD musí vyhovovať všetkým bezpečnostným a protipožiarnym predpisom.
5. Po ukončení vykonávajúcich činností uviesť terén v blízkosti dráhy do primerane pôvodného stavu.
6. Stavebník je povinný dodržať podmienky určené v stanovisku ŽSR - GR, Odbor expertízy, Klemensova 8, 813 61 Bratislava, č. 36022/2023/O230-3 zo dňa 03.08.2023.
7. Vlastník (užívateľ) stavby je povinný stavbu udržiavať a prispôbovať pravidlám technickej prevádzky železníc a dráhovým predpisom tak, ako si to vyžaduje stavba a tak, aby bol vylúčený nepriaznivý vplyv stavby na dráhu.
8. Toto stanovisko nenahradzuje povolenie stavby a nie je ani súhlasom na začatie prác na stavbe.
9. Toto stanovisko platí dva roky od jeho vydania.

Bratislavský samosprávny kraj, Úrad Bratislavského samosprávneho kraja, Odbor dopravy, záväzné stanovisko č. 5378/2023/CDD/4498 zo dňa 20.02.2023

1. Stavebné práce budú realizované podľa predloženej projektovej dokumentácie k stavbe v stupni pre stavebné povolenie z 09/2022, vypracovanej spoločnosťou DELTES s.r.o. so sídlom Račianske myto č. 1/D, 831 02 Bratislava, zodpovedným projektantom Ing. Petrom Koladom

autorizovaným stavebným inžinierom, reg. č. 5854 * A2 (ďalej len „PD“). V prípade zmien v PD je potrebné podať novú žiadosť a predložiť PD na opätovné posúdenie.

2. Stavba v OPD musí vyhovovať všetkým bezpečnostným a protipožiarnym predpisom.
3. Stavebník je povinný zabezpečiť dodržanie podmienok určených vo vyjadrení súhlase prevádzkovateľa dráhy - DPB evidovaného pod č. 20016/23514/2000/2022 zo dňa 16.12.2022, ako aj podmienky určené v záväznom stanovisku ŠSMD evidovaného pod č. 5383/2023/ŠSMD/4268-2 zo dňa 15.02.2023.
4. Upozorňujeme stavebníka v súvislosti s obvodom dráhy na dodržanie ustanovení § 4 bodu 1 písm. a) a písm. b) zákona o dráhach.
5. Osvetlenie stavby nebude smerované tak, aby oslňovalo účastníkov mestskej dráhy.
Sabinovská č. 16, P.O.BOX 106, 820 05 Bratislava 25 www.bratislavskykraj.sk, IČO 36063606
Telefón 02/48264111
6. V prípade, ak by stavebnou činnosťou mala byť obmedzená, alebo ohrozená premávka na mestskej dráhe, je nutné vykonať potrebné opatrenia na jej odvrátenie a v jej činnosti pokračovať až po dohode s prevádzkovateľom dráhy.
7. Križenia a súběhy inžinierskych sietí musia byť riešené v súlade s STN 73 6005.
8. Stavebník zabezpečí realizáciu prác na takom stupni bezpečnosti, aby nebola ohrozená plynulosť a bezpečnosť premávky na mestskej dráhe a aby nedošlo k poškodeniu telesa mestskej dráhy a jej súčastí. V prípade vzniku škody na majetku prevádzkovateľa dráhy je stavebník povinný túto škodu nahlásiť prevádzkovateľovi dráhy a po odkonzultovaní s DPB bezodkladne odstrániť na vlastné náklady.
9. Po ukončení prác stavebník zabezpečí uvedenie terénu v blízkosti dráhy do primerane pôvodného stavu.
10. Predmetné stanovisko nenahrádza povolenie stavby a nie je ani súhlasom na začatie prác na stavbe a platí dva roky od jeho vydania.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, štátna vodná správa, súhlas podľa § 27 vodného zákona č. OU-BA-OSZP3-2022/183290-002 zo dňa 20.12.2022

1. Súhlas platí za predpokladu, že pri výstavbe nedôjde k zmenám v predloženej projektovej dokumentácii.
2. Stavebné práce realizovať v súlade so zákonom č. 364/2004 Z. z. („vodný zákon“).
3. Počas prevádzky objektu dodržiavať ustanovenia § 39, § 41 a § 42 vodného zákona.
4. Nakladanie s dažďovými vodami musí byť vo finále navrhnuté a následne zrealizované tak, aby nedochádzalo k ich odtokaniu na susedné pozemky.
5. Pri uskutočňovaní predmetnej stavby a následnom užívaní zabrániť k úniku nebezpečných látok, do pôdy, povrchových a podzemných vôd.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, štátna vodná správa, súhlas č. OU-BA-OSZP3-2023/091991-003 zo dňa 9.1.2023

1. Pri uskutočňovaní stavby a následnom užívaní zabrániť k úniku nebezpečných látok, do pôdy, povrchových a podzemných vôd.
2. Počas prevádzky objektu dodržiavať ustanovenia § 39, § 41 a § 42 vodného zákona.
3. Vypracovať plán preventívnych opatrení na zamedzenie vzniku neovládateľného úniku znečisťujúcich látok do životného prostredia a na postup v prípade ich úniku (havarijný plán) predložiť ho orgánu štátnej správy (SIŽP) na schválenie a oboznámiť s ním zamestnancov.

4. Zariadenie je výhradným technickým zariadením a obsluhovať ho smú iba pracovníci preukázateľne poučení v zmysle § 20 vyhlášky č. 508/2009 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami tlakovými, zdvíhacími, elektrickými a plynovými a ktorou sa ustanovujú technické zariadenia, ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia.

5. Pravidelne vykonávať kontroly, skúšky tesnosti nádrže a jej pravidelnú údržbu. . Kontrolu skúšky tesnosti môže vykonávať iba odborne spôsobilá osoba. Nebezpečný odpad bude likvidovaný oprávnenou organizáciou na základe zmluvy, ktorá bude podpísaná najneskôr ku dňu kolaudácie stavby.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, štátna vodná správa, vyjadrenie podľa § 28 vodného zákona č. OU-BA-OSZP3-2023/137330-003 zo dňa 27.4.2023

1. Toto vyjadrenie nahrádza stanovisko č. OU-BA-OSZP3-2018/008255//GEE/III.vyj zo dňa 06. 12. 2018.

2. Vodovodné a kanalizačné prípojky (splaškové, dažďové) nemajú podľa § 52 vodného zákona charakter vodnej stavby a nepodliehajú povoľovaniu orgánu štátnej vodnej správy podľa § 26 vodného zákona a nevyžaduje ani súhlas podľa § 27 vodného zákona.

3. Objekty odlučovač ropných látok (ORL) a lapač tukov (LT) majú podľa § 52 vodného zákona charakter vodnej stavby a na ich uskutočnenie sa vyžaduje povolenie orgánu štátnej vodnej správy v zmysle § 26 vodného zákona.

Uskutočnenie a užívanie stavby je možné za nasledovných podmienok:

1. K žiadosti o vodoprávne povolenie je potrebné predložiť doklady podľa ust. § 8 a § 9 vyhlášky MŽP č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona spolu s vyjadrením vlastníka alebo správcu verejného vodovodu a verejnej kanalizácie k napojeniu na existujúce siete, vyjadrenie SVP, š. p., OZ Bratislava a BVS, a. s.

2. Limitná hodnota NEL, ktorá musí byť po prečistení v ORL zabezpečená je pre vsakovacie zariadenie $\leq 0,1$ mg/L.3. Do verejnej kanalizácie možno vypúšťať iba odpadové vody mierou znečistenia a množstvom zodpovedajúce prevádzkovému poriadku verejnej kanalizácie v súlade s § 23 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach.

4. Napojenie na existujúcu vodovodnú resp. kanalizačnú sieť je potrebné prerokovať s jej budúcim odborným prevádzkovateľom a vlastníkom.

5. Počas uskutočňovania prác nesmie dôjsť k zhoršeniu kvality (znečisteniu) povrchových a podzemných vôd.

6. Existujúce inžinierske siete musia byť pred začatím stavby zamerané a vytýčené.

7. V mieste križovania stavby s existujúcimi sieťami vodovodu a kanalizácie postupovať zvlášť opatrne a zachovať ich ochranné pásma.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, vyjadrenie z hľadiska odpadového hospodárstva č. OÚ-BA-OSZP3-2022/180574/DAD zo dňa 21.11.2022

1. Pôvodca stavebných odpadov je povinný dodržiavať ustanovenia § 14 ods. 1 a § 77 ods. 3, 4 zákona o odpadoch a to:

- správne zaradiť odpad podľa katalógu odpadov,
- zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom,

- zabezpečiť zhodnotenie a recykláciu stavebného odpadu a odpadu z demolácie vrátane spätného zasypávania ako náhrady za iné materiály najmenej vo výške záväzných cieľov a limitov zhodnocovania a recyklácie ustanovených v prílohe č. 3 časti VI druhom bode pri stavbách nad 300 m zastavanej plochy (t.j. v jednotlivom kalendárnom roku najmenej na 70 % hmotnosti takéhoto odpadu, tento cieľ sa uplatní na odpady uvedené v skupine číslo 17 Katalógu odpadov okrem nebezpečných odpadov a odpadu pod katalógovým číslom 17 05 04),
 - stavebné odpady a odpady z demolácií prednostne materiálovo zhodnotiť a výstup z recyklácie realizovaný v mieste vzniku prednostne využiť pri svojej činnosti, ak to technické, ekonomické a organizačné podmienky dovoľujú,
 - zabezpečiť pred vznikom odpadov odovzdávaných podľa § 14 ods. 1 písm. e) preukázateľný zmluvný vzťah o fyzickom nakladaní s nimi,
 - odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch,
 - viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov a o nakladaní s nimi,
 - ohlasovať vznik odpadu a nakladanie s ním podľa § 3 vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Z.z., na tlačive uvedenom v prílohe č. 2 citovanej vyhlášky, ak nakladá ročne v súhrne s viac ako 50 kg nebezpečných odpadov alebo s viac ako jednou tonou ostatných odpadov; ohlásenie o vzniku odpadu a nakladaní sním podáva za obdobie kalendárneho roka tunajšiemu úradu, ako príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, do 28. februára nasledujúceho kalendárneho roka a uchovávať ohlásené údaje.
2. Pôvodcovi stavebných a demolačných odpadov sa povoľuje odpad zhromažďovať v mieste jeho vzniku (t.j. v mieste stavby) iba na nevyhnutný čas (napr. do naplnenia veľkoobjemného kontajnera), následne sa musí ihneď odvieť k oprávnenému odberateľovi.
3. Držiteľ odpadov pred začatím stavebných prác predloží tunajšiemu úradu spôsob nakladania s odpadom č. 17 05 06 výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, súhlas na povolenie stredného zdroja znečisťovania ovzdušia č. OU-BA-OSZP3-2022/197347/SUP/111 zo dňa 25.11.2022

1. K žiadosti o súhlas na užívanie zdroja predložiť projektovú dokumentáciu skutočného vyhotovenia, vrátane rezu resp. výškopisu, preukazujúceho skutočnú výšku komína.
2. Navrhovaná konfigurácia vyústenia výduchu z náhradného zdroja elektrickej energie musí spĺňať požiadavky Vestníka MŽP SR, ročník IV 1996, čiastka 5, príloha č.3.

Povinnosti stavebníka:

3. Stavba predmetného zdroja musí byť realizovaná v súlade s predloženou projektovou dokumentáciou.
4. Každá technologická zmena oproti predloženej projektovej dokumentácii s dopadom na ovzdušie musí byť prerokovaná a schválená tunajším úradom ako príslušným orgánom ochrany ovzdušia.
5. Na užívanie zdroja je potrebné požiadať tunajší úrad o súhlas podľa § 17 ods. 1 písm. a) zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov a predložiť splnenie podmienok tohto súhlasu.
6. Súčasne v súlade s § 15 ods. 1 písm. d) zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov predložiť tunajšiemu úradu žiadosť o schválenie postupu zisťovania vypusteného množstva emisií z predmetného zdroja.

Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, záväzné stanovisko č. OU-BA-OKRI-2022/173514/2 zo dňa 14.10.2022

Ku kolaudačnému konaniu požadujeme predložiť:

- naše záväzné stanoviská vydané OÚ BA
- dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby (časť CO) v samostatnej časti PD
- podrobne dopracované dispozičné riešenie, technické riešenie a vetranie úkrytu v súlade s prílohou č. 1 časť tretia - jednoduché úkryty, odst. 1 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-Nové Mesto.

Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, stanovisko č. OU-BA-OCDPK2-2023/084770-004 zo dňa 18.4.2023

1. Stavebník je povinný pre realizáciu pripojenia dodržať podmienky uvedené v stanoviskách správcu cesty Magistrát hl. m. SR Bratislavy - OSK, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava.
2. Stavebník zabezpečí vypracovanie POV a následne POD počas výstavby v závislosti na premávke na ceste II/502, aby pri realizácii stavby nebola ohrozená doprava.
3. Pred realizáciou prác v dotyku s cestou II/502 je potrebné požiadať tunajší úrad o príslušné povolenia v zmysle cestného zákona spolu s dokumentáciou technického riešenia odsúhlaseného správcou cesty a príslušným dopravným inšpektorátom.
4. Z vnútornej strany plnej čiary odbočovacieho pruhu pre vjazd do garáží, vrátane dvoch strán ostrovčeka (vjazd a výjazd) požadujeme osadenie retroreflexných dopravných gombíkov - kyklopov.
5. Realizácia úprav v križovatke podľa výkresu SO01 Úprava smerových ostrovčekov, vypracovaného v 03/2023 je podmieňujúcou investíciou pre užívanie navrhovaných pozemnostavebných objektov.

Magistrát hl. m. SR Bratislavy, Oddelenie správy komunikácií, stanovisko č. MAGS OSK 62616/22-495902 RIO 300 zo dňa 12.12.2022

1. Žiadame dodržiavať podmienky uvedené v záväznom stanovisku hl. m. k investičnej činnosti č. MAGS OUIK 36756/17-29263 zo dňa 6.7.2017.
2. Žiadame dodržiavať podmienky uvedené v stanovisku č. MAGS OSK 35633/18-407676, 8591 zo dňa 11.1.2018
3. Žiadateľ je povinný sa pri realizácii rozkopávkových prác riadiť a dodržiavať detaily, ktoré určujú Technické listy mesta Bratislava zverejnené na stránke bratislava.sk, link: <https://bratislava.sk/sk/technicke-listy-mesta-bratislava> a Manuál verejných priestorov, link: <https://manual.mib.sk/manual/principy-a-standardy/>
4. Na chodníkoch v mieste priechodu pre peších) žiadame vybudovať bezbariérové úpravy z dlažby v zmysle Vyhlášky 532/2002 Z. z., platných predpisov TP 048 a STN, živičnú povrchovú úpravu zarezat' kolmo na os chodníka, dlažbu podbetónovať betónom tr. C 12/15 hr. 12 cm, na podsyp a zaškárovanie dlažby použiť kamennú drvu fr. 0/4 mm (nie piesok - vyplavuje sa), cestné obrubníky plynulo zapustiť tak, že v mieste priechodu budú prečnievať max 0,5 cm nad niveletu priľahlej vozovky.
5. Na chodníkoch urobiť novú povrchovú úpravu z dlažby, ktorú podbetónujete betónom tr. C 12/15, hr. 12 cm, na podsyp dlažby použijete kamennú drvu fr. 4/8 mm a na zaškárovanie dlažby použijete kamennú drvu fr. 0/4 mm (nie piesok - vyplavuje sa).
6. Obojsmerná cyklotrasa by mala byť v šírke aspoň 3 m ideálne 3,5 m.
7. Vjazd cez cyklotrasu riešiť ako zvýšený prejazd. Tzv. cyklotrasa bude v jednej nivelete.
8. Žiadame vybudovať externé kryté pouličné cyklistické státie pre návštevníkov a obyvateľov v bezprostrednej blízkosti vchodu do objektu, príp. prevádzok, s kapacitou a

umiestnením navrhnutým tak, aby bolo možné používať cyklostojany aj pre cestujúcich využívajúcich MHD.

9. V spoločných priestoroch žiadame vytvoriť vnútorné bezpečné parkovanie bicyklov a kočíkov s plynulým a bezbariérovým prístupom z vonkajších priestorov a s kapacitou navrhnutou podľa TP085 Navrhovanie cyklistickej infraštruktúry.

10. Priechody pre chodcov cez vjazdy do garáže a k parkoviskám žiadame riešiť v úrovni chodníkov ako bezbariérové/ zdvihnuté oproti vozovke s priebežnou konštrukciou chodníka a slúžiace ako prirodzené spomaľovače pre motorovú dopravu

11. PD - min. situáciu a TS (najlepšie v elektronickej forme) musíte predložiť na vyjadrenie aj Oddeleniu sieťovej infraštruktúry (OSI) hl. m. SR Bratislavy - správcovi verejného osvetlenia na mailovú adresu - osvetlenie@bratislava.sk, ktorý uvedie podmienky k predmetnej PD v samostatnom vyjadrení.

12. Uplatňujeme si záručnú lehotu 60 mesiacov (platí na práce na objektoch v správe OSK).

13. K preberaciemu konaniu (kolaudácii) stavby žiadame prizvať OSK správcu komunikácií, správcu DZ a správcu CDS.

14. V zmysle zákona č. 135/61 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov je stavebník povinný počas stavby udržiavať čistotu na stavbou znečisťovaných komunikáciách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez porušenia bezpečnosti a plynulosti pešej a cestnej premávky.

Magistrát hl. m. SR Bratislavy, Oddelenie správy komunikácií, doplnujúce stanovisko č. MAGS OSK 62616/22-495902 - 1 RIO 300 zo dňa 20.12.2023

Upravujeme podmienky v bode č. 5 pôvodného stanoviska MAGS OSK 62616/22495902 RIO 300 zo dňa 12.12.2022 - súhlasíme s riešením cyklotrasy o šírke 2,5 m, pričom v priestore zastávky akceptujeme zúženie na min. 1,75 m v zmysle schválenia tohto riešenia oddelením cyklodopravy .

Železnice SR, Generálne riaditeľstvo, Odbor expertízy, súhrnné stanovisko č. 36022/2023/0230-2 zo dňa 03.08.2023

1. Rešpektovať požiadavky uvedené vo vyjadreniach správcovských útvarov ŽSR

- ŽSR, Oblastné riaditeľstvo Trnava č. 01678/2023/OR Tr/SŽTS-6 zo dňa 05. 01. 2023 a jeho odborných zložiek doložených v prílohách, z hľadiska zaistenia bezpečnosti, vstupu do obvodu dráhy a technických podmienok vo vzťahu k telesu dráhy a ostatnej jestvujúcej infraštruktúre ŽSR s upozornením na trasy podzemných káblových vedení ŽSR odvetvia OZT pozdĺž železničnej trate a v priľahlých uliciach Kukučínova, Háľkova, Jarošova,

-ŽSR, Správa majetku ŽSR Bratislava č. 16717/2022/SM/SSTT-3 zo dňa 29.11.2022 z hľadiska majetkovo právnych vzťahov.

2. Stavebník bude rešpektovať súčasné i budúce objekty, vedenia a zariadenia ŽSR. Realizáciou stavby, jej prevádzkou a užívaním

a/ nesmie dôjsť k ohrozeniu ani obmedzeniu bezpečnosti železničnej dopravy, k narušeniu stavby dráhy, jej odvodnenia, stability, k zmene výškovej a smerovej polohy koľaje a k poškodeniu objektov, vedení a zariadení ŽSR,

b/ upozorňujeme na možnú zmenu hydrogeologických pomerov po realizáciu stavby ŽSR. Uvedené žiadame zohľadniť v návrhu posudzovanej stavby.

c/ nesmú byť znečisťované pozemky v správe ŽSR ani plochy v okolí železničnej dráhy a to ani trvalým, či dočasným uložením výkopovej zeminy, či iného materiálu na plochách v obvodu dráhy ani v blízkosti železničnej trate bez súhlasu prevádzkovateľa dráhy.

3. Z predloženej dokumentácie nie je jednoznačne zrejmé pre koho je určený „pojazdný chodník“ smerujúci kolmo na komunikáciu vedúcu k železničnému priecestiu. Pokiaľ je určený pre chodcov a cyklistov, resp. podľa potreby pre príjazd záchranných zložiek so smerovaním chodníka súhlasíme, pričom žiadame doplniť jeho príslušné zvislé dopravné značenie. V prípade, ak ide o pozemnú komunikáciu určenú aj pre cestné motorové vozidlá s navrhovaným riešením nesúhlasíme nakoľko je v rozpore s STN 736380 Železničné priecestia a priechody.

4. Stavebník si je vedomý skutočnosti, že stavba sa nachádza v OPD a že železničná prevádzka je zdrojom negatívnych vplyvov (hluk, vibrácie, prašnosť, vplyv prevádzky trakcie...). Výstavby nachádzajúce sa v blízkosti dráhy, môžu byť spomenutými vplyvmi ohrozené. Pri výstavbe treba túto skutočnosť zvážiť a navrhnúť opatrenia na zamedzenie negatívnych vplyvov na objekt a jeho súčasti. Náklady na realizáciu týchto opatrení hradí investor. Počas prevádzky, rekonštrukcie trate si nebudú žiadatelia nárokovat' (uplatňovať) u prevádzkovateľa dráhy žiadne nároky súvisiace s titulom negatívnych vplyvov a ani požadovať realizáciu opatrení prípadne kompenzácie na ich elimináciu. Stavebník v stavebnom konaní predloží Akustickú štúdiu s návrhom opatrení na elimináciu predpokladaných nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky a preukáže súhlasné stanovisko príslušného Regionálneho úradu verej. zdravotníctva.

5. Počas realizácie

- a/ je zakázané vstupovať do koľaje a zasahovať do jej prechodového prierezu,
- b/ je nevyhnutné priebežne zachovávať voľný schodný a manipulačný priestor,
- c/ pohyb pracovníkov a stavebných mechanizmov usmerniť do priestoru mimo obvod dráhy,

- d/ zaistiť bezpečnosť pracovníkov v súlade s predpisom ŽSR Z 2 Bezpečnosť zamestnancov v podmienkach ŽSR, ostatnými predpismi a ďalšou súvisiacou legislatívou z oblasti BOZP

6. Osvetlenie stavby nesmie oslňovať vlakový personál a súčasne nesmú byť zriadené svetelné zdroje a farebné plochy zameniteľné s návestnými znakmi.

7. Investor zabezpečí:

- a/ zapracovanie pripomienok ŽSR do dokumentácie stavby,
- b/ po ukončení prác v obvode dráhy súvisiacich s križovaním železničnej trate vydanie potvrdenia príslušného správcu trate o ukončení prác bez pripomienok k realizácii z hľadiska jej technického vyhotovenia,

- c/ po realizácii prizvanie ŽSR - Správy majetku ŽSR Bratislava a OR Trnava ku kolaudačnému konaniu a predloženie dokumentácie skutočného vyhotovenia stavby v mieste križovania, v ochrannom pásme dráhy a na pozemkoch v správe ŽSR,

- d/ úhradu nákladov v prípade nevyhnutných úprav zariadení ŽSR vyvolaných posudzovanou činnosťou.

9/ Žiadame všetky súčasti základových konštrukcií stavby situovať zo strany železničnej trate výhradne na pozemkoch stavebníka.

Dopravný úrad Bratislava, vyjadrenie č. 24593/2022/ROP-002-P/52859 zo dňa 6.12.2022

1. Najvyšší bod stavby vrátane všetkých zariadení umiestnených na strechách jednotlivých objektov (komíny, vzduchotechnika, zariadenia, antény a pod.), stavebných objektov a prevádzkových súborov, ostatných objektov a zariadení nestavebnej povahy umiestnených v riešenom území a najvyšší bod stavebných mechanizmov použitých pri realizácii, nesmie prekročiť nadmorskú výšku 219,2 m n. m. Bpv, t. j. výšku cca 80,4 m od úrovne $\pm 0,0$ (najkritickejšie výškové obmedzenie určené ochranným pásmom kuželovej prekážkovej plochy Letiska M. R. Štefánika Bratislava).

2. Stavebník je povinný písomne oznámiť Dopravnému úradu minimálne 7 dní vopred začatie stavby s termínom umiestnenia žeriava/žeriavov na stavenisko a jeho/ich montáže (v prípade použitia mobilného žeriava aj jeho výšky), harmonogram navyšovania žeriava/žeriavov, údaj o jeho/ich type s jeho/ich maximálnymi výškami a doby použitia žeriava/žeriavov (*túto informáciu postačí zaslať* elektronicky na adresu ochranne.pasma@nsat.sk).

3. Stavebník je povinný predložiť Dopravnému úradu najneskôr do 7 dní odo dňa dosiahnutia konečnej výšky stavby písomnú správu, ktorá bude obsahovať fotodokumentáciu zachytávajúcu pohľad na celú stavbu, strechu najvyššieho objektu a okolitú zástavbu (*fotografie postačí zaslať elektronicky* na adresu ochranne.pasma@nsat.sk) a nasledujúce údaje stavby, spracované a overené autorizovaným geodetom (v rozsahu podľa ustanovenia § 6 písm. d) až j) zákona č. 215/1995 Z. z. o geodézii a kartografii v znení neskorších predpisov), dokladujúce splnenie podmienky č. 1:

a) rovinné súradnice Y, X v systéme S-JTSK (rohy resp. body vystihujúce pôdorys budovy, stred opísanej kružnice pôdorysu budovy s jej polomerom a body požadované v bode c));

b) zemepisné súradnice B, L v systéme WGS-84 (rohy resp. body vystihujúce pôdorys budovy, stred opísanej kružnice pôdorysu budovy s jej polomerom a body požadované v bode c));

c) skutočne zamerané nadmorské výšky (Bpv) päty, atiky, najvyššieho bodu najvyššieho objektu (vrátane všetkých zariadení umiestnených jeho streche) a najvyššieho bodu bleskozvodu;

Geodetické práce požadujeme vykonať podľa „Postupu Dopravného úradu pre vykonávanie geodetických prác v civilnom letectve, číslo: 11/2016“, ktorý je zverejnený na internetovej stránke Dopravného úradu (*vid' link* – <http://letectvo.nsat.sk/letiska-a-stavby/geodetickeprace-2/>) a použiť formulár údajov/metaúdajov: Formular_OBST.

*Podklady predložiť v listinnej, ale aj v elektronickej podobe uložené na elektronickom médiu vo formáte *.pdf a situácie georeferencovanej v S-JTSK vo formáte *.dgn/*.dwg.*

KR PZ KDI Bratislava, vyjadrenie č. KRPZ-BA-KD13-2786-OOI/2022-S zo dňa 26.10.2022

1. Z hľadiska bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky (dopravného a stavebno-technického stavu) s navrhovaným dopravným pripojením stavby na Račiansku ulicu súhlasíme.

2. Zásah stavby do príslušných cestných komunikácií ako aj chodníka požadujeme najskôr 30 dní pred začatím realizácie stavby predložiť projekt organizácie dopravy na prerokovanie a odsúhlasenie Krajskému dopravnému inšpektorátu KR PZ v Bratislave pre potreby určenia dopravného značenia v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon). Projekt organizácie dopravy musí zároveň obsahovať presný termín realizácie prác a konkrétnu osobu zodpovednú za dopravné značenie.

3. Trvalé dopravné značenie a dopravné zariadenia žiadame predložiť na vydanie stanoviska Krajskému dopravnému inšpektorátu KR PZ v Bratislave pre potreby určenia dopravného značenia v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) najskôr 30 dní pred kolaudačným konaním stavby.

4. Toto stanovisko nenahrádza stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov kompetentných vyjadrovať sa v rámci územného a stavebného konania k stavbe „Polyfunkčný komplex Stollwerck Residence“ a neslúži ako podklad pre vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia, ale ako stanovisko podľa § 3b ods. 4 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) pre cestný správny orgán.

Dopravný podnik Bratislava, vyjadrenie č. 20016/23514/2000/2022 zo dňa 16.12.2022

Priechod pre chodcov cez cyklotrasu k zastávke MHD požadujeme riešiť v jednej výškovej úrovni totožnej a priestorom nástupišt'a zastávky a výškovo upraviť prejazd cyklistov a to po celej dĺžke zastávky.

1. Stavebné práce a všetky ostatné sprievodné činnosti vrátane obnovovania povrchov komunikácií nesmú ohrozovať bezpečnosť cestnej premávky a bezpečnosť prevádzky na električkovej dráhe a taktiež v autobusovej MHD na Račianskej a Jarošovej ul., nesmú obmedzovať plynulosť premávky električiek a autobusov nad rámec riadne schváleného a zástupcom DPB, a.s. potvrdeného projektu dočasnej organizácie dopravy a dopravného značenia (operatívna komisia odd. prevádzky dopravy Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy), ako aj v žiadnom prípade nesmú spôsobiť zastavenie prevádzky na električkovej dráhe, t. zn. že stavba nesmie spôsobiť napät'ovú a dopravnú výluku na ňou dotknutej električkovej trati.

2. V prípade, že si stavebná činnosť vyžaduje nutnosť odkloniť linky MHD, je nutné vyriešiť aj náhradné trasovanie liniek MHD, ktoré musí byť potvrdené Oddelením verejnej dopravy Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy ako objednávateľa výkonov vo verejnom záujme. Potvrdené riešenie bude súčasťou sprievodnej správy projektu organizácie dopravy predkladaného do operatívnej komisie Odd. prevádzky dopravy Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy.

3. V prípade, že si stavebná činnosť vyžaduje dočasné zrušenie zastávky MHD, je nutné vyriešiť aj náhradnú polohu dočasnej zastávky MHD, ktorá musí byť potvrdená dopravcami, ktorí zastávku obsluhujú. Potvrdené riešenie bude súčasťou projektu organizácie dopravy predkladaného do operatívnej komisie Odd. prevádzky dopravy Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy.

4. Stavba nesmie poškodiť ňou dotknuté prevádzkové zariadenia DPB, a. s. (zastávka a jej vybavenosť).

5. Stavebník je povinný zabudovať do chodníka základovú konštrukciu zastávkového stĺpika obnovennej zastávky autobusov MHD na vlastné náklady v prípade, že nie je možné označnik osadiť na stĺp verejného osvetlenia. Konkrétne podmienky musí dohodnúť s prevádzkou údržby zastávok [tf. 5950 2213] a súčasne s referátom koordinácie dopravy DPB, a. s. [tf. 5950 1538].

6. Premiestnenie zastávkového prístrešku J.C.Dcaux do novej polohy musí stave prerokovať s jeho vlastníkom J.C.Dcaux Slovakia a zároveň s DPB, a.s. Závazný term akejkolvek manipulácie či zmeny prístrešku musí bezpodmienečne oznámiť DPB, a.s. písomne, a to zakaždým najneskôr 10 dní vopred [fax 5950 1500].

7. Šírka zastávkových pruhov (fyzická šírka zálivov) musí byť 3 m a dĺžka nástupnej hrany zastávok MHD 20 metrov.

8. Vozovku v priestore zastávok MHD projektovať a budovať na povrchu s cementobetónovým krytom, uzatváracím náterom a metličkovou úpravou, s použitím sieťovej výstuže, v priečných dilatačných škárach vkladať klzné trny $\phi 28$ mm a spodné vrstvy štandardné, pre ťažkú vozovku. Nábehové hrany betónovej vozovky realizovať v pôdorysnom tvare lichobežníka pod uhlom 60° , ktorého základňa je pri chodníku (nástupišti), resp. zastávkové pruhy riešiť v celku betónové so sieťovou výstužou. Pre zníženie časovej náročnosti pri výstavbe zastávky, môže byť alternatívne zhotovená aj zo špeciálnych prefabrikátov.

9. Nástupištia zastávok realizovať so zvýšenou nástupnou hranou 200 mm nad úroveň pril'ahlej vozovky a s použitím zaoblenej hrany obrubníka voči pneumatikám dopravných prostriedkov, tzv. Kasselský obrubník.

10. V priestore betónovej vozovky zastávkových pruhov nesmú byť umiestňované klasické uličné vpuste. Odvodnenie zastávky riešiť iným dostupným riešením (sklonu od nástupišt'a k vozovke, kasselský obrubník s odvodnením, štrbinové odvodnenie atď.).

11. Základnú infraštruktúru každej novobudovanej, alebo rekonštruovanej zastávky MHD tvorí označník, elektronická informačná tabuľa so zobrazovaním odchodov spojov v reálnom čase a akustickým zariadením pre nevidiacich a slabozrakých, automat na predaj cestovných lístkov. Pre automat požadujeme vybudovanie iba prípravy na jeho osadenie. Tieto zariadenia musia mať spoločnú elektrickú prípojku na samostatný meraný odber. NN prípojky pre túto vybavenosť musia byť samostatným stavebným objektom.
12. Zastávkové elektronické informačné tabule, ako objekt riešenej stavby požadujeme obojstranné, 4-riadkové, štandardne používaného typu v Bratislave.
13. V priestore nástupíšť zastávok nesmú byť pevné prekážky, t. zn. objekty treba primerane prispôbiť infraštruktúre zastávok. Napríklad trakčné stĺpy, stožiare verejného osvetlenia, stromy, atď. požadujeme odsadiť minimálne 2 m od nástupnej hrany nástupíšť.
14. V rámci nástupíšť realizovať varovný a signálny pás. Signálny pás umiestniť 1 m od označníka.
15. Stavebník je povinný realizovať križovanie trás inžinierskych sietí (vodovodnej prípojky a prípojok splaškovej kanalizácie) s električkovou koľajovou traťou na Račianskej ulici v zmysle predloženej projektovej dokumentácie, t. j. pretláčaním oceľových chráničiek popod električkové koľaje v smere kolmom na os koľajovej trate, pričom horná hrana chráničiek musí byť v hĺbke min 1,70 m od temien hláv električkových koľajníc. Technologické jamy potrebné k realizácii pretláčania a prípadné pozdĺžne vedenia prípojok inžinierskych sietí vedľa električkovej trate musia byť vzdialené minimálne 3,50 m od osi krajnej koľaje.
16. Stavebník počas realizácie stavby nesmie žiadnym spôsobom zasahovať do koľajového zvršku a spodku električkovej trate Račianskej radiály.
17. Stavebník bude realizovať všetky stavebné činnosti za prevádzky električiek, svojou stavebnou činnosťou nesmie ohroziť a ani obmedziť električkovú premávku.
18. Stavebník je povinný na vlastné náklady okamžite odstrániť prípadné Závady na koľajovej trati (po predchádzajúcom vyrozumení vedúceho odboru prevádzky a správy koľajových tratí a zastávok DP Bratislava a. s. Ing. Čuperku č. t. 0903 797 792) vzniknuté z dôvodu prác na uvedenej stavbe.
19. Stavebník je povinný zabezpečiť okamžité očistenie električkového telesa a koľajníc v prípade, že tieto budú znečistené v dôsledku stavebných prác alebo staveniskovou dopravou.
20. Stavebník je povinný po skončení prác uviesť všetky stavbou narušené plochy a priestranstvá do pôvodného stavu, v akom sa nachádzali pred začatím prác.
21. Nakoľko dôjde ku stavebným úpravám na majetku mesta, ktorého prevádzkovateľom je DPB, a.s., je nutné, aby medzi investorom a DPB, a.s. bola uzatvorená zmluva o poskytnutí dlhodobého hmotného majetku a prevode novovybudovaných zariadení, alebo aby bola uzatvorená zmluva o spolupráci medzi investorom a Hlavným mestom Bratislava. Táto musí byť uzatvorená ešte pred vydaním stavebného povolenia! Zmluvu je možné uzatvoriť po naprojektovaní samostatných stavebných objektov úprav „Pevných trakčných zariadení“ (PTZ) vyvolaných stavbou. Naprojektované musia byť oprávneným projektantom, musia byť prerokované so správcom PTZ a odovzdané v dvoch vyhotoveniach správcovi PTZ DPB. Taktiež je nutné, aby naprojektované úpravy boli vykonávané v súlade s technologickými postupmi a podmienkami pre jednotlivé druhy PTZ
22. Práce na PTZ smie vykonávať iba organizácia s príslušným oprávnením.
23. Začiatok výkopových a stavebných prác musí byť nahlásený správcovi PTZ (E 5950 1491).
24. Výkopové a stavebné práce nesmú narušiť statiku nosného systému, ani poškodiť zariadenia PTZ.
25. Pri prácach v blízkosti trakčného vedenia je nutné dodržiavať ustanovenia STN 34 3112, najmä články 112, 117 a 120.

26. Verejne prístupné miesta (okná, balkóny, lešenia, ...) musia byť vzdialené od živých častí trakčného vedenia minimálne 3 m.

Technická inšpekcia a.s. Bratislava, odborné stanovisko č. 3623/1/2022 zo dňa 06.12.2022

2.1 Projektová dokumentácia SO 101, 102 a 103 neobsahuje konštrukčné riešenie zábradlia a madiel schodiskových ramien - výkres zámočnických a stolárskych výrobkov, rozpor s S9 ods. 1 písm. e) vyhl. č. 453/2000 Z.z. /ST/

2.2 V časti Technológia OST chýbajú výpočty expanzných tlakových nádob, rozpor s STN EN 12828 čl. 4.6.2.4 + príloha D v platnom znení. /TZ/

2.3 V časti Technológia OST chýbajú výpočty poistných ventilov rozpor s STN EN 12828 čl. 4.6.2.2 + príloha E v platnom znení. /TZ/

2.4 V časti Technológia OST chýbajú údaje o expanzných nádobách, doskových výmenníkoch tepla a poistných ventiloch, rozpor s vyhl. č. 453/2000 Z.z. v platnom znení. /TZ/

Pripomienky a upozornenia:

2.5 V ďalšej etape používať zoznam len platných predpisov. Neplatné alebo zrušené predpisy: súbor STN EN 60439 - 1 až 5, v časti projektovej dokumentácie SO505, SO603, SO504, SO100, TS200 zákon č. 264/1999 Z.z., STN 33 2000-6:2007. /EZ/

2.6 V technickej správe je navrhnutá ochrana zvodu umiestnením v netrieštivej rúrke, v ďalšej etape doplniť riešenie uchytania vodičov zvodov podľa čl. E.5.4.2. STN EN 62305-3:2012. /EZ/

2.7 Výťahy musia plne zodpovedať požiadavkám STN EN 81-20:2021, STN EN 81-50:2020 a STN EN 81-28+AC:2019, evakuačné výťahy STN EN 81-72:2021. /ZZ/

2.8 Výťahy určené pre dopravu osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie musia plne zodpovedať požiadavkám vyhlášky č. 532/2002 Z. z. a STN EN 81-70:2021, STN EN 81-82:2014. /ZZ/

Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska Bratislava, stanovisko č. 226/SK/2022/Šo zo dňa 05.01.2023

1. Všetky schodiská riešiť podľa článku č. 1.3 Prílohy k vyššie uvedenej vyhláške. Prvý a posledný stupeň, po celej šírke, každého schodiskového ramena musí byť výrazne farebne rozoznateľný od okolia.

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

3. Výťah a jeho ovládanie je potrebné zrealizovať z aspektu nevidiacich a slabozrakých v súlade s článkom č. 1.7 Prílohy vyhlášky č. 532/2002 Z.z. Ovládacie zariadenie musí byť čitateľné aj hmatom. Hmatateľné označenie sa nemôže umiestniť na tlačidlo ovládacieho panelu. Odporúča sa vpravo od tlačidiel ovládacieho panelu umiestniť hmatateľné symboly a vľavo umiestniť označenie v Braillovom slepeckom písme. Ovládač pre vstupné podlažie musí byť na ovládacom paneli v kabíne výťahu výrazne vizuálne a hmatovo odlišný od ovládačov pre ostatné podlažia. Chodbový privolávač výťahu musí mať aj hmatateľné označenie vrátane hmatateľného označenia čísla podlažia. Prijazd privolanej kabíny musí oznamovať zvukový signál.

Krajský pamiatkový úrad Bratislava, záväzné stanovisko č. KPUBA-2022/23041-2/95811/PRA zo dňa 15.11.2022

- v prípade archeologického nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona oznámi nález KPÚ BA a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky KPÚ BA alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou.

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy, oddelenie sieťovej infraštruktúry, vyjadrenie č. MAG 508480 12022 zo dňa 10.11.2022

1. Práce bude realizovať spoločnosť s oprávnením na uvedený výkon činností, v zmysle predloženej projektovej dokumentácie, ktorý je súčasťou projektovej dokumentácie na stavebné povolenie vypracovanej spoločnosťou DELTES s.r.o.
2. Technické riešenie žiadame konzultovať so správcom verejného osvetlenia (Oddelenie sieťovej infraštruktúry) a prevádzkovateľom verejného osvetlenia (Yunex s.r.o.).
3. Návrh a realizáciu VO požadujeme vykonať v súlade s princípmi a štandardmi verejného osvetlenia: <https://manual.mib.sk/manual/osvetlenie/>
4. Pred začiatkom prác, pred zásypom rýh a ku kolaudácii stavby žiadame oboznámiť a prizvať správcu VO k prevzatíu staveniska, ku kontrole a k prevzatíu prác (prostredníctvom mailového kontaktu osvetlenie@bratislava.sk).
5. Práce na zariadení VO vždy vopred ohlásiť na dispečing verejného osvetlenia (+421 263810151) Všetky stavebné práce žiadame zrealizovať bez prerušenia funkčnosti VO.
6. Pri preberacom konaní žiadame - správcovi VO predložiť a odovzdať 2 x projekt skutočného vyhotovenia - farebný originál (pôvodný stav, pred realizáciou zakreslený čiernou/šedou a nový stav červenou) s presnými výmerami potvrdený zodpovedným projektantom, + 1x projekt skutočného vyhotovenia aj v digitálnej forme na digitálnom nosiči vo formáte dwg. (AutoCad) a technickú správu v Microsoft Office Word, (Excel), majetkovo právne usporiadanie jednotlivých objektov, aj dotknutých pozemkov, atesty a certifikáty použitých materiálov, geometrický plán, porealizačné zameranie (vrátané káblových vedení uložených v zemi), fotokópie dokladov - stavebné povolenie, revíziu správu, a zápisnicu o odovzdaní a prevzatí stavby (P 02) medzi investorom a budúcim správcom.
7. Hlavné mesto SR Bratislava - OSI- správca VO prevezme stavbu, resp. jednotlivé objekty stavby do správy až po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia.
8. Uplatňujeme si záručnú lehotu 60 mesiacov (na práce na objektoch v budúcej správe TS).

Západoslovenská distribučná, a.s., stanovisko č. CD 19759/2023/Na zo dňa 8.6.2023

Žiadame rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku Západoslovenská distribučná, a.s. (silové aj oznamovacie) a dodržať ich ochranné pásma podľa S 43 zákona 251/2012 Z. z. o energetike a jeho noviel. Zakresľovanie sietí je možné vykonať pre zariadenia VN a NN na tíme správy energetických zariadení VN a NN Bratislava - mesto, Hraničná č.14, pre zariadenia VVN a zariadenia oznamovacie na tíme správy sietí VVN Čulenova č. 3.

Požadovaný odber el. energie pre stavbu Polyfunkčný komplex Stollwerck Residence s inštalovaným výkonom 2380kW (čo predstavuje maximálny súčasný výkon 457kW) 141x0M, bude možné pripojiť po vybudovaní nasledujúcich elektroenergetických zariadení:

- a) kiosková transformačná stanica 22/0,42 kV typ EH6 (VN rozvádzač KKT, transformátor 630kVA, NN rozvádzač 8 vývodový s odpínačmi 400 A a svorkami pre pripojenie náhradného zdroja),
- b) podzemné káblové elektrické vedenie NN káblom typu NAYY-J 4x240 mm², v celkovej dĺžke cca 585 m (2x35m, 2x160m, 185m), ktoré bude pripojené do Distribučnej sústavy z NN rozvádzača kioskovej transformačnej stanice a zaslučkové do káblových rozvodných a istiacich skríň SR,
- c) káblové rozvodné a istiace skrine SR 2ks.

Budovanie energetických zariadení (istiaca skriňa SR, NN káblové vedenie) a NN prípojky pre objekty bude realizované na základe zmluvy o pripojení PRI-D (zmluva o pripojení developerská) uzatvorenej medzi žiadateľom (investor) a prevádzkovateľom (Západoslovenská

distribučná, a.s.) na základe podania žiadosti o pripojenie. Zmluva o pripojení PRI-D je zaevidovaná pod č. PRI-D 170002281.

Transformačná stanica bude pripojená do Distribučnej sústavy po realizácii preložky nasledujúcich elektroenergetických zariadení (káblové vedenie č. 408 v úseku medzi TS1678-000 - Rz8122-000, typ kábla 223xNA2XS(F)2Y 1x240 v dĺžke 260 m), ktoré bude Žiadateľ budovať na základe Zmluvy o vykonaní preložky elektroenergetického zariadenia Prevádzkovateľa č. 2318000013-ZoVP uzatvorenej medzi spoločnosťou Západoslovenská distribučná a.s. a investorom. V zmysle S 45 Zákona č. 251/2012 Z.z. je povinný uhradiť náklady na preložku ten, kto potrebu preložky vyvolal.

SPP-distribúcia, a.s., vyjadrenie č. TD/NS/0069/2023/Gá zo dňa 1.2.2023

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 www.spp-distribucia.sk (časť E-služby),
- v záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytýčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m bezplatne,
- stavebník je povinný zabezpečiť prístupnosť plynárenských zariadení počas realizácie stavby 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 činností v ochrannom pásme plynárenských zariadení,
- 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 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 73 3050, 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 s plynárenským zariadením (a ak ku križovaniu nedochádza, v mieste priblíženia k plynárenskému zariadeniu) obnažiť plynárenské zariadenie ručne kopanou kontrolnou sondou pre overenie priestorového uloženia plynárenského zariadenia a taktiež overenie priebehu trasy vrtacieho (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 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 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 702 02 702 01, 906 01 ,

- stavebník je povinný rešpektovať a zohľadniť existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,

- stavebník je povinný pri súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržať minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01 ,

- v zmysle § 79 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v ochrannom pásme plynárenských zariadení vykonávať činnosti ako ani umiestňovať stavby, kontrolné šachty, trvalé porasty a pod.,

- v zmysle § 80 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v bezpečnostnom pásme plynárenských zariadení umiestňovať stavby,

Osobitné podmienky:

- Žiadame rešpektovať všetky plynárenské zariadenia v zmysle platnej legislatívy.

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Povodie Dunaja, odštepny závod, vyjadrenie č. CSSVPOZBA/1/2022/201 zo dňa 2.11.2022

1. Pri realizácii stavby žiadame dodržať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Z.z. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon).
2. Stavebnými aktivitami nesmie dôjsť k zhoršeniu (znečisteniu) kvality povrchových vôd a podzemných vôd.
3. Upozorňujeme na skutočnosť, že na vodné stavby je v zmysle § 26 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách potrebné povolenie príslušného orgánu štátnej vodnej správy.
4. Podľa § 52 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách vodnými stavbami sú stavby, prípadne ich časti, ktoré umožňujú osobitné užívanie vôd, alebo iné nakladanie s vodami.
5. Upozorňujeme, že podľa § 23, ods. 5 zákona č. 442/2002 o verejných vodovodoch kanalizáciách je do verejnej kanalizácie možné vypúšťať alebo odvádzať iba odpadové vody mierou znečistenia a množstvom zodpovedajúce prevádzkovému poriadku verejnej kanalizácie, ak sa ich producent nedohodne s prevádzkovateľom verejnej kanalizácie inak.
6. Upozorňujeme, že v prípade potreby znižovania HPV pri zakladaní stavby, požadujeme predložiť na posúdenie projekt čerpania podzemnej vody pri zakladaní, kde musí byť jednoznačne zadefinované, aké množstvo podzemnej vody je požadované čerpať (max. čerpané množstvo v l/s), ako dlho bude čerpanie trvať a akým spôsobom bude zabezpečené, aby nedochádzalo k úniku znečisťujúcich látok pri čerpaní a následnom vypúšťaní vôd v zmysle § 39 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách.
7. Taktiež upozorňujeme, že na čerpanie podzemných vôd pri zakladaní je podľa § 21, ods. 1, písm. b), bod 3. zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách potrebné povolenie príslušného orgánu štátnej vodnej správy.
8. Požadujeme zabezpečiť správu a údržbu komunikácie a jej odvodňovacieho systému ihneď po vybudovaní. Zanedbaním údržby odvodňovacieho systému môže dôjsť k znefunkčneniu odvodnenia komunikácie a následným škodám na majetku. Upozorňujeme, že naša organizácia nepreberá žiadnu zodpovednosť za prípadné škody, ktoré by mohli vzniknúť v predmetnej lokalite nefunkčnosťou navrhovaného odvodňovacieho systému.

MH Teplárenský holding, a.s., vyjadrenie č. 1516/Ba/2022/MH2500/BA-2 zo dňa 21.11.2022

1. V ďalšom stupni PD žiadame doplniť:
 - _ Tepelný spád primárneho média podľa nových pripojovacích podmienok žiadame upraviť na hodnotu 105 °C/50 °C vo vykurovacom období a 70 °C/40 °C v letnom období. Pri návrhu veľkosti výmenníkov ÚK a TV žiadame dodržať postup stanovený v nových pripojovacích podmienkach podľa bodov 6.11 písmeno e) až písmeno h) a tento postup zaznamenať v technickej správe.
 - _ Šachtu KŠN žiadame označiť ako KŠ1 a ŠN ako Š1 .
 - _ Žiadame aby medzi novou šachtou KŠ1(KŠN) a podzemnými garážami bola zachovaná betónová chránička v jestvujúcom profile.
 - _ Chráničku žiadame odizolovať proti podzemnej vode a v mieste jej ukončenia v podzemných garážach bude zamurovaná z ľahko vybúrateľnej konštrukcie.
 - _ Provizórny horúcovod žiadame oplotiť z masívnej konštrukcie po celej dĺžke uloženia na Račianskej ulici.
 - _ Poklopy na horúcovodných šachtách žiadame vodotesné, so štvorcovou základňou a okrúhle vstupy, pevnosť 400 kN, bez odvetrania.
 - _ Aktuálne pripojovacie podmienky platné od 13.7.2022 sú uvedené na web stránke mhth.sk
MHTH Bratislava I MHTH Teplárenský holding
Pripojovacie_podmienky_MHTH_BA_2022.pdf

MH Teplárenský holding, a.s., vyjadrenie č. 2485/Ba/2024/MH2500/BA-2 zo dňa 18.07.2024

1. Dodržať ochranné pásmo horúcovodu a to 1 m od vonkajšej hrany horúcovodného kanála na obe strany.
2. Dodržať ochranné pásmo horúcovodných šacht a to 1 m od vonkajšej hrany šachty kolmo na všetky strany.
3. Dodržať normu STN 73 6005/1993 - Priestorová úprava vedení technického vybavenia.
4. Nevykonávať výkopové práce, ktoré by mali za následok obnaženie a poškodenie horúcovodu.
5. Zamedziť pohyb ťažkých mechanizmov nad naším horúcovodom.
6. Bez nášho predchádzajúceho súhlasu zakazujeme umiestňovať prostriedky zariadenia staveniska nad horúcovod, do jeho ochranného pásma a do pásma bezprostredne nadväzujúceho na jeho ochranné pásmo.
7. Akýkoľvek zásah do teplárenských zariadení bez vedomia našej spoločnosti je zakázaný.
8. Pred začatím stavebných prác žiadame horúcovod vytýčiť. Upozorňujeme, že vytýčenie tepelno-technologických zariadení v majetku MHTH, a.s. je platné 6 mesiacov od dátumu na doklade o vytýčení.
9. Výkopové práce v blízkosti horúcovodu žiadame vykonať ručne.
10. Na horúcovode v jeho ochrannom pásme a v pásme bezprostredne nadväzujúcom na jeho ochranné pásmo je zakázané umiestňovať stavby, technické zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré by mohli ohroziť sústavu tepelných zariadení, alebo plynulosť a bezpečnosť jej prevádzky.
11. Zakreslenie horúcovodných sietí je informatívne a nenahrádza projektovú dokumentáciu, alebo doklad o vytýčení.
12. Horúcovod na základe objednávky vytyčujú zamestnanci MHTH, a.s., Igor Jakabovič, tel.: 0918 115 805, mail: igor.jakabovic@mhth.sk a Peter Mlšovlč tel.: 0907 703 085, mail: peter.misovic@mhth.sk.

MH Teplárenský holding, a.s., vyjadrenie k asanácii stavby „Rekonštrukcia a nadstavba bytového domu“ v rozsahu stavebného objektu SO 03 Parkovisko a spevnené plochy

1. Pred začatím búracích prác žiadame:
 - Zabezpečiť ochranu horúcovodu a horúcovodnej šachty.
 - Búracie práce vykonať tak, aby nedošlo k poškodeniu nášho horúcovodu a horúcovodnej šachty.
 - Búracie práce na horúcovode a v jeho ochrannom pásme a v ochrannom pásme horúcovodnej šachty žiadame vykonať ručne.
2. Upozornenia:

Žiadame stavebníka dodržať ustanovenia § 36 - ochranné pásma, bod 5, 7 a 9 zákona č. 657/2004 z. z. o tepelnej energetike a to najmä:

 - Dodržať ochranné pásmo horúcovodu a to 1 m od vonkajšej hrany horúcovodného kanála na obe strany.
 - Dodržať ochranné pásmo horúcovodných šacht a to 1 m od vonkajšej hrany šachty kolmo na všetky strany.
 - Dodržať normu STN 6005/1993 - Priestorová úprava vedení technického vybavenia.
 - Zamedziť pohyb ťažkých mechanizmov nad naším horúcovodom.
 - Akýkoľvek zásah do teplárenských zariadení bez vedomia našej spoločnosti je zakázaný.
 - Nevykonávať výkopové práce, ktoré by mali za následok obnaženie a poškodenie horúcovodu.
 - Výkopové práce v blízkosti horúcovodu žiadame vykonať ručne.
 - Bez nášho predchádzajúceho súhlasu zakazujeme umiestňovať prostriedky zariadenia staveniska nad horúcovod, do jeho ochranného pásma a do pásma bezprostredne nadväzujúceho na jeho ochranné pásmo.

- Na horúcovode v jeho ochrannom pásme a v pásme bezprostredne nadväzujúcom na jeho ochranné pásmo je zakázané umiestňovať stavby, technické zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré by mohli ohroziť sústavu tepelných zariadení, alebo plynulosť a bezpečnosť jej prevádzky.
- Pred začatím stavebných prác žiadame horúcovod vytýčiť. Upozorňujeme, že vytýčenie tepelno-technických zariadení v majetku MHTH, a.s. je platné 6 mesiacov od dátumu na doklade o vytýčení.
- Horúcovod na základe objednávky vytyčujú zamestnanci MHTH, a.s., Igor Jakabovič, tel.: 0918 115 805, mail: igor.jakabovic@mhth.sk a Peter Mišovič, tel.: 0907 703 085, mail: peter.misovic@mhth.sk.

YUNEX s.r.o. Bratislava, vyjadrenie č. PD/BA/145/22/MD zo dňa 27.10.2022

- pred zahájením prác požadujeme zakresliť siete a vytýčiť ich v teréne, všetky obnažené káblové rozvody VO nachádzajúce sa pod komunikáciou požadujeme uložiť do chráničiek, pred zahájením stavebných prác požadujeme prizvať stavebný dozor Yunex, s.r.o.: p Kubišta - tel. 0903 555 028, všetky káblové rozvody požadujeme realizovať káblom CYKY 4B x 16 mm a uložiť ich v celej dĺžke do ohybnej dvojplášťovej korugovanej chráničky FXKVR 63, pre realizáciu sv. miest Račianskej ulici 1,2,3,4 požadujeme použiť 4 ks nových obojstranne žiarovopozinkovaných výložníkov VT2R-20A-114, 4 ks nových svietidiel SITECO 5XC3A42T08ME SL 1 1 Midi 124W a 4 ks nových stožiarových elektrovýzbrojí GURO EKM 2035 lx E27. Preložka trakčných stožiarov je realizovaná v rámci objektu SO 601. Použitý nový trakčný stožiar TSRK 8,5-1 OP.
- pre realizáciu sv. miest Račianskej ulici 160/115, 160/113, 160/111, 160/109 požadujeme použiť 4 ks nových svietidiel SITECO 5XC3A42T08ME SL 1 1 Midi 124W a 4 ks nových stožiarových elektrovýzbrojí GURO EKM 2035 lx E27, vyššie uvedené požadujeme zapracovať do realizačnej PD a predložiť ju pred zahájením prác na vyjadrenie, 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, 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 Yunex, s.r.o., v prípade manipulácie, alebo prekládky zariadenia VO požadujeme pred vykonaním prác prizvať stavebný dozor Yunex, s.r.o. a spoločne dohodnúť spôsob realizácie,
- k odovzdaniu staveniska, pred zasypaním káblov a ku kolaudácií požadujeme predvolať stavebný dozor Yunex, 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: 021 6381 0151 toto vyjadrenie stanovuje technické podmienky prevádzkovateľa VO a nenahrádza vyjadrenie vlastníka VO - Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy,

Slovak Telekom a.s. Bratislava, vyjadrenie č. 6612234421 zo dňa 09.11.2022

1. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§ 23 zákona č. 452/2021 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie SI 08 zákona č. 452/2021 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 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 orostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí:

Daniel Talacko, daniel.talacko@telekom.sk, +421 0902719605

4. 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.

5. Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle § 24 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.

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

7. 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.

8. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 23 zákona č. 452/2021 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 spoločností 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.

10. Vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a.s. základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu na stránke: <https://www.telekom.sk/vyjadrenia>

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 Slovak 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 nezbavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.

Všeobecné podmienky ochrany SEK

1. V prípade, že zámer stavebníka, 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, je stavebník po konzultácii so zamestnancom Slovak Telekom,a.s. povinný zabezpečiť:

- Ochranu alebo preloženie sietí v zmysle konkrétnych podmienok určených zamestnancom Slovak Telekom,a.s.
- Vypracovanie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia
- Odsúhlasenie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia

V lokalite predmetu Vašej žiadosti je oprávnený vykonávať práce súvisiace s preložením sietí (alebo vybudovaním telekomunikačnej prípojky) iba zmluvný partner: Ladislav Hrádil, hradil@suptel.sk, 0907 777474

UPOZORNENIE: V káblovej ryhe sa môže nachádzať viac zariadení (káble, potrubia) s rôznou funkčnosťou.

2. Pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené zariadenia, je žiadateľ povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia tým, že zabezpečí:

- Pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy zariadení priamo na povrchu terénu,
- Preukázateľné oboznámenie zamestnancov, ktorí budú vykonávať zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou tohto zariadenia a tiež s podmienkami, ktoré boli na jeho ochranu stanovené
- Upozornenie zamestnancov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku ± 30 cm skutočného uloženia vedenia alebo zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu
- Upozornenie zamestnancov, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hĺbiace stroje)
- Aby boli odkryté zariadenia riadne zabezpečené proti akémukoľvek ohrozeniu, krádeži a poškodeniu vo vzdialenosti 1,5 m na každú stranu od vyznačenej polohy zariadenia
- Zhutnenie zeminy pod káblami pred jeho zakrytím (zasypaním)
- Bezodkladné oznámenie každého poškodenia zariadenia na telefónne číslo 0800123777
- Overenie výškového uloženia zariadenia ručnými sondami (z dôvodu, že spoločnosť Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. nezodpovedajú za zmeny priestorového uloženia zariadenia vykonané bez ich vedomia)

UPOZORNENIE: V prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť, alebo znížiť krytie tel. káblov je toto možné vykonať len so súhlasom povereného zamestnanca ST.

3. V prípade požiadavky napojenia lokality, resp. objektu, na VSST (verejná sieť ST) je potrebné si podať žiadosť o určenie bodu napojenia, (www.telekom.sk).

4. Žiadame dodržať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu.

Orange Slovensko a.s., vyjadrenie o existencii PTZ zo dňa 28.11.2022

- pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy PTZ priamo na povrchu terénu, objednať u správcu PTZ / vyznačenie podzemnej optickej trasy si prevedie objednávateľ farbou, alebo kolíkmi/
- preukázateľne oboznámiť pracovníkov vykonávajúcich zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou PTZ, upozorniť na možnú polohovú odchýlku vytýčenia ± 30 cm od skutočného uloženia, aby pri prácach v miestach výskytu optických vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie a hĺbiace stroje v ochrannom pásme od vyznačenej polohy PTZ

- dodržanie zákazu prechádzania ťažkými vozidlami, kým sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu
- nad optickou trasou dodržanie zákazu skládok a budovania zariadení, ktoré by znemožňovali prístup k PTZ
- vyžiadať si súhlas prevádzkovateľa a správcu pri zmene nivelety nad trasou PTZ v ochrannom pásme
- aby odkryté časti PTZ boli riadne zabezpečené proti previsu, ohrozeniu a poškodeniu nepovolnou osobou
- pred záhrnom previesť zhutnenie zeminy pod a nad HDPE trasou, obnoviť krytie a značenie (zákrytové dosky, fólia, markery)
- aby bezodkladne oznámili každé poškodenie PTZ na tel. číslo 033 / 77 320 32 mob. 0907 721 378
- je nutné preveriť výškové a stranové uloženie PTZ ručnými sondami (vzhľadom na to, že nezodpovedáme za zmeny priestorového uloženia PTZ vykonané bez nášho vedomia),
- pred záhrnom obnažených miest PTZ prizvať pracovníka servisu ku kontrole o nepoškodení trasy

OTNS, a.s., vyjadrenie č. 10616/2022 zo dňa 02.11.2022

Pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené zariadenia, je žiadateľ povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia tým, že zabezpečí:

- pri realizácii stavby príde k súbehu a križovaniu s optickými káblami SWAN, a.s. V súvislosti s vykonávanými prácami požadujeme dodržiavať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení technického vybavenia, ako aj STN 33 3300.
- realizáciu výkopových prác min. 1,5 m od osi trasy zemných telekomunikačných vedení a zariadení /ochranné pásmo/ požadujeme vykonávať zásadne ručným spôsobom bez používania strojných mechanizmov (žiadne riadené a neriadené podvrty) v zmysle §21, ods.(3) a §24 ods.(6) Zákona č. 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách. Pri výkopových prácach v blízkosti telekomunikačných káblov je potrebné dodržať maximálnu opatrnosť, káble zabezpečiť proti poškodeniu a prípadnému odcudzeniu.
- jestvujúce káble musia byť vytýčené, vytýčenie sa realizuje na základe písomnej objednávky spoločnosti na adresu: OTNS, a.s., Vajnorská 137, 831 04 Bratislava, elektronicky na obchod@otns.sk , pri objednávke je nutné uviesť číslo nášho vyjadrenia zo dňa, priložiť kópiu samotného vyjadrenia so zákresom. Trasy siete SWAN je potrebné vytýčiť geodeticky. V prípade potreby vieme poskytnúť porealizačné geozameranie trás OK v ZU v dgn na vyžiadanie/objednávku-digi, získaný podklad nahrádza fyzické vytýčenie v teréne, služby sú spoplatnené v zmysle Cenníka OTNS,a.s., uvedeného na webe.
- nad vytýčenou trasou sa nebudú používať ťažké mechanizmy pokiaľ sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu, nad vytýčenou trasou sa nebudú umiestňovať skládky materiálov a stavebnej sute.
- vytýčené, zemnými prácami odkryté telekomunikačné vedenia a zariadenia je dodávateľ stavby povinný riadne zaistiť proti poškodeniu cudzím zásahom aj mimo pracovného času /uložením do drevených žľabov, resp. vyviazaním na trám/ a tým zabezpečiť ich plynulú prevádzku schopnosť.
- oboznámenie pracovníkov, ktorí budú vykonávať zemné práce s vytýčenou trasou na možnú polohovú odchýlku +/- 30cm skutočného uloženia zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu.
- v prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť alebo znížiť krytie tel. káblov, je toto možné vykonať len so súhlasom povereného zamestnanca OTNS.
- v prípade, že stavbou bude vyvolaná prekládka našich trás, je nutné prekonzultovať a odsúhlasiť návrh prekládky v ďalšom stupni PD.

- žiadame, aby bol zástupca spoločnosti OTNS, a.s. prizvaný ku kontrole a prevzatíu odkopaných trás ešte pred zásypom rýh: optika@otns.sk, jedna z podmienok pre kolaudáciu stavby, vystavenie potvrdenia o nepoškodení vedenia.
- stavebník je zodpovedný za zachovanie vytyčovacích značiek (markerov), ochrannej fólie a zákrytových dosiek.
- ak je v záujmovom území plánovaná výstavba cestných komunikácií, komunikácií pre peších, cyklotrasa a parkoviská či iné spevnené plochy nad našou existujúcou trasou, požadujeme zabezpečiť dodatočnú mechanickú ochranu optických chráničiek SWAN uložením chráničiek do betónových žľabov TK2 s vekom po celej dĺžke pod spevnenými plochami.
- Všetky práce spojené s ochranou káblov alebo preložkou budú zrealizované na náklady investora. V prípade, že k týmto prácam dôjde je **NUTNÉ VOPRED** prekonzultovať a odsúhlasiť realizačnú projektovú dokumentáciu s našou spoločnosťou so zapracovanou ochranou alebo prekládkou OK/TKV.
- bezodkladne oznámiť každé poškodenie zariadenia spoločnosti SWAN, a.s., helpdesk kontakt: 0908706819, +421 2 35000999, 0650/123 456 a helpdesk@swan.sk
- Upozorňujeme, že v prípade nedodržania podmienok a prípadného poškodenia optických vedení siete SWAN ponesie stavebník/realizátor celú zodpovednosť za prerušenie telekomunikačnej prevádzky a bude znášať všetky náklady spojené s odstránením poruchy/opravy optickej trasy vrátane pokút.

Slovanet, a.s., vyjadrenie č. 13581 zo dňa 11.11.2022

Realizátor je povinný objednať si vytyčenie sietí a zariadení ešte pred zahájením prác. Realizátor je povinný zabezpečiť výkopové práce v ochrannom pásme výhradne ručným náradím. Pri umiestňovaní stavby požadujeme dodržať STN 73 6005.

Pri prácach v blízkosti existujúcich telekomunikačných vedení požadujeme dodržať znenie platnej legislatívy Zákona č. 351/2011 Z.z. - Zákon o elektronických komunikáciách, hlavne §66-§68. Všetky vyvolané investície na existujúcej sieti (ochrana, prekládka, ...) je možné realizovať len po dohode a za podmienok dohodnutých s majiteľom alebo prevádzkovateľom dotknutého vedenia a uhrádza ich osoba, ktorá ich potrebu vyvolala. Oprava siete pri prípadnom poškodení siete bude na náklady realizátora.

Stavebník je povinný dodržať podmienky a požiadavky všetkých platných stanovísk, vyjadrení a rozhodnutí, ktoré boli vydané v súvislosti s predmetnou stavbou uvedené v tomto rozhodnutí a v územnom rozhodnutí č. 1513/2021,684/2020 a 7300/2019/UKSP/POBA-37 zo dňa 15.11.2021, právoplatnom dňa 14.01.2022.

Nedodržanie podmienok stavebného povolenia je v zmysle § 106 ods. 3 písm. b) stavebného zákona správnym deliktom, ktorého sa právnická osoba alebo fyzická osoba oprávnená na podnikanie dopustí tým, že uskutočňuje novú stavbu bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním a môže jej byť uložená pokuta do výšky v zmysle vyššie uvedeného paragrafu.

Po ukončení prác stavebník predloží špeciálnemu stavebnému úradu návrh na kolaudáciu, nakoľko stavbu nemožno užívať bez právoplatného kolaudačného rozhodnutia. Ku kolaudácii stavby stavebník, okrem dokladov uvedených v § 17 a § 18 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, predloží:

- záznam o prevzatí geodetických podkladov správcom digitálnej technickej mapy mesta,
- doklady preukazujúce zhodnotenie resp. zneškodnenie odpadov zo stavby,
- doklady o použitých a zabudovaných stavebných výrobkoch,
- určenie použitia dopravných značiek a dopravných zariadení.

Platnosť stavebného povolenia:

Podľa § 67 ods. 2 stavebného zákona, stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť. Platnosť stavebného povolenia je možné predĺžiť na základe žiadosti.

V konaní boli dňa 18.03.2024 pred stanovenou lehotou uplatnené námietky účastníka konania: Združenie domových samospráv, Rovniakova 14, P.O.BOX 218, 851 02 Bratislava, cit:

1. *Rozhodnutie zo zisťovacieho konania ako aj vyhodnotenie plnenia podmienok rozhodnutia zo zisťovacieho neboli súčasťou oznámenia o začatí stavebného konania a tak si verejnosť nemala možnosť overiť splnenie verejného záujmu v oblasti životného prostredia a teda v zmysle zásady predbežnej opatrnosti podľa § 13 zákona o životnom prostredí je nutné predpokladať, že je pochybnosť o ich dôslednom splnení a to až do okamihu, kým stavebný úrad preukáže opak. Oznámenie o začatí konania bolo realizované podľa § 58a ods. 3 stavebného zákona, a teda rozhodnutie zo zisťovacieho konania ako aj vyhodnotenie plnenia podmienok rozhodnutia zo zisťovacieho konania mali byť zverejnené podľa čl. 6 ods. 5 konsolidovaného znenia Smernice o EIA v spojení s § 3 ods. 6 správneho poriadku ako osobitná náležitosť vyplývajúca z európskeho práva, ktorá má podľa čl. 7 ods. 2 Ústavy SR aplikačnú prednosť pred vnútroštátnou právnou úpravou.*

2. *Absentuje preukázanie rešpektovania záujmov ochrany drevín podľa § 47 zákona o ochrane prírody a krajiny vymedzením, či je predmetná stavba v územnej kolízii s ochranou drevín; ako aj absentuje preukázanie splnenia osobitných náležitostí projektovej dokumentácie podľa § 3 zákona o ochrane prírody a krajiny.*

3. *Nebolo preukázané dodržanie záujmov ochrany vôd a vodných pomerov podľa § 36 a § 37 vodného zákona hydrogeologickým posudkom. Zvolená skladba parkovacích státí naruša vodné pomery v území nad zákonom stanovený limit.*

4. *V územnom konaní nebolo preukázané dodržanie záujmov ochrany vôd a vodných pomerov podľa Smernice o vodách v spojení s § 73 ods. 21 a § 16a vodného zákona; preto je potrebné ho zabezpečiť v stavebnom konaní.*

5. *Preto žiadame stavebný úrad, aby zabezpečil vykonanie účinnej starostlivosti a ochrany životného prostredia uložením nasledovných opatrení ako podmienok územného rozhodnutia podľa § 10 ods.1 písm. e stavebnej vyhlášky č.453/2000 Z.z., ktorými sa zabezpečuje verejný záujem starostlivosti a ochrany životného prostredia.*

V konaní boli na ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním dňa 22.08.2024 uplatnené námietky účastníkov konania:

1. **Štefan Tomkuliak, Račianska 1560/38, 831 02 Bratislava**
2. **Ing. Daniela Tomkuliaková, Račianska 1560/38, 831 02 Bratislava**
3. **Mgr. Martina Kučerová, Kadnárova 2532/60, 831 51 Bratislava**
4. **Ing. Pavol Juraško, Račianska 1560/38, 831 02 Bratislava**
5. **Ing. arch. Eva Belláková, PhD., Račianska 1560/38, 831 02 Bratislava**
6. **Mgr. Dagmar Sidorjaková, Račianska 1560/38, 831 02 Bratislava**
7. **Mgr. Filip Kováč, Račianska 1560/38, 831 02 Bratislava**
8. **Mgr. Petra Hašová, Račianska 1560/38, 831 02 Bratislava**
9. **Ľubica Lipová, Hradská 1J, 821 07 Bratislava**
10. **Mgr. Marek Száraz, Račianska 1560/38, 831 02 Bratislava**

11. **Mgr. Katarína Szárazová, Račianska 1560/38, 831 02 Bratislava**
12. **Mgr. Zuzana Cibulková, Račianska 1560/38, 831 02 Bratislava**
13. **MUDr. Mária Kachlíková, PhD., Račianska 1560/38, 831 02 Bratislava**
14. **Ing. Lukáš Liška, Račianska 1560/38, 831 02 Bratislava**
15. **Ing. Nikoleta Lišková, Račianska 1560/38, 831 02 Bratislava**
16. **Ing. Ivan Dežd', Azalková 6, 821 01 Bratislava**
17. **Mgr. Ivan Salak, Račianska 1560/38, 831 02 Bratislava**
18. **Bc. Lenka Salaková, Račianska 1560/38, 831 02 Bratislava**
19. **Oľga Záhorová, Nová Doba 491/24, 027 43 Nižná**
20. **Ing. Renáta Bullová, Račianska 1560/38, 831 02 Bratislava**
21. **Mgr. Viktor Cibulka, Mlynská 10, 900 82 Blatné**
22. **PaedDr. Elena Gašparová, Gercenova 27, 851 01 Bratislava**
23. **MVDr. Gabriel Gašpar, Gercenova 27, 851 01 Bratislava**

cit.: „Námietka č.1: Parkovacie státi počas výstavby a po jej dokončení

Rozhodnutím z dňa 04.11.2015 (právoplatné dňa 26.11.2015) vydaným Mestskou časťou Bratislava-Nové Mesto bolo povolené užívanie stavebného objektu "SO 03 Parkovisko a spevnené plochy" na Račianskej ul. v Bratislave na parc. č. 11744/14 (v súčasnosti aj parc. č. 11744/24) v katastr. úz. Nové Mesto. Táto stavba bola povolená stavebným povolením⁴ ako stavba, určená na účel dopravnej obsluhy zrekonštruovaného bytového domu s nadstavbou na Račianskej ulici v Bratislave. Na tomto parkovisku je situovaných celkom 16 parkovacích stojísk, z toho 1 pre vozidlá telesne postihnutých osôb. Zároveň stavebné povolenie a kolaudačné rozhodnutie pre bytový dom Račianska 1560/38, 831 02 Bratislava, parc. č. 11745/1 (ďalej len "BD Račianska 38") by nemohlo byť vydané bez preukázania dostatočného počtu parkovacích státí prislúchajúcich k BD Račianska 38. Predložený zámer stavebného konania „Novostavba polyfunkčného komplexu Stollwerck Residence, Račianska ul. Bratislava" počíta s odstránením "SO 03 Parkovisko a spevnené plochy" čo má niekoľko právnych dôsledkov:

1. Porušenie vyššie uvedených vydaných a platných stavebných povolení a kolaudačných rozhodnutí k BD Račianska 38 a "SO 03 Parkovisko a spevnené plochy."

2. Ohrozenie funkčnosti BD Račianska 38. Požiadavka na parkovacie miesta je viazaná na zabezpečenie funkčnosti a využiteľnosti stavby. Odstránenie týchto miest priamo ohrozuje komfort a bezpečnosť obyvateľov BD Račianska 38, a to môžeme považovať za porušenie stavebného zákona, vyhlášky č. 532/2002 Z. z. ako aj normy STN 73 6110:

- a. Podľa § 43d stavebného zákona (č. 50/1976 Zb.), kde je uvedené, že stavby musia byť navrhnuté a zrealizované tak, aby zabezpečili základné požiadavky na stavby, medzi ktoré patrí aj ich bezpečná a funkčná prevádzka, čo zahŕňa aj potrebu parkovacích miest.*
- b. Vyhláška č. 532/2002 Z. z. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu: § 44 Bytový dom (1):*
Bytový dom musí mať najmenej jedno garážové stojisko na jeden byt. Ak nemožno garážové stojisko situovať v dome alebo stavebným napojením naň, musí byť vymedzená zodpovedajúca plocha na odstavenie vozidla. Odstavné a parkovacie stojisko môže byť umiestnené aj mimo pozemku stavby bytového domu, ak ho nemožno technicky umiestniť na tomto pozemku.
- c. STN 73 6110 Projektovanie miestnych ciest:*
 - jednoizbové byty - 1 parkovacie stojisko na 1 byt,*
 - dvojizbové byty - 1, 5 parkovacieho stojiska na 1 byt,*
 - trojizbové byty - 2 parkovacie stojiská na 1 byt.*

Odstránenie parkovacích miest ("SO 03 Parkovisko a spevnené plochy"), ktoré boli schválené a skolaudované vo väzbe na BD Račianska 38, bez ich náhrady by mohlo byť považované za porušenie zákona a stavebných predpisov. Pri kolaudácii bol stav povolený na základe splnenia

určitých podmienok vrátane dostatočného počtu parkovacích miest, ktoré sú považované za súčasť funkčnosti a bezpečnosti stavby.

V zmysle uvedeného požadujeme, aby stavebný úrad uložil stavebníkovi povinnosť:

6. Nahradíť všetky odstránené parkovacie miesta v plnom rozsahu (16 parkovacích stojísk, z toho 1 pre vozidlá telesne postihnutých osôb) v rámci nového projektu „Novostavba polyfunkčného komplexu Stollwerck Residence, Račianska ul. Bratislava“ alebo zabezpečiť ich adekvátnu náhradu v plnom rozsahu v blízkosti BD Račianska 38 a to tak počas výstavby polyfunkčného komplexu ako aj po jeho dokončení.

7. Zohľadniť záujmy a práva súčasných vlastníkov bytov a nebytových priestorov BD Račianska 38 (ďalej len "obyvateľov BD Račianska 38") a zabezpečiť, aby kvalita ich bývania a dostupnosť parkovacích miest nebola výstavbou negatívne ovplyvnená.

8. Podmienku náhrady parkovacích státí v prípade ich ponúknutia na odpredaj považujeme za splnenú len za predpokladu vzájomnej dohody oboch strán, stavebníka a obyvateľov BD Račianska 38, na výške kúpnej ceny, pričom táto cena musí byť primeraná a zohľadňovať súčasné využívanie existujúcich parkovacích miest.

9. Žiadame stavebný úrad, aby pri schvaľovaní novostavby polyfunkčného komplexu Stollwerck Residence dôkladne preveril, či plánované odstránenie parkovacích státí neporušuje práva tretích osôb, ktoré boli pôvodne chránené projektom a vyššie uvedeným povolením stavby.

Námietka č. 2: Prístup ku garážam, kontajnerovému stanovištiu a kanalizácii počas výstavby a po jej dokončení

Podľa projektovej dokumentácie, ktorá je súčasťou podkladov rozhodnutia k stavebnému konaniu stavby: „Novostavba polyfunkčného komplexu Stollwerck Residence, Račianska ul. Bratislava“ dostupnej na stavebnom úrade sa na parc. č. 11 44/23, ktorá je súčasťou predmetného stavebného konania, nie sú plánované žiadne stavby, prípojky ani nie je tadiaľto plánovaný prejazd na stavenisko. Parc. č. 11744/23 je využívaná obyvateľmi BD Račianska 38 na prístup ku garážam, ktoré sú súčasťou BD Račianska 38. Takisto je táto parcela využívaná pre prístup ku kontajnerovému stanovištiu. Iný prístup ku garážam a kontajnerovému stanovištiu nie je možný. Cez uvedenú parcelu prechádza kanalizačná prípojka k BD Račianska 38, ktorá je vo vlastníctve obyvateľov BD Račianska 38.

Na parc. č. 11744/14 (v tesnom kontakte s parc. č. 11744/23) je plánovaná výstavba TS 1- RH (SO 504.1, PS100), ktorej realizácia môže ovplyvniť využívanie garáží BD Račianska 38.

V zmysle uvedeného požadujeme, aby stavebný úrad uložil stavebníkovi povinnosť:

10. Umožniť využívanie parc. č. 11744/23 na prístup obyvateľov BD Račianska 38 ku garážam, kontajnerovému stojisku a kanalizačnej prípojke počas výstavby polyfunkčného komplexu Stollwerck Residence a aj po jej dokončení prostredníctvom zriadenia vecného bremena (príp. uzatvorením zmluvy) spočívajúceho v práve vstupu, prechodu a prejazdu pešo, osobnými alebo nákladnými autami cez pozemok parc. č. 11744/23 v prospech obyvateľov BD Račianska 38.

11. Umožniť využívanie parc. č. 11744/23 na prístup obyvateľov BD Račianska 38 ku kanalizačnej prípojke počas výstavby polyfunkčného komplexu Stollwerck Residence a aj po jej dokončení prostredníctvom zriadenia vecného bremena (príp. uzatvorením zmluvy) spočívajúceho v práve prístupu ku kanalizačnej prípojke vedúcej cez pozemok parc. č. 11744/23 v prospech obyvateľov BD Račianska 38.

Námietka č. 3: Žeriový náhon na stavenisku

Podľa projektovej dokumentácie k organizácii výstavby, ktorá je súčasťou podkladov rozhodnutia k stavebnému konaniu stavby: „Novostavba polyfunkčného komplexu Stollwerck Residence, Račianska ul. Bratislava“, dostupnej na stavebnom úrade je na parc. č. 11744/14 plánované osadenie žeriava, ktorého rameno prechádza aj ponad BD Račianska 38 na parc. č. 11745/1 a cez parc. č. 11745/2 vo vlastníctve obyvateľov BD Račianska 38. Prechod ramena žeriava ponad cudzí pozemok predstavuje zásah do vlastníckych práv majiteľa dotknutého pozemku.

Právne aspekty a povinnosti

1. Zásah do vlastníckeho práva: Podľa slovenského občianskeho zákonníka (zákon č. 40/1964 Zb.) má vlastník pozemku právo nakladať so svojím majetkom a súčasne má právo na ochranu svojho vlastníctva. Prechod ramena žeriava ponad cudzí pozemok môže byť považovaný za zásah do vlastníckeho práva.

2. Stavebný zákon (zákon č. 50/1976 Zb.): Tento zákon a súvisiace predpisy stanovujú podmienky pre bezpečnosť a ochranu pri stavebných prácach, vrátane používania stavebných strojov, ako sú žeriavy.

12. V zmysle uvedeného požadujeme, aby stavebný úrad uložil stavebníkovi povinnosť právne ošetriť využívanie parc. č. 11745/1 a 11745/2 na prechod ramena žeriava počas výstavby polyfunkčného komplexu Stollwerck Residence špecifikovaním podmienok (prechod ramena bez nákladu, časové obmedzenia, podmienky údržby a zabezpečenia, ochrana majetku, zodpovednosť za škody, ktoré môžu vzniknúť v dôsledku používania žeriava a pod.) a to prostredníctvom: zmluvy o nájme, dohody o užívaní cudzích pozemkov alebo, ak to bude nevyhnutné, zriadenia vecného bremena.

Námietka č. 4: Prekládka NN prípojky

Podľa koordinačnej situácie, ktorá je súčasťou podkladov rozhodnutia k stavebnému konaniu stavby: „Novostavba polyfunkčného komplexu Stollwerck Residence, Račianska ul. Bratislava“ dostupnej na stavebnom úrade je na parc. č. 11745/2, ktorá je vo vlastníctve obyvateľov BD Račianska 38, plánovaná prekládka nízkonapäťovej (NN) prípojky k BD Račianska 38.

Právne aspekty a povinnosti

1. Podľa stavebného zákona (č. 50/1976 Zb.) musí stavebník získať súhlas vlastníka nehnuteľnosti, ak plánuje vykonať stavebné práce, ktoré zasahujú do cudzieho pozemku. § 58 ods. 2: Stavebník musí preukázať, že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 tohto zákona, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom požadovanú stavbu. Stavebník musí preukázať právo k pozemkom alebo stavbám, ktoré sú predmetom stavebného konania. Ak plánuje zasahovať do cudzej nehnuteľnosti, je povinný predložiť stavebnému úradu súhlas vlastníka tejto nehnuteľnosti.

2. Občiansky zákonník (č. 40/1964 Zb.) obsahuje všeobecné ustanovenia, ktoré chránia vlastnícke práva a ustanovujú povinnosť rešpektovať práva ostatných vlastníkov nehnuteľností, § 127 ods. 1: Vlastník veci sa musí zdržať všetkého, čím by nad mieru primeranú pomerom obťažoval iného alebo čím by vážne ohrozoval výkon jeho práv.

3. Pri zásahoch týkajúcich sa energetickej infraštruktúry, ako sú napríklad NN prípojky, sa uplatňuje aj Energetický zákon (č. 251/2012 Z. z.), ktorý stanovuje, že právnické a fyzické osoby, ktoré vykonávajú činnosti na energetických zariadeniach, sú povinné rešpektovať práva vlastníkov nehnuteľností, na ktorých tieto zariadenia sú, alebo cez ktoré prechádzajú.

13. V zmysle uvedeného požadujeme, aby stavebný úrad uložil stavebníkovi povinnosť informovať vlastníkov parc. č. 11745/2 o dôvodoch výmeny prípojky NN vedúcej k BD Račianska 38 cez uvedený pozemok a získať ich súhlas na jej realizáciu. Požadujeme aby akékoľvek práce na parc. č. 11745/2 boli vykonané v súlade s právnymi predpismi.

Námietka č. 5: Trafostanica TS1-RH, SO 504.1 (PS 100)

Podľa projektovej dokumentácie, ktorá je súčasťou podkladov rozhodnutia k stavebnému konaniu stavby: „Novostavba polyfunkčného komplexu Stollwerck Residence, Račianska ul. Bratislava" dostupnej na stavebnom úrade je na parc. č. 117 44/14 (v tesnom kontakte s parc. č. 11744/23) plánovaná výstavba trafostanice TS 1-RH (SO 504.1, PS 100) vo vzdialenosti menšej než 10 m (približne 4 m) od fasády BD Račianska 38. Podľa technickej správy (PS100-Technológia trafostanice) tvorí trafostanicu nasledovná napäťová sústava:

- a. 3 ~ 50 Hz 22 000 V/IT - prívod z verejnej rozvodnej siete a VN rozvádzač
- b. 3/PEN ~ 50 Hz, 400 V/TN-C - distribučný rozvádzač NN
- c. 3/N/PE ~ 50 Hz, 400 V/TN-S - vlastná spotreba

Právne aspekty a povinnosti

Odstupové a ochranné pásma nových elektroenergetických zariadení sú uvedené v Zákone č. 251/2012 Z. z. o energetike. Podľa § 43 ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia s napätím do 110 kV je 10 m (ide o vzdialenosť meranú od krajných vodičov, resp. oplotenia alebo na hranici objektu elektrickej stanice)". Plánovaná pozícia trafostanice TS1-RH nevyhovuje zákonom stanovenej požiadavke.

14. V zmysle uvedeného požadujeme, aby stavebný úrad uložil stavebníkovi povinnosť prepracovať projektovú dokumentáciu tak, aby trafostanica TS 1-RH vyhovovala zákonom stanovenej požiadavke. Tzn. aby bola umiestnená vo vzdialenosti minimálne 10 m od fasády BD Račianska 38.

Námietka č. 6: Povinnosť prebrať projektovú dokumentáciu

Rozhodnutím z dňa 04.11.2015 (právoplatné dňa 26.11.2015) vydaným Mestskou časťou Bratislava-Nové Mesto, ktorým bolo povolené užívanie stavebného objektu "SO 03 Parkovisko a spevnené plochy" na Račianskej ul. v Bratislave na parc. č. 11744/14 (v súčasnosti aj parc. č. 11744/24) v katastr. úz. Nové Mesto sa medzi podmienkami užívania stavby stanovenými špeciálnym stavebným úradom podľa § 82 ods. 3 stavebného zákona uvádza: "vlastník je povinný dokumentáciu skutočnej realizácie stavby uchovávať po celý čas jeho užívania, pri zmene vlastníka dokumentáciu odovzdať novému vlastníkovi a pri odstránení stavebnému úradu v súlade s § 103 stavebného zákona". Nový vlastník, ktorý je stavebníkom polyfunkčného komplexu Stollwerck Residence, je podľa tohto povinný prebrať od predchádzajúceho vlastníka: WIGRO TRADE CENTER, a. s., dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby, ktorá zahŕňa nielen parkovacie státi, ale aj zmluvy uzatvorené s vlastníkmi bytov a nebytových priestorov BD Račianska 38 pri ich odpredaji (vrátane predkupného práva na odpredaj spoluvlastníckeho podielu na parc. č. 11744/23) ako aj zmlúv uzatvorených pri konaniach vedených stavebným úradom počas schvaľovacích procesov výstavby BD Račianska 38 a tiež polyfunkčného komplexu Fenix Park, ktoré teraz preberá nový stavebník 3DUBY PARK, a. s.

Táto povinnosť je dôležitá, pretože dokumentácia slúži nielen na preukázanie legálnosti a bezpečnosti stavby, ale aj na ochranu práv tretích strán, ako sú obyvatelia BD Račianska 38, ktorí parkovacie státi využívajú a sú neoddeliteľnou súčasťou prevádzky tohto BD. Zmluvné podmienky vyplývajúce z uzatvorených zmlúv so spoločnosťou WIGRO TRADE CENTER, a.s. prechádzajú odpredajom projektu polyfunkčného komplexu Fenix Park (a prislúchajúcich pozemkov) na spoločnosť 3DUBY PARK, a. s., sú založené v spisovom materiáli na stavebnom úrade.

Ak nový vlastník nemá projektovú dokumentáciu k parkovacím státiam, môže to byť dôkazom, že nedodrжал povinnosti pri prevode vlastníctva podľa stavebného zákona. Bez projektovej dokumentácie nie je možné objektívne posúdiť vplyv odstránenia stavby na okolité nehnuteľnosti ako aj zmluvné záväzky vlastníkov nehnuteľností.

časť uzatvorených zmlúv o prevode vlastníctva garáží BD Račianska 38, ktorí mali predkupné právo na odpredaj pozemku parc. č. 11744/23 (kúpna cena podielu tohto pozemku bola započítaná v kúpnej cene garáže) ako aj zmluva uzatvorená počas schvaľovacích procesov tvoria prílohu týchto námietok. Ostatné zmluvy sa nachádzajú na stavebnom úrade.

15. Žiadame stavebný úrad, aby pri schvaľovaní novostavby polyfunkčného komplexu Stollwerck Residence dôkladne preveril, či boli splnené všetky zákonné povinnosti týkajúce sa odovzdania dokumentácie.

Námietka č. 7: Parkovanie na chodníku

Parkovanie na chodníku pred BD Račianska 38 smerom k električkovej trati na parc. č. 22001/1, ktorá je vo vlastníctve hlavného mesta, je v súčasnosti označené zvislým dopravným značením a nachádza sa na mieste plánovanej výstavby polyfunkčného komplexu Stollwerck Residence. V koordinačnej situácii projektu sa nepočíta s obnovením týchto parkovacích státí. V rámci nového projektu sa plánuje na teréne vybudovať 9 nových parkovacích miest, ktoré budú pravdepodobne slúžiť výhradne pre potreby novej výstavby. Tieto parkovacie miesta na parc. č. 22001/1 sú dôležité pre obyvateľov a návštevníkov danej oblasti, ktorí ich pravidelne využívajú. Ich odstránenie by viedlo k zníženiu počtu verejne dostupných parkovacích miest, čo by malo negatívny dopad na dopravu a dostupnosť parkovania v tejto oblasti, najmä pre obyvateľov BD Račianska 38.

16. Žiadame, aby stavebný úrad zabezpečil, že stavebník poskytne adekvátnu náhradu za odstránené parkovacie miesta, buď výstavbou nových verejných parkovacích miest v blízkosti pôvodnej lokality alebo poskytnutím inej formy kompenzácie, ktorá zohľadní verejný záujem.

Námietka č. 8: Projekt nového dopravného značenia

Plánovaný projekt polyfunkčného komplexu Stollwerck Residence výrazne ovplyvní dopravnú situáciu v danej oblasti, vrátane existujúceho dopravného značenia a organizácie dopravy. Preto je nevyhnutné, aby bol súčasťou stavebného konania aj projekt nového dopravného značenia, ktorý zohľadní zmeny v doprave a zabezpečí bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky. Podľa platných právnych predpisov, ako je napríklad stavebný zákon a miestne dopravné predpisy, je potrebné, aby každá zmena v organizácii dopravy, vyvolaná novou výstavbou, bola podporená aktualizovaným projektom dopravného značenia, ktorý musí byť schválený príslušnými orgánmi.

17. Žiadame stavebný úrad, aby v rámci stavebného konania polyfunkčného komplexu Stollwerck Residence vyžiadal (ak sa tak nestalo) od stavebníka projekt nového dopravného značenia, ktorý bude riešiť všetky aspekty ovplyvnené výstavbou (počas nej aj po jej ukončení), vrátane organizácie dopravy, parkovania, bezpečnosti pre peších a cyklistov. Zároveň žiadame o možnosť nahliadnuť do tejto dokumentácie.

18. Dolu podpísaní podpísaní vlastníci bytových a nebytových priestorov BD Račianska 38 žiadajú uvedené námietky prerokovať a zohľadniť v rámci stavebného konania a o ďalšom postupe si želajú byť písomne informovaní. “

V konaní boli v stanovenej lehote dňa 20.11.2024 uplatnené námietky zo dňa 18.11.2024 účastníkov konania:

- 1. Štefan Tomkuliak, Račianska 1560/38, 831 02 Bratislava**
- 2. Ing. Daniela Tomkuliaková, Račianska 1560/38, 831 02 Bratislava**
- 3. Mgr. Martina Kučerová, Kadnárova 2532/60, 831 51 Bratislava**
- 4. Ing. Pavol Juraško, Račianska 1560/38, 831 02 Bratislava**
- 5. Ing. arch. Eva Belláková, PhD., Račianska 1560/38, 831 02 Bratislava**
- 6. Mgr. Filip Kováč, Račianska 1560/38, 831 02 Bratislava**
- 7. Mgr. Petra Hašová, Račianska 1560/38, 831 02 Bratislava**

8. **Eduard Šelestiač, Račianska 1560/38, 831 02 Bratislava**
9. **Mgr. Nataša Húsková, Račianska 1515/49, 831 02 Bratislava**
10. **Ľubica Lipová, Hradská 1J, 821 07 Bratislava**
11. **Mgr. Marek Száraz, Račianska 1560/38, 831 02 Bratislava**
12. **Mgr. Katarína Szárazová, Račianska 1560/38, 831 02 Bratislava**
13. **Mgr. Zuzana Cibulková, Račianska 1560/38, 831 02 Bratislava**
14. **MUDr. Mária Kachlíková, PhD., Račianska 1560/38, 831 02 Bratislava**
15. **Ing. Lukáš Liška, Račianska 1560/38, 831 02 Bratislava**
16. **Ing. Nikoleta Lišková, Račianska 1560/38, 831 02 Bratislava**
17. **Mgr. Ivan Salak, Račianska 1560/38, 831 02 Bratislava**
18. **Bc. Lenka Salaková, Račianska 1560/38, 831 02 Bratislava**
29. **Ing. Renáta Bullová, Račianska 1560/38, 831 02 Bratislava**
20. **Mgr. Viktor Cibulka, Mlynská 10, 900 82 Blatné**

cit.: „Stavba objektu „SO 03 Parkovisko a spevnené plochy“ na Račianskej ul. v Bratislave na parc. č. 11744/14 (v súčasnosti aj parc. č. 11744/24) v katastr. úz. Nové Mesto (ďalej aj „existujúce parkovisko“) bola povolená rozhodnutím č. ÚKaSP-ŠSÚ-2014-2015/123/ZUM-12 zo dňa 02.03.2015, právoplatným dňa 01.04.2015 vydaným Mestskou časťou Bratislava-Nové Mesto. Užívanie bolo povolené rozhodnutím³ ako stavba, určená na účel dopravnej obsluhy zrekonštruovaného bytového domu s nadstavbou na Račianskej ulici 38 v Bratislave. Na tomto parkovisku je situovaných celkom 16 parkovacích stojísk, z toho 1 pre vozidlá telesne postihnutých osôb. Zároveň stavba bytového domu Račianska 1560/38, 831 02 Bratislava, parc. č. 11745/1 (ďalej len „SD Račianska 38“) a jej užívanie by nemohli byť povolené bez preukázania dostatočného počtu parkovacích státí prislúchajúcich k BD Račianska 38.

Schválenie žiadosti o povolenie odstránenia existujúcej stavby parkoviska, má niekoľko právnych dôsledkov. Rovnako ako navrhovaná stavba „Novostavba polyfunkčného komplexu Stollwerck Residence, Račianska ul. Bratislava“ (ďalej aj „navrhovaná stavba“ a „polyfunkčný komplex Stollwerck Residence“) v rozsahu stavebných objektov uvedených v oznámení o začatí stavebného konania č. 29153/1157/2024/SU/VODP z dňa 11.07.2024, nemôže byť uskutočnená (a to isté platí pre navrhovanú stavbu v rozsahu stavebných objektov uvedených v oznámení o začatí stavebného konania č. 27438/3507/2024/ŠSU/CERI z dňa 11.07.2024) bez odstránenia existujúceho parkoviska, tak odstránením existujúceho parkoviska dôjde k porušeniu viacerých všeobecných technických požiadaviek na užívanie stavby BD Račianska 38:

1. *Porušenie vyššie uvedených vydaných a platných stavebných povolení a kolaudačných rozhodnutí k BD Račianska 38 a „SO 03 Parkovisko a spevnené plochy.“*
2. *Ohrozenie funkčnosti BD Račianska 38. Požiadavka na parkovacie miesta je viazaná na zabezpečenie funkčnosti a využiteľnosti stavby. Odstránenie týchto miest priamo ohrozuje komfort a bezpečnosť obyvateľov BD Račianska 38, a to môžeme považovať za porušenie stavebného zákona, vyhlášky č. 532/2002 Z. z. ako aj normy STN 73 6110:*
 - a. *Podľa § 43d stavebného zákona (č. 50/1976 Zb.), kde je uvedené, že stavby musia byť navrhnuté a zrealizované tak, aby zabezpečili základné požiadavky na stavby, medzi ktoré patrí aj ich bezpečná a funkčná prevádzka, čo zahŕňa aj potrebu parkovacích miest.*
 - b. *Vyhláška č. 532/2002 Z. z. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu: § 44 Bytový dom (1):*
Bytový dom musí mať najmenej jedno garážové stojisko na jeden byt. Ak nemožno garážové stojisko situovať v dome alebo stavebným napojením naň, musí byť vymedzená zodpovedajúca plocha na odstavenie vozidla. Odstavné a parkovacie stojisko môže byť umiestnené aj mimo pozemku stavby bytového domu, ak ho nemožno technicky umiestniť na tomto pozemku.
 - c. *STN 73 6110 Projektovanie miestnych ciest:*
 - *jednoizbové byty - 1 parkovacie stojisko na 1 byt,*
 - *dvojizbové byty- 1,5 parkovacieho stojiska na 1 byt,*

- trojizbové byty- 2 parkovacie stojiská na 1 byt.

Odstránenie parkovacích miest ("SO 03 Parkovisko a spevnené plochy"), ktoré boli schválené a skolaudované vo väzbe na BD Račianska 38, bez ich náhrady by mohlo byť považované za porušenie zákona a stavebných predpisov. Pri kolaudácii bol stav povolený na základe splnenia určitých podmienok vrátane dostatočného počtu parkovacích miest, ktoré sú považované za súčasť funkčnosti a bezpečnosti stavby.

V zmysle uvedeného požadujeme, aby stavebný úrad uložil stavebníkovi povinnosť:

19. Nahradiť všetky odstránené parkovacie miesta v plnom rozsahu (16 parkovacích stojísk, z toho 1 pre vozidlá telesne postihnutých osôb) v rámci polyfunkčného komplexu Stollwerck Residence alebo zabezpečiť ich adekvátnu náhradu v plnom rozsahu v blízkosti BO Račianska 38 a to tak počas výstavby navrhovanej stavby ako aj po jeho dokončení.

20. Zohľadniť záujmy a práva súčasných vlastníkov bytov a nebytových priestorov BD Račianska 38 a zabezpečiť, aby kvalita ich bývania a dostupnosť parkovacích miest nebola výstavbou negatívne ovplyvnená.

21. Podmienku náhrady parkovacích státí v prípade ich ponúknutia na odpredaj považujeme za splnenú len za predpokladu vzájomnej dohody oboch strán, stavebníka a obyvateľov BD Račianska 38, na výške kúpnej ceny, pričom táto cena musí byť primeraná a zohľadňovať súčasné využívanie existujúcich parkovacích miest.

22. Žiadame stavebný úrad, aby pri schvaľovaní odstránenia existujúceho parkoviska „SO 03 Parkovisko a spevnené plochy“ dôkladne preveril, či bude zabezpečený dostatočný počet parkovacích miest v súlade s platnými predpismi, či nedôjde k zhoršeniu kvality bývania pre obyvateľov bytového domu a či plánované odstránenie parkovacích státí neporušuje práva tretích osôb, ktoré boli pôvodne chránené projektom a vyššie uvedeným povolením stavby a povolením jej užívania.

23. Dolu podpísaní vlastníci bytových a nebytových priestorov BD Račianska 38 žiadajú uvedené námietky prerokovať a zohľadniť v rámci stavebného konania a o ďalšom postupe si želajú byť písomne informovaní. “

V konaní boli v stanovenej lehote dňa 20.11.2024 uplatnené námietky zo dňa 19.11.2024 účastníčky konania Ing. Renáty Bullovej, Račianska 38, 831 02 Bratislava, cit.:

„Stavebník 3DUBY PARK, a.s., so sídlom Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava, IČO: 53 382 269 (ďalej len „stavebník“) rozšíril svoju žiadosť o stavebné povolenie dňa 24.10.2024 so žiadosťou o odstránenie existujúcej stavby parkoviska, ktorého stavba bola povolená rozhodnutím č. ÚKaSP-ŠSÚ-2014-2015/123/ZUM-1 zo dňa 02.03.2015, právoplatným dňa 01.04.2015 a užívanie bolo povolené rozhodnutím č. ÚKaSP-ŠSÚ-2014-2015/151/ZUM zo dňa 04.11.2015, právoplatným dňa 26.11.2015.

24. Ako účastník konania predkladám námietku k odstráneniu existujúcej stavby parkoviska (objekt SO 300.2.2.) z nasledovných dôvodov:

- Parkovisko bolo ako stavba určená pre dopravnú obsluhu zrekonštruovaného bytového domu s nadstavbou na Račianskej ul.38 v Bratislave
- Parkovisko bolo vybudované v súlade s VZN hl. mesta Bratislavy v počte 16 parkovacích miest + 1 pre invalidov, bolo naň vydané právoplatné stavebné a kolaudačné rozhodnutie v súlade so stavebným zákonom 50/1976 Z.z., STN 73 6110, Vyhláška č. 532/2002 Z. z.
- Parkovisko bolo účelovo viazané pre bytový dom Račianska 38, Bratislava, par. č. 11745/1

Nakoľko zrekonštruovaný bytový dom (Corwille) Račianska 38, Bratislava nebolo možné v danom čase skolaudovať bez prislúchajúcich parkovacích miest, požiadal pôvodný vlastník o vydanie stavebného a následne užívacieho povolenia na parkovisko. Jedná sa o stavbu, ktorá

bola skolaudovaná bez časového obmedzenia t.j. nie dočasne (ale trvalo), účelovo je parkovisko viazané pre bytový dom Račianska 38, Bratislava a je v jeho tesnej blízkosti, čo je jeho značnou výhodou.

Z uvedeného vyplýva, že parkovisko - Objekt SO 300.2.2. sa stalo súčasťou užívacieho povolenia stavby: "Rekonštrukcia a nadstavba bytového domu" na Račianskej ul. 38., Bratislava" a je jej neoddeliteľnou súčasťou. Vybudovanie stavebného objektu SO 300.2.2 bolo podmienené krajským riaditeľstvom PZ v Bratislave vyjadrenie č. KRPZ-BAKD13-19-026/02014 zo dňa 17.2.2014. V zmysle výpočtu statickej dopravy prišlo zo strany pôvodného vlastníka k vytvoreniu 16 parkovacích miest pre obyvateľov bytového domu, pre imobilných občanov, vlastníkov bytov a návštevu obyvateľov obytného domu a vyslovene pre nich aj slúži, o čom svedčí aj osadená dopravná značka pred vstupom do objektu.

O pravdivosti tohto tvrdenia svedčia vyjadrenia dotknutých orgánov a organizácií, vrátane odboru dopravy, ktorý schválil výstavbu a užívanie parkoviska.

Ďalej poznamenávam, že predmetné parkovisko nemá žiaden súvis so stavbou Stollwerck Residence a slúži výlučne pre bezpečnú a funkčnú prevádzku obyvateľov bytového domu Račianska 38, Bratislava.

Predpokladám a je taktiež logické, že stavebník pri kúpe nehnuteľnosti si urobil relcognoskáciu svojich budúcich pozemkov a zistil by, že táto stavba sa nachádza na jeho budúcom pozemku, čím si mohol celú záležitosť vopred prerokovať s pôvodným vlastníkom spol. WIGRO TRADE CENTER, a. s., Jašíkova 2, 821 03 Bratislava (ďalej len „pôvodný vlastník“), a tým by sa predišlo k problémom na odstránenie stavby parkoviska.

Po právnej stránke sa k súčasnej situácii ohľadom stavby parkoviska rozhodol ešte pôvodný vlastník, ktorý túto skutočnosť v danom čase navrhol, schválil a zrealizoval. To znamená, že nadobudol vlastnícke právo k stavbe a užívacie právo nadobudli obyvatelia bytového domu Račianska 38, Bratislava v súlade so zákonmi.

To, že bývalý vlastník nebol predvídavý o budúcom stavebnom zámere, svedčí aj fakt, že nepožiadaval stavebný úrad o vydanie užívacieho povolenia s časovým obmedzením.

Nakoľko stavebník pri kúpe nehnuteľnosti nevenoval dostatočnú pozornosť objektom postavených na záujmových pozemkoch, prevzal na seba zodpovednosť v pokračovaní záväzku od pôvodného vlastníka, t.j. vlastnícke právo patrí jemu a užívacie právo obyvateľom, o čom svedčí aj fakt, že stavebník nežiadal už v rámci územného konania odstránenie stavby parkoviska, ktoré nadobudlo právoplatnosť 22.01.2022, ale konal až na základe predloženej námietky v danom konaní vlastníkov bytového domu Račianska 38, Bratislava zo dňa 22.8.2024.

Stavebník v zmysle dohody s pôvodným vlastníkom prevzal práva a povinnosti na seba.

Z uvedeného poznamenávam, že požiadavku stavebníka považujem za neopodstatnenú a nedôvodnú.

Všetky vyššie uvedené dokumenty, na ktoré sa odvolávam sa nachádzajú na miestnom úrade, Bratislava-Nové Mesto, stavebný úrad u Ing. Černej.

Záverom poznamenávam, že v zmysle § 24 bod 1. Správneho poriadku žiadam všetku korešpondenciu doručovať výhradne do mojej elektronickej schránky cez ústredný portál verejnej správy slovensko.sk.“

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Námietkam č. 1, 2, 3, 4, 6, 7, 9, 15, 17, 18, 19, 20, 22, 23 špeciálny stavebný úrad **vyhovuje**.

Na námietky č. 5, 13, 14, 16 špeciálny stavebný úrad **neprihliada**.

Námietkam č. 8, 10, 11, 12, 21 špeciálny stavebný úrad **nemôže vyhovieť**.

Námietke č. 24 špeciálny stavebný úrad **nevyhovuje**.

Podrobné odôvodnenie rozhodnutia o námietkach obsahuje odôvodnenie tohto rozhodnutia.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 11.09.2023, s posledným doplnením dňa 08.07.2024, podal stavebník **3DUBY PARK, a.s.**, so sídlom Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava, IČO: 53 382 269, v zastúpení splnomocneným zástupcom A.S.PROJEKT - ing., s.r.o., so sídlom Horská 11, 831 52 Bratislava, IČO: 31 379 079 (ďalej len „stavebník“), žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Novostavba polyfunkčného komplexu Stollwerck Residence, Račianska ul. Bratislava“ v rozsahu stavebných objektov: SO 300.1 Chodníky a spevnené plochy okolo objektu - verejný chodník a cyklotrasa Račianska ulica, SO 300.2.2 Chodníky a spevnené plochy okolo objektu, areál - na teréne, na ulici Račianska, na pozemkoch reg. C-KN parc. č. 11744/14, 11749/2, 11749/5, 11749/7 a 11744/21 v katastrálnom území Nové Mesto v Bratislave (ďalej len „stavba“). Stavba bola umiestnená územným rozhodnutím č. 1513/2021,684/2020 a 7300/2019/UKSP/POBA-37 zo dňa 15.11.2021, právoplatným dňa 14.01.2022. Dňom podania žiadosti bolo začaté konanie.

Špeciálny stavebný úrad v zmysle § 58a ods. 4 stavebného zákona v spojení s § 38 ods. 2 písm. a) zákona NR SR č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov zverejnil kópiu žiadosti o vydanie stavebného povolenia, vo vzťahu ku ktorému sa uskutočnilo zisťovacie konanie podľa osobitného predpisu na svojej úradnej tabuli a na svojom webovom sídle: <https://www.banm.sk/polyfunkcny-komplex-fenix-park-bratislava-novostavba-olyfunkcneho-komplexu-stollwerck-residence/>.

Na predmetnú stavbu ako navrhovanú činnosť „Polyfunkčný komplex FENIX PARK, BRATISLAVA“ (pôvodný názov) bolo vedené zisťovacie konanie podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia vydal v procese posudzovania vplyvov na životné prostredie rozhodnutie č. OÚ-BA-OSZP3-2016/031641/SIA/III-EIA zo dňa 25.11.2016, právoplatné dňa 10.03.2017, z ktorého vyplýva, že navrhovaná činnosť sa bude ďalej posudzovať. Citované právoplatné rozhodnutie Okresného úradu Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie z procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie je uverejnené na webovej sídle orgánu, ktorý ho vydal (<https://www.enviroportal.sk/eia/detail/polyfunkcny-komplex-fenix-park-bratislava>).

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia na základe výsledkov procesu posudzovania vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie vydal záverečné stanovisko č. OU-BA-OSZP3-2018/007412/SEA/III-EIA-ZS zo dňa 16.11.2018, právoplatné dňa 25.04.2019 v zmysle rozhodnutia č. OU-BA-OOP3-2019/037641-NMT zo dňa 01.04.2019, právoplatného dňa 25.04.2019, v ktorom rozhodol, že cit.: *ako príslušný orgán, na základe výsledku procesu posudzovania vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie vykonaného podľa zákona, pri ktorom sa zväžil stav využitia územia a únosnosť prírodného prostredia, význam očakávaných vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie, chránené územia a zdravie obyvateľstva z hľadiska ich pravdepodobnosti, rozsahu a trvania, miesta vykonávania navrhovanej činnosti, po vyhodnotení predložených stanovísk a pripomienok, výsledku verejného prerokovania a záverov odborného posudku a za súčasného stavu poznania súhlasí s realizáciou navrhovanej činnosti „POLYFUNKČNÝ KOMPLEX FENIX PARK, BRATISLAVA“ v realizačnom variante podľa kapitoly VT.2. záverečného stanoviska a za podmienok podľa kapitoly VI.3. záverečného stanoviska.* Na realizáciu sa odporúča variant A modif. Podmienky záverečného stanoviska sú citované v tomto rozhodnutí.

Špeciálny stavebný úrad ustálil okruh účastníkov konania, ich počet a dospel k záveru, že v konkrétnom prípade stavebného konania ide o „stavbu s veľkým počtom účastníkov konania“

a preto sú všetky písomnosti vzťahujúce sa k predmetu veci doručované účastníkom konania verejnou vyhláškou. Verejnou vyhláškou sa vo všeobecnosti označuje forma verejného oznámenia určitého právneho úkonu (právneho aktu), z ktorého určitým osobám alebo bližšie neurčenému počtu adresátov vznikajú niektoré práva alebo povinnosti. V konaniach s veľkým počtom účastníkov by doručovanie do vlastných rúk bolo často technicky náročné, ekonomicky nákladné a konečný efekt by nemusel zodpovedať vynaloženému úsiliu, preto sa použije doručovanie formou verejnej vyhlášky. Právna úprava tohto procesného inštitútu bola zavedená do úpravy stavebného zákona v záujme efektívneho výkonu verejnej správy v stavebnom konaní. Aký počet účastníkov sa považuje za veľký v stavebnom konaní nie je zákonom určené, a preto je to na úvahe správneho orgánu.

Špeciálny stavebný úrad predloženú žiadosť preskúmal z hľadísk uvedených v § 62 stavebného zákona a v súlade s ustanovením § 61 ods. 1, 3, 4 stavebného zákona verejnou vyhláškou listom č. 27438/3507/2024/ŠSU/CERI zo dňa 11.07.2024 oznámil známym účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie stavebného konania a zároveň nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním, ktoré sa uskutočnilo dňa 22.08.2024, a z ktorého bola vyhotovená zápisnica.

Účastníci konania a dotknuté orgány boli upozornení, že v zmysle ustanovenia § 61 ods.1 stavebného zákona môžu svoje námietky a pripomienky uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak sa na ne nebude prihliadať. Žiaden z dotknutých orgánov nepožiadaval podľa ust. § 61 ods. 6 stavebného zákona o predĺženie lehoty na posúdenie stavby.

V konaní boli dňa 18.03.2024 pred stanovenou lehotou uplatnené námietky účastníka konania: Združenie domových samospráv, Rovniakova 14, P.O.BOX 218, 851 02 Bratislava podrobne uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia s odôvodnením:

K námietke namietajúcej absenciu rozhodnutia zo zisťovacieho konania ako aj vyhodnotenie plnenia podmienok rozhodnutia zo zisťovacieho konania v oznámení o začatí stavebného konania špeciálny stavebný úrad uvádza, že v zmysle § 58 ods. 3 stavebného zákona zverejnil dňa 12.03.2024 písomnosťou č. 12428/2507/2024/SU/CERI kópiu žiadosti o vydanie stavebného povolenia spolu s informáciou pre verejnosť s potrebnými náležitosťami. Špeciálny stavebný úrad požiadal listom č. 27438/3507/2024/ŠSU/CERI zo dňa 11.07.2024 Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia o overenie súladu stavby s podmienkami zo záverečného stanoviska vydaného v procese EIA. Prílohou listu bolo vyhodnotenie plnenia podmienok rozhodnutia zo zisťovacieho konania a projektová dokumentácia stavby. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia v zmysle § 32 ods. 3 správneho poriadku vydal stanovisko č. OU-BA-OSZP3-2024/443295-003 zo dňa 30.07.2024, v ktorom konštatuje, že návrh na začatie stavebného konania stavby je koncepčne v súlade so zákonom č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, s vydaným záverečným stanoviskom z konania EIA č. OU-BA-OSZP3-2018/007412/SEA/III-EIA-ZS zo dňa 16.11.2018, právoplatným dňa 25.04.2019 v zmysle rozhodnutia č. OU-BA-OOP3-2019/037641-NMT zo dňa 01.04.2019, právoplatného dňa 25.04.2019.

K námietke namietajúcej absenciu preukázania rešpektovania záujmov ochrany drevín špeciálny stavebný úrad uvádza, že orgán ochrany prírody a krajiny Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia vydal dňa 14.12.2018 v súvislosti so stavbou záväzné stanovisko č. OU-BA-OSZP3-2018/116637/HRB. Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, referát životného prostredia, vydala v súvislosti so stavbou súhlas na výrub drevín č. 43654/6895/2022/

ZP/DARM zo dňa 20.12.2022, právoplatný dňa 25.10.2023, v zmysle rozhodnutia č. OU-BA-OSZP3-2023/190968-003/HRB zo dňa 26.09.2023, právoplatného dňa 25.10.2023.

K námietke namietajúcej nepreukázanie dodržania záujmov ochrany vôd a vodných pomerov špeciálny stavebný úrad uvádza, že Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ako orgán štátnej vodnej správy vydal dňa 06.12.2018 v súvislosti so stavbou záväzné stanovisko č. OU-BA-OSZP3-2018/00825/GEE/III.vyj. V konaní boli predložené súhlasy orgánu štátnej vodnej správy č. OU-BA-OSZP3-2023/091991-003 zo dňa 09.01.2023 a č. OU-BA-OSZP3-2022/183290-002 zo dňa 20.12.2022. V konaní bolo predložené vyjadrenie č. CSSVPOZBA/1/2022/201 zo dňa 2.11.2022 SLOVENSKEHO VODOHOSPODÁRSKEHO PODNIKU, štátneho podniku, Povodie Dunaja, odštepny závod. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, špeciálny stavebný úrad a orgán štátnej vodnej správy vydal v súvislosti so stavbou povolenie na uskutočnenie objektu vodnej stavby č. OU-BA-OSZP3-2023/137330-005 zo dňa 30.05.2023, právoplatné dňa 03.07.2023.

K žiadosti, aby stavebný úrad zabezpečil vykonanie účinnej starostlivosti a ochrany životného prostredia uložením nasledovných opatrení ako podmienok územného rozhodnutia špeciálny stavebný úrad uvádza, že územné konanie o umiestnení stavby bolo ukončené rozhodnutím č. 1513/2021,684/2020 a 7300/2019/UKSP/POBA-37 zo dňa 15.11.2021, právoplatným dňa 14.01.2022.

Združenie domových samospráv, Rovniakova 14, P.O.BOX 218, 851 02 Bratislava, si súčasne uplatnilo svoje vyjadrenie s pripomienkami a požiadavkami, ktoré však nemajú charakter námietok, preto o nich stavebný úrad nerozhodoval, len ich vyhodnotil a zapracoval do tohto rozhodnutia.

Na ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním dňa 22.08.2024 boli vznesené námietky účastníkov konania: Štefan Tomkuliak, Račianska 1560/38, 831 02 Bratislava; Ing. Daniela Tomkuliaková, Račianska 1560/38, 831 02 Bratislava; Mgr. Martina Kučerová, Kadnárova 2532/60, 831 51 Bratislava; Ing. Pavol Juraško, Račianska 1560/38, 831 02 Bratislava; Ing. arch. Eva Belláková, PhD., Račianska 1560/38, 831 02 Bratislava; Mgr. Dagmar Sidorjaková, Račianska 1560/38, 831 02, Bratislava; Mgr. Filip Kováč, Račianska 1560/38, 831 02 Bratislava; Mgr. Petra Hašová, Račianska 1560/38, 831 02 Bratislava; Ľubica Lipová, Hradská 1J, 821 07 Bratislava; Mgr. Marek Száraz, Račianska 1560/38, 831 02 Bratislava; Mgr. Katarína Szárazová, Račianska 1560/38, 831 02 Bratislava; Mgr. Zuzana Cibulková, Račianska 1560/38, 831 02 Bratislava; MUDr. Mária Kachlíková, PhD., Račianska 1560/38, 831 02 Bratislava; Ing. Lukáš Liška, Račianska 1560/38, 831 02 Bratislava; Ing. Nikoleta Lišková, Račianska 1560/38, 831 02 Bratislava; Ing. Ivan Dežď, Azalková 6, 821 01 Bratislava; Mgr. Ivan Salak, Račianska 1560/38, 831 02 Bratislava; Bc. Lenka Salaková, Račianska 1560/38, 831 02 Bratislava; Oľga Záhorová, Nová Doba 491/24, 027 43 Nižná; Ing. Renáta Bullová, Račianska 1560/38, 831 02 Bratislava; Mgr. Viktor Cibulka, Mlynská 10, 900 82 Blatné; PaedDr. Elena Gašparová, Gercenova 27, 851 01 Bratislava; MVDr. Gabriel Gašpar, Gercenova 27, 851 01 Bratislava podrobne uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Stavebník dňa 24.10.2024 rozšíril svoju žiadosť o stavebné povolenie o žiadosť o povolenie odstránenia existujúcej stavby parkoviska, ktorého stavba bola povolená ako stavebný objekt SO 03 Parkovisko a spevnené plochy v rámci stavby „Rekonštrukcia a nadstavba bytového domu“ na ulici Račianska, na pozemkoch reg. C-KN parc. č. 11744/14 a 11744/24 v k. ú Nové Mesto v Bratislave rozhodnutím č. ÚKaSP-ŠSÚ-2014-2015/123/ZUM-1 zo dňa 02.03.2015, právoplatným dňa 01.04.2015 a užívanie bolo povolené rozhodnutím č. ÚKaSP-ŠSÚ-2015-151/ZUM zo dňa 04.11.2015, právoplatným dňa 26.11.2015.

Dňa 08.11.2024 listom č. 42126/3507/2024/ŠSU/CERI oznámil stavebný úrad účastníkom konania a dotknutým orgánom nové skutočnosti vyplývajúce zo žiadosti stavebníka zo dňa 24.10.2024 a určil lehotu na oboznámenie sa s novými skutočnosťami a vyjadrenie sa k nim.

V stanovenej lehote bolo dňa 20.11.2024 na stavebný úrad doručené vyjadrenie zo dňa 18.11.2024 účastníkov konania Štefan Tomkuliak, Račianska 1560/38, 831 02 Bratislava; Ing. Daniela Tomkuliaková, Račianska 1560/38, 831 02 Bratislava; Mgr. Martina Kučerová, Kadnárova 2532/60, 831 51 Bratislava; Ing. Pavol Juraško, Račianska 1560/38, 831 02 Bratislava; Ing. arch. Eva Belláková, PhD., Račianska 1560/38, 831 02 Bratislava; Mgr. Filip Kováč, Račianska 1560/38, 831 02 Bratislava; Mgr. Petra Hašová, Račianska 1560/38, 831 02 Bratislava; Eduard Šelestiak, Račianska 1560/38, 831 02 Bratislava; Mgr. Nataša Húsková, Račianska 1515/49, 831 02, Bratislava; Ľubica Lipová, Hradská 1J, 821 07 Bratislava; Mgr. Marek Száraz, Račianska 1560/38, 831 02 Bratislava; Mgr. Katarína Szárazová, Račianska 1560/38, 831 02, Bratislava; Mgr. Zuzana Cibulková, Račianska 1560/38, 831 02 Bratislava; MUDr. Mária Kachlíková, PhD., Račianska 1560/38, 831 02 Bratislava; Ing. Lukáš Liška, Račianska 1560/38, 831 02 Bratislava; Ing. Nikoleta Lišková, Račianska 1560/38, 831 02 Bratislava; Mgr. Ivan Salak, Račianska 1560/38, 831 02 Bratislava; Bc. Lenka Salaková, Račianska 1560/38, 831 02 Bratislava; Ing. Renáta Bullová, Račianska 1560/38, 831 02 Bratislava; Mgr. Viktor Cibulka, Mlynská 10, 900 82 Blatné, ktoré obsahovalo námietky podrobne uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Stavebný úrad posúdil všetky námietky uplatnené v konaní a rozhodol o nich tak, ako je to uvedené vo výroku tohto rozhodnutia s odôvodnením :

K požiadavke náhrady parkovacích miest, ktoré budú odstránené spolu so stavbou „SO 03 Parkovisko a spevnené plochy“ špeciálny stavebný úrad uvádza, že v zmysle predloženej projektovej dokumentácie a podkladov stavebného povolenia budú parkovacie miesta plne nahradené ako v procese výstavby, tak aj po dokončení stavby. Počas výstavby budú nahradené parkovacími miestami na príľahlom parkovisku spoločnosti BILLA a po dokončení stavby v novopostavenej podzemnej garáži, ktorá je súčasťou stavby „Novostavba polyfunkčného komplexu Stollwerck Residence, Račianska ul. Bratislava“, ako je preukázané v dokumentácii predloženej v stavebnom konaní.

K požiadavke zabezpečiť dohodu medzi stavebníkom a obyvateľmi BD Račianska 38 ako podmienky náhrady parkovacích státí v prípade ich ponúknutia na odpredaj, k požiadavke umožnenia prístupu obyvateľov BD Račianska 38 ku garážam, kontajnerovému stojisku a kanalizačnej prípojke počas výstavby polyfunkčného komplexu Stollwerck Residence a aj po jej dokončení prostredníctvom zriadenia vecného bremena (príp. uzatvorením zmluvy) spočívajúceho v práve vstupu, prechodu a prejazdu pešo, osobnými alebo nákladnými autami cez pozemok parc. č. 11744/23 v prospech obyvateľov BD Račianska 38 a k požiadavke uložiť stavebníkovi v stavebnom konaní povinnosť právne ošetriť využívanie parc. č. 11745/1 a 11745/2 na prechod ramena žeriava počas výstavby zmluvou špeciálny stavebný úrad uvádza, že nie je v kompetencii stavebného úradu určiť v stavebnom konaní podmienku uzatvorenia zmluvy, ktorá sa riadi Občianskym zákonníkom a jej uzatvorenie je dobrovoľné. Stavebník je povinný uskutočňovať stavebné práce výlučne na pozemku, ku ktorému má vlastnícky alebo iný právny vzťah.

Špeciálny stavebný úrad dôkladne preveril, že plánované odstránenie stavby „SO 03 Parkovisko a spevnené plochy“ v rozsahu 16 PM neporušuje práva tretích osôb a preskúmal, že práva a oprávnené záujmy účastníkov konania nebudú neprimerane obmedzené ani ohrozené.

K námietkam týkajúcim sa NN prípojky a Trafostanice TS 1-RH špeciálny stavebný úrad uvádza, že tieto objekty sú predmetom iného konania vedeného stavebným úradom.

K požiadavke preveriť, či boli splnené všetky zákonné povinnosti týkajúce sa odovzdania dokumentácie špeciálny stavebný úrad uvádza, že v zmysle § 103 stavebného zákona:

„Vlastník stavby je povinný dokumentáciu skutočného realizovania stavby uchovávať po celý čas jej užívania; pri zmene vlastníctva stavby ju odovzdá novému nadobúdateľovi a pri odstránení stavby stavebnému úradu.“

V zmysle uvedeného bol pôvodný stavebník povinný odovzdať projektovú dokumentáciu novému nadobúdateľovi.

K požiadavke poskytnúť adekvátnu náhradu za odstránené parkovacie miesta na chodníku pred BD Račianska 38 smerom k električkovej trati na parc. č. 22001/1, ktorá je vo vlastníctve hlavného mesta špeciálny stavebný úrad uvádza, že zánik parkovacích miest je predmetom samostatného konania.

K požiadavke predložiť projekt dopravného značenia počas výstavby a po dokončení stavby špeciálny stavebný úrad uvádza, že návrh dopravného značenia v rozsahu dokumentácie na stavebné povolenie odsúhlasený Krajským dopravným inšpektorátom bol predložený v stavebnom konaní a je súčasťou spisového materiálu.

V stanovenej lehote bolo dňa 20.11.2024 na stavebný úrad doručené vyjadrenie zo dňa 19.11.2024 účastníčky konania Ing. Renáty Bullovej, Račianska 38, 831 02 Bratislava, ktoré obsahovalo námietky podrobne uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia. Stavebný úrad posúdil uplatnené námietky a rozhodol o nich tak, ako je to uvedené vo výroku tohto rozhodnutia s nasledovným odôvodnením:

K námietke k odstráneniu existujúcej stavby parkoviska špeciálny stavebný úrad uvádza, že vlastníky stavby „Rekonštrukcia a nadstavba bytového domu“ v rozsahu stavebného objektu SO 03 Parkovisko a spevnené plochy, na ulica Račianska, na pozemkoch reg. C-KN parc. č. 11744/14 a 11744/24 v katastrálnom území Nové Mesto v Bratislave, spoločnosť 3DUBY PARK, a.s., so sídlom Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava, IČO: 53 382 269 požiadal dňa 24.10.2024 o povolenie na odstránenie predmetnej stavby v zmysle §88 ods. 3. Špeciálny stavebný úrad žiadosť preskúmal a rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

K spôsobu doručovania písomností špeciálny stavebný úrad uvádza, že jeho vyhodnotenie je uvedené v odôvodnení tohto rozhodnutia.

V konaní sa súhlasne vyjadrili dotknuté orgány uvedené vo výroku tohto rozhodnutia, ich podmienky boli zahrnuté do rozhodnutia. Špeciálny stavebný úrad v rozhodnutí neuviedol tie časti podmienok, v ktorých sa uvádzajú údaje, ktoré sú informačné a nemajú všeobecnú platnosť. V konaní sa tiež súhlasne vyjadrili:

- Železnice Slovenskej republiky, Správa majetku ŽSR Bratislava, vyjadrenie č. 16717/2022/SM/SSTT-3 zo dňa 29.11.2022,
- Železnice Slovenskej republiky, Oblastné riaditeľstvo Trnava, vyjadrenie č. 01678/2023/OR Tr/SŽTS-6 zo dňa 05. 01. 2023,
- Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave, stanovisko č. KRHZ-BA-OPP-2022/000705-002 zo dňa 21.11.2022
- ELTODO SK, a.s. vyjadrenie č. 061122/PJ zo dňa 07.11.2022
- Ministerstvo obrany SR, Sekcia majetku a infraštruktúry, stanovisko č. SEMaI-EL13/2-3-1659/2022 zo dňa 31.10.2022,
- Towercom, a.s. vyjadrenie č. 6395/2022 zo dňa 07.11.2022
- Slovenský zväz telesne postihnutých, vyjadrenie č. 759/2022 zo dňa 11.11.2022.

Špeciálny stavebný úrad požiadal listom č. 27438/3507/2024/ŠSU/CERI zo dňa 11.07.2024 Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia o overenie súladu stavby s podmienkami zo záverečného stanoviska vydaného v procese EIA. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek

životného prostredia v zmysle § 32 ods. 3 správneho poriadku vydal stanovisko č. OU-BA-OSZP3-2024/443295-003 zo dňa 30.07.2024, v ktorom konštatuje, že návrh na začatie stavebného konania stavby je koncepcne v súlade so zákonom č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, s vydaným záverečným stanoviskom z konania EIA č. OU-BA-OSZP3-2018/007412/SEA/III-EIA-ZS zo dňa 16.11.2018, právoplatným dňa 25.04.2019 v zmysle rozhodnutia č. OU-BA-OOP3-2019/037641-NMT zo dňa 01.04.2019, právoplatného dňa 25.04.2019. Zároveň Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia oznámil špeciálnemu stavebnému úradu, že v súlade so znením § 38 odsek 13 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov (časová verzia predpisu účinná od 27.6.2024 do 31.3.2025)

„Záväzné stanovisko podľa odseku 4 nie je potrebné pre povoľovacie konanie k navrhovanej činnosti alebo jej zmene, pre ktorú bolo vydané záverečné stanovisko, rozhodnutie vydané v zisťovacom konaní alebo rozhodnutie z konania o podnete, vydané podľa tohto zákona v znení účinnom od 1. januára 2015, vrátane jeho podmienok a opatrení, pre vydanie povolenia podľa osobitného predpisu.“²⁾

V takom prípade povoľujúci orgán rozhodne bez záväzného stanoviska príslušného orgánu"

V uskutočnenom konaní Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, ako príslušný stavebný úrad, v súlade s § 120 a podľa § 140b stavebného zákona potvrdila splnenie podmienok územného rozhodnutia záväzným stanoviskom č. 9948/2022/ÚKSP/POBA zo dňa 01.12.2022.

Stavebník preukázal:

- vlastnícke právo k pozemkom reg. C-KN parc. č. 11744/14, 11749/2, 11749/5, 11749/7 a 11744/21 predložením listu vlastníctva č. 2108,
- vlastnícke právo ku stavbe „Rekonštrukcia a nadstavba bytového domu“ v rozsahu stavebného objektu SO 03 Parkovisko a spevnené plochy kúpnu zmluvou medzi spoločnosťou WIGRO TRADE CENTER a.s., Jašíkova 2, 821 03 Bratislava a stavebníkom

Špeciálny stavebný úrad posúdil žiadosť na vydanie povolenia na odstránenie stavby spojeného so stavebným povolením podľa príslušných ustanovení stavebného zákona ako aj podľa príslušných vyhlášok.

Špeciálny stavebný úrad v konaní preskúmal najmä, či dokumentácia spĺňa požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí, a či zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu ustanoveným stavebným zákonom a osobitnými predpismi.

Určenými podmienkami špeciálny stavebný úrad zabezpečil najmä ochranu verejných záujmov spoločnosti, predovšetkým zdravia ľudí a životného prostredia, dodržanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu, prípadne ich predpisov, plnenie požiadaviek uplatnených v záväzných stanoviskách podľa § 140b predovšetkým na vylúčenie alebo obmedzenie negatívnych účinkov stavby a jej užívania na životné prostredie a plnenie požiadaviek.

Špeciálny stavebný úrad preskúmal podrobne a v celom rozsahu žiadosť na začatie konania spolu s projektovou dokumentáciou a spisovým materiálom, posúdil ju v následných logických súvislostiach s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi, predovšetkým so zákonom o správnom konaní a stavebným zákonom, ako aj príslušnými vyhláškami Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, zabezpečil procesné práva účastníkov konania a na základe skutkového stavu konštatuje, že stavebník splnil podmienky pre vydanie rozhodnutia, a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti. Toto rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov stavebníka a ostatných účastníkov konania.

P o u č e n i e

Podľa § 53 a § 54 správneho poriadku proti rozhodnutiu má právo podať odvolanie účastník konania v lehote 15 dní odo dňa oznámenia (doručenia) tohto rozhodnutia.

Podľa § 140c stavebného zákona proti rozhodnutiu, ktorému predchádzalo konanie podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, má právo podať odvolanie aj ten, kto nebol účastníkom konania, ale len v rozsahu, v akom sa namieta nesúlad povolenia s obsahom rozhodnutia podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v lehote 15 pracovných dní odo dňa zverejnenia tohto rozhodnutia. Podaním odvolania sa ten, kto ho podal, stáva účastníkom konania.

Odvolanie sa podáva na Mestskú časť Bratislava-Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, oddelenie pozemných komunikácií, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava. Včas podané odvolanie má odkladný účinok. Účastník konania môže odvolanie vziať späť, kým sa o ňom nerozhodlo. Ak účastník konania vezme odvolanie späť, nemôže sa znova odvolať.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Mgr. Matúš Čupka
starosta mestskej časti
Bratislava-Nové Mesto

Správny poplatok vo výške 400 eur zaplatený prevodom na účet Mestskej časti Bratislava-Nové Mesto.

Doručuje sa:

Účastníkom konania verejnou vyhláškou:

1. 3DUBY PARK, a.s., Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava
v z. A.S.PROJEKT - ing., s.r.o., Horská 11, 831 52 Bratislava, IČO: 31 379 079
2. Projektant: architekti SPDe s.r.o., Obchodná 41, 811 06 Bratislava, IČO: 52 515 087
3. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
4. Železnice Slovenskej republiky, Klemensova 8, 813 61 Bratislava
5. Račianska - Reality, a. s., Račianska 1523/71, 831 02 Bratislava
6. BILLA REALITY SLOVENSKO, spol. s r.o., Bajkalská 19/A, 821 02 Bratislava
7. – 44. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu súp. č. 1560 (Račianska 38) a spoluvlastníci pozemkov reg. C-KN parc. č. 11745/1 a 11745/2 zapísaní na LV 4740 k. ú. Nové Mesto v Bratislave:
 7. Mgr. Filip Kováč, Račianska 1560/38, 831 02 Bratislava
 8. Mgr. Petra Hašová, Račianska 1560/38, 831 02 Bratislava
 9. Eduard Šelestiak, Račianska 38, 831 02 Bratislava
 10. Mgr. Nataša Húsková, Račianska 1515/49, 831 02 Bratislava
 11. Mgr. Martin Šelestiak, Račianska 38, 831 02 Bratislava
 12. Mgr. Katarína Šelestíaková, Račianska 38, 831 02 Bratislava
 13. Pavol Záž, Račianska 38, 831 02 Bratislava
 14. Ľubica Lipová, Hradská 20378/1J, 821 07 Bratislava
 15. Mgr. Marek Száraz, Račianska 17, 831 02 Bratislava
 16. Mgr. Katarína Szárazová, Račianska 17, 831 02 Bratislava

17. Mgr. Zuzana Cibulková, Račianska 1560/38, 831 02 Bratislava
18. Ing. Martin Rázus, Račianska 38, 831 02 Bratislava
19. Bc. Vlasta Rázusová, Račianska 38, 831 02 Bratislava
20. Štefan Tomkuliak, Vajnorská 65, 831 03 Bratislava,
21. Ing. Daniela Tomkuliaková, Vajnorská 65, 831 03 Bratislava
22. Mgr. Martina Kučerová, Kadnárova 2532/60, 83151 Bratislava
23. Ing. Pavol Juraško, Račianska 1560/38, 83102 Bratislava
24. Ing. arch. Eva Belláková PhD., Račianska 1560/38, 831 02 Bratislava
25. Andrea. Valentovičová, Lachova 4, 851 03 Bratislava
26. Mgr. Dagmar Sidorjaková, Račianska 1560/38, 831 02 Bratislava
27. MUDr. Mária Sarvašová, E.P. Voljanského 10, 960 01 Zvolen
28. Ing. Lukáš Liška, Bazovského 20, 955 01 Topoľčany
29. Ing. Nikoleta Lišková, Školská 99, 955 01 Nemčice
30. Ing. Ivan Dežď, Azalkova 6, 821 01 Bratislava
31. JUDr. Simona Toth-Vaňová PhD., Račianska 1560/38, 831 02 Bratislava
32. Mgr. Peter Toth-Vaňo, Račianska 1560/38, 831 02 Bratislava
33. MUDr. Martina Hudecová, Kalinčiakova 5599/3, 974 05 Banská Bystrica
34. Mgr. Ján Bábka, Poľná 74, 974 05 Banská Bystrica
35. Mgr. Ivan Salak, Račianska 1560/38, 831 02 Bratislava
36. Bc. Lenka Salaková, Račianska 1560/38, 831 02 Bratislava
37. Oľga Záhorová, Nová Doba 491/24, 027 43 Nižná
38. Ing. Jana Kopásková, Vajnorská 1357/78, 831 04 Bratislava
39. Mgr. Michal Kuchárik, Prekážka 722, 033 01 Liptovský Hrádok
40. Ing. Renáta Bullová, Račianska 1560/38, 831 02 Bratislava
41. IDOPS, družstvo, Hýrošova 3, 811 04 Bratislava, IČO: 00 684 872
42. Mgr. Viktor Cibulka, Mlynská 10, 900 82 Blatné
43. PaedDr. Elena Gašparová, Gercenova 27, 851 01 Bratislava
44. MVDr. Gabriel Gašpar, Gercenova 27, 851 01 Bratislava

Dotknutej verejnosti z procesu posudzovania vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie (EIA):

45. Združenie domových samospráv, Námestie SNP 13, P. O. BOX 218, 850 00 Bratislava
46. Cyklokoalícia, Partizánska 7162/2, 81103 Bratislava
47. Ing. arch. Peter Vaškovič, Teplická 5, 831 02 Bratislava
48. Inštitút pre rozvoj Bratislavského kraja, Medved'ovej 1, 851 04 Bratislava
49. JUDr. Tomáš Korček, Riazanská 11, 831 03 Bratislava
50. JUDr. Simona Toth-Vaňová, PhD., Račianska 38, 831 02 Bratislava
51. Mgr. Peter Toth-Vaňo, Račianska 38, 831 02 Bratislava
52. Ing. arch. Eva Belláková, PhD., Račianska 38, 831 02 Bratislava
53. PaedDr. Elena Gašparová, Račianska 38, 831 02 Bratislava
54. MVDr. Gabriel Gašpar, Račianska 38, 831 02 Bratislava
55. Ľubica Záňová, Račianska 38, 831 02 Bratislava
56. Mgr. Michal Drotován, Na pasekách 14, 831 06 Bratislava
57. Ing. Michal Kuchárik, Račianska 38, 831 02 Bratislava
58. Ing. Mgr. Jana Kopásková, Račianska 38, 831 02 Bratislava
59. Nové Pasienky, a. s., Dvořákovo nábřeží 10, 811 02 Bratislava

Na vedomie dotknutým orgánom a organizáciám:

60. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (EIA), Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, IČO: 00 151 866_10010

61. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3, IČO: 00 151 866_10010
 - referát odpadového hospodárstva
 - štátna vodná správa
62. Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3, IČO: 00 151 866_10010
63. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481
 - OUIČ
 - OSK
 - CSO
64. Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave, Radlinského 6, 811 07 Bratislava, IČO: 00 151 866_12001
65. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava, IČO: 31 755 194
66. Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, Miestny úrad Bratislava-Nové Mesto, referát životného prostredia, Junácka 1, 832 91 Bratislava
67. Bratislavský samosprávny kraj, Úrad Bratislavského samosprávneho kraja, Odbor dopravy, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava, IČO: 36 063 606
68. Železnice Slovenskej republiky, Klemensova 8, 813 61 Bratislava, IČO: 31 364 501
69. Ministerstvo dopravy SR, sekcia železničnej dopravy a dráh, odbor dráhový stavebný úrad, Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava, IČO: 30 416 094
70. Ministerstvo obrany SR, sekcia majetku a infraštruktúry, Námestie generála Viesta 2, 832 47 Bratislava, IČO: 30 845 572_0015
71. Dopravný podnik Bratislava, akciová spoločnosť, Olejkárska 1, 814 52 Bratislava, IČO: 00 492 736
72. ELTODO SK, a. s., Mokrán záhon 4, 821 04 Bratislava, IČO: 46 924 388
73. MH Teplárenský holding, a.s., Turbínová 3, 831 04 Bratislava, IČO: 36 211 541
74. Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava, IČO: 35 697 270
75. OTNS, a. s., Vajnorská 137, 831 04 Bratislava, IČO: 46 881 239
76. SITEL s.r.o., Zemplínska 6, 040 01 Košice, IČO: 31 668 305
77. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, IČO: 35 763 469
78. Slovanet, a. s., Záhradnícka 151, 821 08 Bratislava, IČO: 35 954 612
79. SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Povodie Dunaja, odštepny závod, Martinská 49, 821 05 Bratislava, IČO: 36 022 047_01
80. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava, IČO: 12 664 979
81. SPP - distribúcia, a.s., Plátennícka 2, 821 09 Bratislava, IČO: 35 910 739
82. Technické siete Bratislava, a.s., Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 54 302 102
83. ACS spol. s r.o., Ružová dolina 10, 821 09 Bratislava, IČO: 31 389 333
84. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29, IČO: 35 850 370
85. Towercom, a. s., Cesta na Kamzík 14, 831 01 Bratislava, IČO: 36 364 568
86. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava, IČO: 35 971 967
87. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava, IČO: 00 683 876
88. VNET a.s., Černyševského 48, 851 01 Bratislava, IČO: 35 845 007
89. Yunex, s. r. o., Lamačská cesta 3/A, 841 04 Bratislava, IČO: 53 684 141
90. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518

Na vedomie bez účinkov na doručenie:

91. 3DUBY PARK, a.s., Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava
v z. A.S.PROJEKT - ing., s.r.o., Horská 11, 831 52 Bratislava, IČO: 31 379 079
92. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
93. BILLA REALITY SLOVENSKO, spol. s r.o., Bajkalská 19/A, 821 02 Bratislava, IČO: 35737948
94. architekti SPDe s.r.o. (Ing. arch. Štefan Lichvár, Ing. arch. Alexander Schleicher, PhD),
Obchodná 41, 811 06 Bratislava, IČO: 52 515 087
95. Železnice Slovenskej republiky, Klemensova 8, 813 61 Bratislava, IČO: 31364501
96. Račianska - Reality, a. s., Račianska 1523/71, 831 02 Bratislava, IČO: 51284219
97. Mgr. Filip Kováč, Račianska 1560/38, 83102 Bratislava
98. Mgr. Petra Hašová, Račianska 1560/38, 831 02 Bratislava
99. Eduard Šelestiak, Račianska 38, 831 02 Bratislava
100. Mgr. Nataša Húsková, Račianska 1515/49, 831 02 Bratislava
101. Mgr. Martin Šelestiak, Račianska 38, 831 02 Bratislava
102. Mgr. Katarína Šelestiaková, Račianska 38, 831 02 Bratislava
103. Pavol Záh, Račianska 38, 831 02 Bratislava
104. Ľubica Lipová, Hradská 20378/1J, 821 07 Bratislava
105. Mgr. Marek Száraz, Račianska 1560/38, 831 02 Bratislava
106. Mgr. Katarína Szárazová, Račianska 1560/38, 831 02 Bratislava
107. Mgr. Zuzana Cibulková, Račianska 1560/38, 831 02 Bratislava
108. Ing. Martin Rázus, Račianska 38, 831 02 Bratislava
109. Bc. Vlasta Rázusová, Hýrošova 3, 811 04 Bratislava
110. Štefan Tomkuliak, Račianska 1560/38, 83102 Bratislava
111. Ing. Daniela Tomkuliaková, Račianska 1560/38, 831 02 Bratislava
112. Mgr. Martina Kučerová, Kadnárova 2532/60, 831 51 Bratislava
113. Ing. Pavol Juraško, Račianska 1560/38, 831 02 Bratislava
114. Ing. arch. Eva Belláková PhD., Račianska 1560/38, 831 02 Bratislava
115. Andrea. Valentovičová, Lachova 4, 851 03 Bratislava
116. Mgr. Dagmar Sidorjaková, Račianska 1560/38, 831 02 Bratislava
117. MUDr. Mária Kachlíková, PhD., Račianska 1560/38, 831 02 Bratislava
118. Ing. Lukáš Liška, Račianska 1560/38, 831 02 Bratislava
119. Ing. Nikoleta Lišková, Račianska 1560/38, 831 02 Bratislava
120. Ing. Ivan Dežď, Azalkova 6, 821 01 Bratislava
121. JUDr. Simona Toth-Vaňová PhD., Račianska 1560/38, 831 02 Bratislava
122. Mgr. Peter Toth-Vaňo, Račianska 1560/38, 831 02 Bratislava
123. MUDr. Martina Hudecová, Kalinčiakova 5599/3, 974 05 Banská Bystrica
124. Mgr. Ján Bátka, Poľná 74, 974 05 Banská Bystrica
125. Mgr. Ivan Salak, Račianska 1560/38, 831 02 Bratislava
126. Bc. Lenka Salaková, Račianska 1560/38, 831 02 Bratislava
127. Oľga Záhorová, Nová Doba 491/24, 027 43 Nižná
128. Ing. Jana Kopásková, Vajnorská 1357/78, 831 04 Bratislava
129. Mgr. Michal Kuchárik, Prekážka 722, 033 01 Liptovský Hrádok
130. Ing. Renáta Bullová, Račianska 1560/38, 831 02 Bratislava
131. IDOPS, družstvo, Hýrošova 3, 811 04 Bratislava, IČO: 00684872
132. Mgr. Viktor Cibulka, Mlynská 10, 900 82 Blatné
133. PaedDr. Elena Gašparová, Gercenova 27, 851 01 Bratislava
134. MVDr. Gabriel Gašpar, Gercenova 27, 851 01 Bratislava
135. Združenie domových samospráv, Námestie SNP 13, P. O. BOX 218, 850 00 Bratislava
136. Cyklokoalícia, Partizánska 7162/2, 81103 Bratislava
137. Ing. arch. Peter Vaškovič, Teplická 5, 831 02 Bratislava
138. Inštitút pre rozvoj Bratislavského kraja, Medved'ovej 1, 851 04 Bratislava

139.JUDr. Tomáš Korček, Riazanská 11, 831 03 Bratislava
140.Mgr. Michal Drotován, Na pasekách 14, 831 06 Bratislava
141.Ing. Michal Kuchárik, Račianska 38, 831 02 Bratislava
142.Ing. Mgr. Jana Kopásková, Račianska 38, 831 02 Bratislava
143.Nové Pasienky, a. s., Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava

Doručí sa za účelom vyvesenia:

144. Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, stavebný úrad

Správe bytového domu Račianska 38 v Bratislave za účelom vyvesenia vo vchode s upozornením, že dátum vyvesenia a zvesenia správcom je len informatívny a nemá účinok na doručenie:

145. Bratislavská realitná a investičná spoločnosť s.r.o., Rezedová 5, 821 01 Bratislava

Doručenie verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 2 správneho poriadku vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava-Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava.

15. deň vyvesenia na úradnej tabuli je deň doručenia.

Vyvesené dňa:
(podpis, pečiatka)

Zvesené dňa:
(podpis, pečiatka)

Doručí sa za účelom zverejnenia EIA:

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, Junácka 1, 832 91, Bratislava **do doby právoplatného ukončenia konania na:**

1. úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava-Nové Mesto
2. webovom sídle Mestskej časti Bratislava-Nové Mesto

Zverejnenie podľa § 69 ods. 3 v spojení s § 68 ods. 1,2 stavebného zákona na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava a na webovom sídle Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto (<https://www.banm.sk/eia-a-suvisiace-povolovacie-konania-v-zmysle-osobitnych-predpisov/>) do nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia.

Zverejnené dňa:
(podpis, pečiatka)

Zvesené dňa:
(podpis, pečiatka)