



ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Petržalka, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon") v spojení s ustanovením § 5 písm. a) bod 1 zákona č. 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ustanovenia § 7a ods. 2 písm. i) zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov a §§ 32, 46 a 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len "správny poriadok"), v územnom konaní posúdil podľa § 37 stavebného zákona návrh na rozhodnutie o umiestnení stavby, ktorý dňa 1.4.2016 podala

**Digital Park Einsteinova, a. s., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava,
ktorú zastupuje IC.SK, s.r.o., Žilinská 16, 817 78 Bratislava 15**

(ďalej len "navrhovateľ"), a na základe tohto posúdenia vydáva podľa § 39 a 39a stavebného zákona a § 4 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

rozhodnutie o umiestnení stavby

**"Parkovací dom DP III"
Bratislava**

(ďalej len "stavba") na pozemku register "C" parc. č. 5105/78, 5105/11, 5105/80, 5105/126, 5105/127, 5105/310, 5105/314 v katastrálnom území Petržalka.

Popis stavby:

I. Predmetom územného konania je výstavba parkovacieho domu s príslušnou technickou vybavenosťou, ktorý bude slúžiť pre parkovanie osobných automobilov pracovníkov a návštevníkov komplexu Digital park. Celkovo je navrhnutých **253 stojísk v parkovacom dome a 8 stojísk na povrchu**. Parkovací dom sa nachádza v tesnej blízkosti východnej hrany administratívneho komplexu Digital Park. Vonkajší obrys parkovacieho domu vychádza z trojuholníkového tvaru pozemku. Svojím pôdorysným tvarovaním objekt zároveň odkazuje na základnú hmotu Digital parku.

Objekty:

- SO.00.01 Odstránenie jestvujúceho parkoviska
- SO.01.03 Parkovací dom DPE III
- SO.02.10 Stavebné úpravy areálových komunikácií a napojenie parkovacieho domu
- SO.04.10 Preložka jestvujúcich káblov OMV
- SO.06.10 Preložka jestvujúcej areálovej kanalizácie a úprava odvodnenia jestvujúceho parkoviska
- SO.06.11 Prepojenie kanalizačných vpustí a preložka kanalizácie OMV
- SO.07.10 Preložka vsakovacích studní pre tepelné čerpadlá
- SO.08.10 Preložka plynovodu OMV

Vo vzťahu k predmetnej stavbe sa uskutočnilo zisťovacie konanie po ukončení ktorého vydal Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia dňa 17. 10. 2014 rozhodnutie č. OU-BA OSZP3- 2015/095359/SIAPV-EIA dňa 15.12.2015, ktoré je prístupné na internetovej stránke: www.enviroportal.sk, že navrhovaná činnosť "Parkovací dom DP III" sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

II. Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby sa určujú tieto podmienky:

A. Urbanisticko-architektonické podmienky:

Stavba bude umiestnená na pozemkoch na pozemku register "C" parc. č. 5105/11, 5105/78, 5105/80, 5105/126, 5105/127, 5105/310, 5105/314 v katastrálnom území Petržalka, tak ako je zakreslené na priloženom situačnom výkrese v mierke katastrálnej mapy 1:1000 a na doplňujúcom výkrese situácie v mierke 1: 500 ako súčasť projektovej dokumentácie pre vydanie územného rozhodnutia "Parkovací dom DPE III", ktorú vypracoval Doc. Ing. arch. Jakub Cigler v novembri 2015.

Parkovací dom má šesť nadzemných podlaží (strecha je pochôdná) a jeho podzemné podlažie. Podzemné podlažie, ktoré sa nachádza na podobnej úrovni ako 2.pp v susedstve stojaceho Digital parku, kopíruje svojim obrysom nadzemné podlažia. Medzi soklom Digital parku a novým parkovacím domom je ponechaná medzera, ktorá od seba oddeľuje jednotlivé hmoty a zároveň sprístupňuje južnú obslužnú komunikáciu. Parkovací dom je tak samostatným objektom, ktorý je zo všetkých strán uzatvorený polo transparentnou fasádou s grafickým motívom, ktorá umožňuje prirodzené prevetrávanie objektu zo všetkých strán. Vjazd do objektu je riešený zo severnej strany na úrovni 1. np smerom z vjazdu do čerpacej stanice OMV a výjazd sa potom nachádza a) v severovýchodnom rohu objektu vedľa vjazdu a b) na východnej stene objektu. Vnútorňa dispozícia objektu je jednoduchá. Pozdĺž južnej fasády je situovaná dvojica jednosmerných rámp prepájajúcich všetky podlažia, v juhozápadnom a v juhovýchodnom rohu objektu sa nachádza únikové schodisko s jedným výťahom na západnej strane a zvyšok plochy je využívaný pre komunikácie a stojiská. Parkovací objekt slúži pre potreby Digital parku, ale vzhľadom k tomu, že má samostatný kontrolovaný vjazd a výjazd, tak funguje nezávisle na ostatných parkovacích priestoroch areálu.

Kapacita stavby:

• celkový počet stojísk v parkovacom dome	253
• počet stojísk na povrchu	8
• počet nadzemných podlaží	6 (vrátane strechy)
• počet podzemných podlaží	1
• hrubá nadzemná plocha	8 710 m ²
• hrubá podzemná plocha	1 410 m ²

Ďalší stupeň projektovej dokumentácie navrhovanej stavby bude vypracovaný projektantom oprávneným na projektovanie príslušného druhu stavby.

Odstupové vzdialenosti od susedných pozemkov k. ú. Petržalka a objektov:

od pozemku parc. č. 2105/55 k. ú. Petržalka /stavba Digital park III blok G/	11,74 m
od pozemku parc. č. 5105/38 k.ú. Petržalka /ČSPHM OMV/	21,58 m
od jestvujúcej koľaje / parc. č. 4693/1 k. ú. Petržalka/	25,03 m
od pozemku parc. č. 5105/40 k.ú. Petržalka / ČSPHM OMV- umývačka/	42,95 m

Výškové umiestnenie stavby:

± 0,000 =	135, 600 m.n.m. B. p. v.
+ 17,100 m =	152, 700 m.n.m

B. Podmienky napojenia na inžinierske siete:

Vodovod: bude prevedené napojenie na jestvujúci areálový vodovod

Dažďové vody: budú odvádzané spoločnou prípojkou napojenou do preloženej jestvujúcej dažďovej kanalizácie a retencie.

Zásobovanie objektu elektrickou energiou: bude zabezpečené z existujúcej trafostanice TS 1596-000.

Dopravne: bude objekt pripojený na príslušnú komunikáciu a hromadnú garáž Digital park I, a Digital park II s pripojením do okružnej križovatky Einsteinova - Panónska.

C. Podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov :

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava:

- do riešenia stavby doplniť chodník pre peších z parkovacieho domu do areálu
- stavbou zabrané parkovacie miesta počas výstavby nahradiť zásadne iba v rámci areálu komplexu Digital parku
- **odporúčanie: deficit zelene nahradiť akoukoľvek zeleňou na streche objektu**
- *vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenie č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy*

Mestská časť Bratislava - Petržalka, odd. územného rozvoja a dopravy:

- dvere do exteriéru v rámci východného požiarného schodiska osadiť tak, aby pri osadení nezasahovali do komunikácie
- odporúčanie: prehodnotiť vnútornú dispozíciu severozápadnej časti pôdorysu 1.NP tak, aby chodci a osoby s telesným postihnutím neboli v kolízii s vozidlami vstupujúcich do parkovacieho domu (napr. presun vertikálnej komunikácie s výťahom bližšie k vstupu do parkovacieho domu a dverami otváranými do plochy s vodorovným dopravným značením V13)
- obvod kmeňa stromov je menší ako 40 cm a plošný premet krovín menší ako 10 m², odporúčanie: presadenie zdokumentovaných drevín

Železnice slovenskej republiky, Bratislava, generálne riaditeľstvo odbor expertízy:

- Posudzovanú stavbu v jej ďalšej príprave a realizácii zosúladiť a koordinovať so stavbou ŽSR Projektu TEN-T. Stavba ŽSR TEN-T je financovaná z prostriedkov Európskej únie štátneho rozpočtu, a preto riešenie posudzovanej stavby nesmie v budúcnosti vyvolať navýšenie nákladov na realizáciu stavby ŽSR ani na dodatočné zabezpečenie alebo úpravy posudzovanej stavby z dôvodu realizácie a prevádzky stavby ŽSR.
- Stavebník bude rešpektovať súčasné i budúce objekty, vedenia a zariadenia ŽSR. Realizáciou stavby a 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) nesmú byť znečisťované pozemky v správe ŽSR
- Vlastník stavby nebude voči ŽSR uplatňovať žiadne nároky na úpravy z titulu prípadných negatívnych účinkov od železničnej prevádzky.
- Osvetlenie stavby nesmie oslňovať vlakový personál a súčasne nesmú byť zriadené svetelné zdroje a farebné plochy zameniteľné s návесnými znakmi.
- Dokumentáciu pre stavebné povolenie predložiť na opätovné posúdenie cestou ŽSR, oblastného riaditeľstva Trnava, Bratislavská 2/A, 917 02 Trnava s prerokovaním u ŽSR GR Odboru investorského.
- Investor zabezpečí úhradu nákladov v prípade nevyhnutných úprav zariadení ŽS vyvolaných navrhovanou činnosťou.
- Stavba podlieha dodržiavaniu ustanovení zákona č. 513/2009 z. z. o dráhach v znení neskorších predpisoch.

Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát:

- Garážové rampy navrhnuť ako kryté, alebo vyhrievané, zväziť návrh dvojpruhových rámp bez riadenia pomocou signálov cestnej svetelnej situácie.
- Juhozápadný roh objektu navrhnuť tak, aby bol zabezpečený dostatočný rozhľad pre všetkých účastníkov cestnej premávky, KDI nesúhlasí s priestorovým tvarovaním predmetného bodu tak ako je navrhnuté.
- Parkovacie miesta navrhnuť v zmysle príslušnej STN EN podľa skupiny 1, podskupiny O2
- Dopravné značenia požadujeme navrhnuť v zmysle vyhlášky MVSR č. 9/2009 Z. z.
- KDI si k projektovej dokumentácii neuplatňuje predbežne žiadne pripomienky v ďalšom stupni povoľovania opraviť všetky pripomienky a predložiť kópiu stanoviska.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava:

- Ku kolaudácii predložiť:
 - a) výsledok laboratórneho rozboru vzorky vody, ktorý preukáže jej súlad s požiadavkami NV SR č. 354/2006 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody na ľudskú spotrebu, v znení NV SR č. 496/2010 Z.z.
 - b) protokol z merania hluku z technických zariadení objektu, ktorým sa preukáže splnenie požiadaviek vyhl. MZ SR č. 549/2007 z. z. o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán štátnej správy ochrany prírody a krajiny:

- na pozemku navrhovaného parkovacieho domu rastú listnaté opadavé dreviny so stromovým vzrastom. Na ich výrub podľa § 47 odst. 36 v spojení s odst. 4 písm. a) zákona OPK, keďže dreviny nie sú súčasťou verejnej zelene, ale rastú na súkromnom pozemku stavebníka, sa nevyžaduje súhlas orgánu ochrany prírody. Ide však o veľmi mladé, zdravé a perspektívne dreviny, ktoré tu boli vysadené v predchádzajúcich rokoch v rámci parkovacích úprav územia, preto ich v súlade s §47 odst. 1 a 2 zákona OKP odporúčame odborne ošetriť, pripraviť na presadenie a využiť na nové parkové úpravy po realizácii stavby, resp. presadiť na okolité pozemky vo vlastníctve investora.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana vodných pomerov:

- Predložiť vyjadrenie BVS, a.s. k PD pre stavebné povolenie.
- **Navrhované objekty preložky existujúcej dažďovej kanalizácie s ORL a retenčnou nádržou sú vodné stavby podľa § 52 vodného zákona. Na ich uskutočnenie je potrebné povolenie orgánu štátnej vodnej správy podľa § 26 vodného zákona.**

*Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo:**Pôvodca odpadov je povinný:*

- Zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom
- Zabezpečiť spracovanie odpadu v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva, a to jeho prípravou na opätovné použitie v rámci svojej činnosti, odpad takto využitý ponúknuť na prípravu na opätovné použitie inému, recykláciou v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho prípravu na opätovné použitie, odpad takto nevyužitý ponúknuť na recykláciu inému, zhodnotením v rámci svojej činnosti ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu, odpad takto nevyužitý ponúknuť na zhodnotenie inému, zneškodnením, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu alebo zhodnotenie
- Odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch, ak nezabezpečuje ich zhodnotenie alebo zneškodnenie sám.
- Viest' a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov a o nakladaní s nimi na evidenčnom liste odpadu v súlade s §2vyhlášky č. 366/2015 Z. z. o evidenčnej a ohlasovacej povinnosti

- Ohlasovať vznik odpadu a nakladanie s ním podľa §3 vyhlášky č. 366/2015 Z. z. na tlačive uvedenom v prílohe č. 2 citovanej vyhlášky, ak nakladá ročne v súhrne viac ako 50 kg nebezpečných odpadov alebo s viac ako jednou tonou ostatných odpadov. ohlásenie o vzniku odpadu a nakladaní s ním podáva za obdobie kalendárneho roka tunajšiemu úradu, ako príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, do 28. februára nasledujúceho kalendárneho roka a uchovávať ohlásené údaje.
- Pôvodcovi stavebných a demolačných odpadov sa povoľuje odpad zhromažďovať v mieste jeho vzniku (t. j. v mieste stavby) iba na nevyhnutný čas (napr. do plnenia veľkoobjemového kontajnera), následne sa musí ihneď odvieť k oprávnenému odberateľovi. K žiadosti o vydanie záväzného stanoviska je potrebné doložiť doklady, preukazujúce spôsob nakladania s odpadmi z stavby, t.j. vážne lístky, príjmové doklady, faktúry. V dokladoch musí byť taxatívne označená stavba, z ktorej odpad pochádza, inak doklad nebude považovaný za relevantný. Na požiadanie musí byť predložený originál dokladov.

Západoslovenská distribučná, a.s.

- Rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku Západoslovenská distribučná, a.s. (silové a oznamovacie) a dodržať ich ochranné pásma podľa § 43 zákona 251/2012 Z. z. o energetike a jeho noviel.
- Zemné práce – pri križovaní a súbehu zariadení Západoslovenská distribučná, a.s. – požadujeme vykonávať ručným spôsobom a so zvýšenou opatrnosťou.

SPP - distribúcia, a.s.

- Pred realizáciou zemných prác a alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP-D o presné vytyčenie existujúcich plynárenských zariadení na základe písomnej objednávky, ktorú je potrebné zaslať na adresu SPP – distribúcia, a.s. Sekcia údržby, alebo elektronicky, prostredníctvom online formuláciu zverejneného na webovom sídla SPP-D.
- V záujme predchádzaniu poškodenia plynárenského zariadenia, ohrozenia jeho prevádzky a /alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva bezplatne vytyčovanie plynárenských zariadení do vzdialenosti 100m, . alebo ak doba vytyčovania nepresiahne 1 hodinu.
- Stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení.
- Stavebník je povinný pred začatím stavebného konania predložiť projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, na posúdenie SPP-D.
- V projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných predpisov, stavebník musí:
 - rešpektovať a zohľadniť existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem
 - pri súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržať minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 736005 a TPP 906 01
 - zabezpečiť vypracovanie výkresu podrobného osadenia navrhovanej stavby vo vzťahu k existujúcim plynárenským zariadeniam
 - zabezpečiť vypracovanie situačného výkresu so zakreslením všetkých súbehov a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami
 - zabezpečiť vypracovanie detailných výkresov všetkých súbehov a križovaní existujúcich plynárenských zariadení s navrhovanou stavbou

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.:

- technické riešenie, návrh a realizácia vodovodnej a kanalizačnej prípojky musí byť v súlade so zákonom č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení ďalších zákonov, za súčasného dodržania STN, EN a ON, vrátane ich zmien a dodatkov a v súlade s platnými „technickými podmienkami pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technickými podmienkami zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a s.
- Navrhované riešenie pripojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu bude vypracované v súlade s technickými podmienkami pripojenia na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu v podmienkach BVS, a.s. platnými normami a zákonmi.

- V ďalšom stupni projektovej dokumentácii je potrebné zdokladovať množstvo zazmluvnených dažďových vôd. V prípade navýšenia bude odvádzanie možné len do retenčnej nádrže s regulovaným odtokom 3l/s do verejnej kanalizácie. Zároveň bude potrebné upraviť zmluvný vzťah na navýšené množstvo dažďových vôd.
- Kompletnú projektovú dokumentáciu pre stavebné konanie predmetnej stavby spolu s dokladom o vlastníctve nehnuteľnosti, katastrálnou mapou, ďalšími dokladmi, ktoré vyplývajú z riešenia napojenia stavieb na verejný vodovod, verejnú kanalizáciu a požadovanými dokladmi predložiť na vyjadrenie /www.bvsas.sk/.

Michlovský s.r.o.,

- Pred začatím zemných prác vytýčiť a vyznačiť polohy PTZ priamo na povrchu terénu objednať u správcu PTZ/ vyznačenie podzemnej trasy si objednávateľ prevedie farbou alebo kolíkmi/.
- Preukázateľné oboznámenie pracovníkov, vykonávajúcich zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou PTZ a upozornenie pracovníkov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku +/-30 cm skutočného uloženia PTZ od vyznačenej polohy na povrchu terénu, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie vo vzdialenosti 1 m (v ochrannom pásme 1,5m) na každú stranu od vyznačenej polohy PTZ, okrem pretlakov.
- Dodržanie zákazu prechádzať ťažkými vozidlami, kým sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu.
- Nad optickou trasou dodržanie zákazu skládok a budovania zariadení, ktoré by znemožňovali prístup k PTZ
- Zaisťovať súhlas prevádzkovateľa a správcu pri zmene nivelety nad trasou PTZ
- Odkryté časti PTZ riadne zabezpečiť proti prevysu, ohrozeniu a poškodeniu nepovolanou osobou
- Oznámiť každé poškodenie PTZ
- Pred záhrom previesť zhutnenie zeminy pod HDPE trasou, obnoviť krytie a značenie (zákrytové dosky, fólia, markery)
- Overiť výškové a smerové uloženie PTZ ručnými sondami
- Pred záhrom obnažených miest prizvať pracovníka servisu ku kontrole, kde bude vystavený zápis o nepoškodení trasy, dodržaním podmienok vyjadrenia prevádzkovateľa a správcu PTZ

Slovak Telekom, a.s.

- Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom / § 68 zákona č. 351/2011 Z. z) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenia § 65 zákona č. 351/2011 Z.z. o ochrane proti rušeniu.
- Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistí, že jeho zámer, je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. /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 SRK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí.
- V prípade ak sa v území stavby nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. je potrebné zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.

Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, sekcia železničnej dopravy a dráh:

- Požiadat MDVRRR SR pred vydaním stavebného povolenia o súhlas k stavbe podľa § 102 odst. 1 písm. ac) zákona o dráhach, ktorého podmienky je povinný príslušný stavebný úrad zapracovať do podmienok vydaného povolenia.
- Plánovanú stavbu vopred prejednať s prevádzkovateľom dráhy so Železnicami Slovenskej republiky, Bratislava (ŽSR), ktoré v správnych konaniach zastupuje odbor expertízy Generálneho riaditeľstva ŽSR, z hľadiska plánovaných investičných činností v záujmovom území.

Pripomienky zo stanoviska účastníka konania:

OMV Slovensko, s.r.o.

- Zamerať polohu súčasných inžinierskych sietí na vlastné náklady stavebníka Digital Park Einsteinova, a.s. pričom nesmie dôjsť k obmedzeniu prevádzky ČS.
- Akékoľvek aktivity súvisiace s pripravovanou stavbou, ktoré môžu ovplyvniť prevádzku čerpacej stanice OMV, musia byť vopred písomne dohodnuté a odsúhlasené so zástupcami spoločnosti OMV Slovensko, s.r.o.

- **K podmienkam preloženia, umiestnenia a trasovania inžinierskych sietí sa spoločnosť OMV Slovensko, s.r.o. záväzne vyjadri v ďalšom stupni projektovej dokumentácie a konania.**

Ak by mala stavba zasahovať do práv a právom chránených záujmov OMV, OMV s realizáciou stavby nebude súhlasiť a takúto stavbu namietame.

Záväzné stanovisko Okresného úradu Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia:

Návrh na vydanie územného rozhodnutia je v zásade v súlade s rozhodnutím vydaným Okresným úradom Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia č. OU-BA-OSZP3-2015/095359/SIA/V-EIA zo dňa 15. 12.2015 s jeho podmienkami.

Stavebník je povinný dodržať podmienky všetkých vyjadrení, ktoré boli vydané v súvislosti s touto stavbou.

III. Osobitné podmienky:

1. Zabezpečiť dodržanie vyhl. 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.
2. Navrhovateľ je povinný pred začatím stavebných prác zadovážiť si od príslušného stavebného úradu stavebné povolenie podľa zák. č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.
3. Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie bude okrem architektonickej časti obsahovať aj výkresy všetkých druhov technickej vybavenosti predmetnej stavby (elektroinštalácia, plynoinštalácia, vodoinštalácia, kanalizácia) a taktiež projekt požiarnej ochrany, statické posúdenie stavby a riešenie zelene.

IV. Platnosť územného rozhodnutia:

1. Toto rozhodnutie podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona platí 2 roky odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť, pokiaľ bola v tejto lehote daná žiadosť o stavebné povolenie. Ak nebude v tejto lehote podaná žiadosť o stavebné povolenie územné rozhodnutie stratí platnosť.
2. Predĺženie platnosti tohto rozhodnutia je možné podľa § 40 ods. 3 stavebného zákona len na základe dostatočne odôvodnenej žiadosti podanej stavebnému úradu minimálne **90 dní** pred uplynutím uvedenej lehoty.
3. Toto rozhodnutie stráca platnosť dňom, keď stavebnému úradu bude doručené oznámenie navrhovateľa alebo jeho právneho nástupcu o tom, že upustil od zámeru, ku ktorému sa rozhodnutie vzťahuje.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

V konaní boli uplatnené pripomienky účastníka konania OMV Slovensko, s.r.o. a Marcela Slávika, predsedu Združenia domových samospráv. Pripomienky spoločnosti OMV, s.r.o. boli zahrnuté do podmienok územného rozhodnutia. Vyjadrenie Marcela Slávika (predsedu ZDS) stavebný úrad v časti odôvodnenie cituje v plnom znení spolu s vyjadrením stavebného úradu.

Odôvodnenie:

Dňa 1.4.2016 podal navrhovateľ návrh na územné rozhodnutie na umiestnenie horeuvedenej stavby.

Stavebný úrad oznámil začatie územného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám. Vzhľadom k tomu, že pre územie, v ktorom sa nachádzajú pozemky, navrhnuté na zastavanie predmetnou stavbou, je spracovaná a schválená územno-plánovacia dokumentácia a pomery v území sú jednoznačné, stavebný úrad upustil podľa § 36 ods. 2 stavebného zákona od ústneho pojednávania a stanovil, že v lehote do 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia môžu účastníci konania uplatniť svoje námietky a pripomienky a dotknuté orgány a organizácie svoje stanoviská.

Stanoviská oznámili:

- Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Železnice slovenskej republiky Bratislava, generálne riaditeľstvo, odbor expertízy, Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát, regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, OPK, OO,ŠVS,OH, Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, Západoslovenská distribučná, a.s., SPP - distribúcia, a.s., Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Ministerstvo obrany SR, agentúra správy majetku, Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, sekcia informatiky, telekomunikácií a bezpečnosti MV SR, Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, Sekcia železničnej dopravy a dráh, Slovenský zväz telesne postihnutých, Slovenský hydrometeorologický ústav, MICHLOVSKY, s.r.o., Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Slovak Telekom, a.s. Národná diaľničná spoločnosť, a.s., Slovenská elektrizačná prenosová sústava, a.s., Allianz - Slovenská poisťovňa, a.s.

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

Umiestnenie stavby je v súlade so schválenou územno-plánovacou dokumentáciou pre dotknuté územie a projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie navrhovanej stavby vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu podľa ustanovení 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. Predložená dokumentácia deklaruje, že navrhovaný zámer rešpektuje základné princípy urbanistickej koncepcie, funkčné, priestorové a kompozičné usporiadanie územia v zmysle platnej územnoplánovacej dokumentácie. Navrhovaný objekt zachováva charakteristický princíp založenej zástavby Digital Parku a nevnáša do prostredia neprijateľný kontrast.

Uvažovaný zámer nie je v rozpore s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.

Stavebný úrad preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Námietky a pripomienky účastníkov konania, ktoré stavebný úrad cituje:

OMV Slovensko, s.r.o.

- Spoločnosť OMV nevie zaručiť a nezaručuje súčasnú polohu Inžinierskych sietí, zameranie, ktorých je povinná vykonať na vlastné náklady a nebezpečenstvo spoločnosť Digital Park Einsteinova, a.s so sídlom Digital ParkII, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava IČO: 36292 338 zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel:Sa, vložka č. 5645/B(d'alej len „Digital park“) ako stavebník (prípadne iný subjekt, ktorý bude určený ako stavebník) pričom pri takomto postupe nesmie dôjsť k obmedzeniu prevádzky čerpaciej stanice OMV nachádzajúcej sa v súvisiacom území.
- Akékoľvek činnosti súvisiace s pripravovanou stavbou, ktoré môžu ovplyvniť prevádzku čerpaciej stanice OMV, nachádzajúcej sa v súvisiacom území musia byť vopred písomne dohodnuté a odsúhlasené so zástupcami spoločnosti OMV Slovensko, s.r.o.
- K podmienkam preloženia, umiestnenia a trasovania inžinierskych sietí sa spoločnosť OMV Slovensko, s.r.o. záväzne vyjadri v ďalšom stupni projektovej dokumentácie a konania súvisiaceho so stavbou tzn. v rámci stavebného konania a v ďalšej projektovej dokumentácie, podľa ktorého bude z našej strany možné náležite posúdiť prípadný zásah takéhoto postupu do práv a oprávnených záujmov spoločnosti OMV a konania. Podotýkame, že v prípade, ak by mala stavba zasahovať do práv a právom chránených záujmov OMV (čo nie je v našich možnostiach momentálne náležite zistiť), OMV s realizáciou stavby nebude súhlasiť a takúto stavbu namietame.

Stavebný úrad tieto námietky a pripomienky zapracoval do podmienok územného rozhodnutia. Pri spracovaní projektovej dokumentácie k stavebnému konaniu musí stavebník tieto námietky a pripomienky zapracovať a rešpektovať. Na základe §40 odst. 4 stavebného zákona územné rozhodnutie je záväzná /aj s podmienkami/ aj pre právnych nástupcov jeho navrhovateľa a ostatných účastníkov konania.

Marcel Slávik, predseda Združenia domových samospráv:

- S umiestnením stavby „Parkovací dom DP III súhlasíme za predpokladu, že oproti dokumentácii pre zisťovacie konanie nedošlo k zmenám v architektonickom poňatí a stvárnení stavebného objektu, čo zároveň žiadame uviesť ako špecifickú podmienku územného rozhodnutie podľa § 39a odst.2 písm. b stavebného zákona. Zároveň žiadame, aby ďalšou takouto podmienkou územného rozhodnutia bolo, že v nasledujúcich stupňoch bude investor hľadať v spolupráci s našim združením možnosti, ako dostať do územia viacej zelene, ktorá bude pôsobiť pozitívne najmä na mikroklimatické pomery.

Vyjadrenie stavebného úradu:

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia vydal dňa 22. 6. 2016 pod č. OU-BA-OSZP3-2016/062542/SIA/V-EIA-zs.uk záväzné stanovisko ku stavbe „Parkovací dom DP III“ k oznámeniu začatia územného konania:

Návrh na vydanie územného rozhodnutia je v zásade v súlade s rozhodnutím vydaným Okresným úradom Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia č. OU-BA-OSZP3-2015/095359/SIA/V-EIA zo dňa 15. 12.2015 s jeho podmienkami.

Riešenie zelene bude riešené v ďalšom stupni projektovej dokumentácie tak, ako je to uvedené v podmienkach rozhodnutia na základe vyjadrení Okresného úradu Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie a Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava.

Upozornenie:

Územné rozhodnutie má podľa § 40 ods.1 stavebného zákona platnosť 2 roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia. Nestratí však platnosť, ak bude v tejto lehote podaná žiadosť o stavebné povolenie predmetnej stavby.

Toto rozhodnutie stráca platnosť dňom, keď stavebnému úradu bude doručené oznámenie navrhovateľa alebo jeho právneho nástupcu o tom, že upustil od zámeru, ku ktorému sa rozhodnutie vzťahuje.

Poučenie o odvolaní:

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia, na mestskej časti Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Vladimír Bajan
starosta

Príloha : situácia v mierke 1:500

Poplatok:

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov položky 59 písm. a ods. 2 vo výške 100.00 € bol zaplatený dňa 2.5.2016.

Príloha pre navrhovateľa:

- overená projektová dokumentácia pre územné konanie

Doručí sa:

účastníci

1. Digital Park Einsteinova, a. s., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava
2. IC.SK, s.r.o., Žilinská 16, 817 78 Bratislava 15
3. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
4. OMV Slovensko, s.r.o., Einsteinova 25, 851 01 Bratislava 5
5. Združenie domových samospráv, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava

dotknuté orgány

6. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
7. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, OPaK, ŠVS, OO, OH Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3
8. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, EIA, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3 - **doručí sa vrátane návrhu na rozhodnutie o umiestnení stavby, dokumentácie pre územné rozhodnutie a vyhodnotenie plnenia podmienok určených v záverečnom stanovisku a rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní**
9. Železnice Slovenskej Republiky Bratislava, GR, odbor expertízy, Klemensova 8, 813 61 Bratislava 1
10. Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava 1
11. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
12. Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, KDI, Dopravno - inžinierske odd., Špitálska 14, 812 28 Bratislava
13. Okresný úrad Bratislava, Odbor krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3
14. Západoslovenská distribučná
15. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
16. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
17. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
18. Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku Bratislava, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava 3
19. Ministerstvo vnútra SR, Sekcia informatiky, telekomunikácií a bezpečnosti MV SR, Pribinova 2, 812 72 Bratislava 1
20. Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, sekcia železničnej dopravy a dráh, odbor dráhový stavebný úrad, Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava
21. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava 5
22. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava
23. SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Odštepny závod Bratislava, Karloveská 2, 842 17 Bratislava
24. Slovenský hydrometeorologický ústav, Jeséniova č. 17, 833 15 P.O. BOX 15-Bratislava
25. Národná diaľničná spoločnosť, a.s., Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava
26. Slovenská elektrizačná prenosová sústava, a.s., Mlynské nivy 59/A, 824 84 Bratislava
27. MICHLOVSKÝ, spol. s r.o., Letná 796/9, 921 01 Piešťany
28. Allianz SP, a.s., Dostojevského rad č. 4, 815 74 Bratislava
29. BENESTRA, s. r. o., Einsteinova 24, 851 01 Bratislava
30. Veolia Energia Slovensko, a. s., Einsteinova 25, 851 01 Bratislava 5
31. TRANSPETROL, a.s., Šumavská 38, 821 08 Bratislava
32. Dopravný podnik Bratislava, a.s., Olejkárska 1, 814 52 Bratislava 1
33. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava
na vedomie
34. MÚ MČ Bratislava Petržalka, ŽP
35. MÚ MČ Bratislava Petržalka odd. URaD, TU!