



# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava 5

9438/2016/10 UKSP-La-111

Bratislava, 5.10.2016

## ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Petržalka, ako stavebný úrad I. stupňa 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 stavebnom konaní preskúmala podľa § 62 stavebného zákona žiadosť o stavebné povolenie, ktorú dňa 5.8.2016 podal

**Digital Park Einsteinova, a. s., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava**, ktorú v konaní zastupuje spoločnosť IC.SK, s.r.o. Žilinská 16, Bratislava

(ďalej len "stavebník"), a na základe tohto preskúmania vydáva podľa § 66 stavebného zákona a § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

### stavebné povolenie

na stavbu

#### "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.

Územné rozhodnutie o umiestnení stavby bolo vydané dňa 7. 7. 2016 pod č.sp. 6861/2016/10-UKSP/La-11.

#### Stavba obsahuje:

- Predmetom stavebného 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.01.03 Parkovací dom DPE III
- SO.04.10 Preložka jestvujúcich NN káblov OMV
- SO.06.11 Prepojenie kanalizačných vpustí a preložka kanalizácie OMV
- SO.08.10 Preložka plynovodu OMV

**Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:**

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorú vypracoval, Doc. Ing. arch. Jakub Cigler v máji 2016 a ktorá je prílohou tohto rozhodnutia, prípadné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Stavebník zabezpečí vytýčenie priestorovej polohy podľa rozhodnutia o umiestnení stavby právnickou alebo fyzickou osobou na to oprávnenou.
3. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, najmä vyhlášky č. 147/2013 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností, a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
4. Pri uskutočňovaní musia byť dodržané príslušné ustanovenia vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a príslušné technické normy.
5. Stavba bude ukončená najneskôr do 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.
6. Stavebník je povinný viesť o vykonaných prácach jednoduchý záznam (stavebný denník) a stavbu označiť štítkom s týmito údajmi:
  - označenie stavby
  - označenie stavebníka
  - označenie zhotoviteľa stavby
  - kto a kedy stavbu povolil
  - termín dokončenia stavby
7. V zmysle zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch je stavebník povinný zabezpečiť zneškodnenie odpadov vzniknutých v súvislosti s realizáciou stavby, oprávnenou osobou, v prípade, že ich využitie nie je možné. Ku kolaudácii žiadame predložiť doklady o nakladaní s odpadmi zo stavby.
8. Stavba podľa § 13 Vyhlášky č. 532/2002 Z. z. Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky nesmie ohrozovať a nadmerne obťažovať okolie, osobitne hlukom, prachom a podobne.
9. Stavebník je povinný zabezpečiť zníženie negatívnych vplyvov na životné prostredie technickou disciplínou (zníženie hlučnosti, prašnosti, dodržiavania nočného kľudu) v súlade so zákonom NR SR č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia.
10. Stavebník je povinný na stavenisku udržiavať poriadok.
11. Počas realizácie výstavby zabezpečiť, aby nedošlo k nežiaducemu obmedzeniu prevádzky okolitých priestorov a komunikácií.
12. Zabezpečiť zamedzenie vstupu na stavenisko cudzím osobám.
13. **Počas prác treba dodržiavať Všeobecne záväzné nariadenie č. 2/2014 o dodržiavaní čistoty a poriadku na území Mestskej časti Bratislava-Petržalka a Všeobecne záväzné nariadenie mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 7/2013 o starostlivosti o zeleň na území mestskej časti Bratislava-Petržalka v znení Všeobecne záväzného nariadenia mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 1/2015, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 7/2013 o starostlivosti o zeleň na území mestskej časti Bratislava-Petržalka.**

**14. Podmienky stavebného povolenia z vyjadrení a stanovísk dotknutých orgánov:**

Stavebník je povinný splniť všetky podmienky vydané v súvislosti s povolením uvedenej stavby.

*Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát:*

- Dopravné značenie navrhnuť v zmysle vyhlášky MV SR č. 9/2009 Z. z.
- Pred kolaudáciou cca 30 dní predložiť podrobný projekt organizácie dopravy so zapracovanými pripomienkami.
- Prizvať zástupcu KDI ku kolaudačnému konaniu.

*Západoslovenská distribučná, a.s.:*

- Rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku Západoslovenská distribučná, a.s. (silové aj oznamovacie) a dodržať ich ochranné pásma podľa § 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.
- Zemné práce - pri križovaní a súbahu zariadení Západoslovenská distribučná, a.s. – požaduje vykonávať ručným spôsobom a so zvýšenou opatnosťou.

*SPP-distribúcia, a.s.:*

- Požiadat' o vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení, objednávku treba zaslať na adresu SPP - distribúcia, a.s.
- V záujme predchádzaniu poškodenia plynárenského zariadenia, ohrozenia jeho prevádzky a / alebo prevádzky distribučnej siete, SPP D vykonáva bezplatne vytyčovanie plynárenských zariadení do vzdialenosti 100 m alebo ak doba vytyčovania nepresiahne 1 hod.
- Oznamovať začatie prác v ochrannom pásme plynárenských zariadení zástupcovi prevádzkovateľa SPP-D, najneskôr 7 dní pred zahájením plánovaných prác.
- 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 činnosti v ochrannom pásme plynárenských zariadení.
- Stavebník je povinný realizovať výkopové práce vo vzdialenosti menšej ako 1,0 m na každú stranu od obrysu existujúcich plynárenských zariadení v súlade s STN 73 3050 až po predchádzajúcom vytýčení plynárenských zariadení výhradne ručne bez použitia strojových mechanizmov.
- Ak pri výkope bolo odkryté plynárenské zariadenie je stavebník povinný kontaktovať pred zasypáním výkopu zástupcu SPP-D na vykonanie kontroly stavu obnaženého plynárenského zariadenia, podsypu a odsypu plynovodu a uloženia výstražnej fólie. Výsledok kontroly bude uložený 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.
- Odkryté plynovody, káble ostatné inžinierske siete musia byť počas odkrytia zabezpečené proti poškodeniu.
- Stavebník nesmie 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.
- V prípade poškodenia plynárenského zariadenia môže SPP-D podať podnet na Slovenskú obchodnú inšpekciu, ktorá je oprávnená za porušenie povinnosti v ochrannom a / alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike sankciu.
- Dodržať ustanovenia Zákona o energetike, Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných predpisov, ako aj podmienky uvedené v Zápise v z vytýčenia plynárenských zariadení a taktiež ustanovenia Technických pravidiel pre plyn (TPP) najmä 700 02.
- Rešpektovať a zohľadniť existenciu plynárenských zariadení a/alebo bezpečnostných pásiem.
- Pri súbahu a križovaní navrhnutých vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržať minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01.
- V ochrannom pásme plynárenských zariadení v zmysle § 79 a § 80 Zákona o energetike neumiestňovať nadzemné stavby, kontrolné šachty, trvalé porasty apod.
- K preložke OPZ- Za technické riešenie OPZ zodpovedá projektant a odborný pracovník plynových zariadení.

*Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.:*

- Pri kolízii rešpektovať zariadenia BVS, a.s. a ich ochranné pásma vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa §19 zákona 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.

- Všetky vodohospodárske zariadenia, ich trasovanie, pripojenia a križovania musia byť v koordinácii a v súlade s platnými STN.
- Ak jestvujúca vodovodná prípojka, príp. jej časť nie sú vo vyhovujúcom stave, musí byť realizovaná ich rekonštrukcia na náklady vlastníka.
- Vykonávať zásahy na zariadeniach verejného vodovodu môžu len tie osoby, ktoré sú na to prevádzkovateľom určené.
- Na vodovodnej prípojke medzi verejným vodovodom a vodomerom nesmú byť vykonávané žiadne zmeny, úpravy a preložky, ktoré by mohli mať vplyv na technický stav vodovodnej prípojky, na meranie spotreby vody alebo ktoré by mohli ovplyvniť kvalitu a nazávadnosť pitnej vody.

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

- Každá zmena oproti overenému projektu, týkajúca sa OPD, musí byť vopred prejednaná so ŽSR a odsúhlasená MD VRR SR.
- Rešpektovať a dodržiavať podmienky Železníc Slovenskej republiky, Bratislava dané v stanovisku Odboru expertízy GR Bratislava a pod č. 18961/2016/04720-009 dňa 30. 6. 2016 a Oblasťného riaditeľstva Trnava pod č. 2589/2016ú289301/SŽTS/7 a.13 dňa 10- 6- 2006.
- Udržiavať stavbu v OPS tak, aby neohrozovala, neobmedzovala ani nenarušila bezpečnosť dráhy a dopravy na dráhe, ani stabilitu a odvodnenie železničného telesa.
- Vlastník/ užívateľ/ stavby je povinný v OPD upraviť, príp. odstrániť iné prekážky, ktoré by mohli ohroziť prevádzku dráhy a je súčasťou a rešpektovať súčasné i budúce objekty vedenia a zariadenia ŽSR nachádzajúce sa v danom území.

*Železnice Slovenskej republiky, Bratislava, generálne riaditeľstvo, odbor expertízy:*

- V ďalšej príprave a realizácii zosúladiť a koordinovať posudzovanú stavbu so stavbou ŽSR Projektu TEN-T. Stavba TEN-T je financovaná z prostriedkov Európskej únie a štátneho rozpočtu a preto riešenie 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. Žiadame v prípade potreby v budúcnosti prispôbovať objekty posudzovanej stavby v dotyku so stavbou ŽSR na náklad vlastníka posudzovanej stavby tak, ako si to vyžiada stavba dráhy, alebo železničná prevádzka.
- Rešpektovať požiadavky uvedené vo vyjadreniach ŽSDR OR Trnava a jeho odborných zložiek, doložených prílohách, stanovujúcich požiadavky na ochranu objektov železničnej infraštruktúry.
- Rešpektovať súčasné i budúce objekty, vedenia a zariadenia ŽSR.
- Realizáciou stavby, jej prevádzkou a jej užívaním
  - nesmie dôjsť k ohrozeniu ani obmedzeniu bezpečnosti železničnej dopravy, k narušeniu stavby dráhy, jej stability ak poškodeniu objektov, vedení a zariadení ŽSR
  - nesmie dôjsť k zhoršeniu odvodňovacím pomerov v okolí trate
  - nesmú byť znečisťované pozemky v správe ŽSR
- Vlastník stavby si nebude voči ŽSR uplatňovať žiadne nároky na úpravy z titulu prípadných negatívnych účinkovo železničnej prevádzky.
- Osvetlenie stavby nesmie oslňovať vlakový personál a súčasne nesmú byť zariadené svetelné zdroje a farebné plochy zameniteľné s návесnými znakmi.
- Investor zabezpečí úhradu nákladov v prípade nevyhnutných úprav zariadení ŽSR vyvolaných jeho činnosťou.

*Železnice Slovenskej republiky, oblasťné riaditeľstvo Trnava:*

- Realizáciou stavby nesmie dôjsť k ohrozeniu ani k obmedzeniu bezpečnosti železničnej prevádzky a k narušeniu stability a odvodnenia železničného telesa
- Prebytočnú zeminu z výkopu ani iný odpad neskladovať v OPD. Stavebník musí dodržiavať zákon o odpadoch č. 79/2015 z. z.
- Investor si nebude nárokovať zo strany ŽSR z titulu prípadných negatívnych účinkov od železničnej prevádzky.
- V prípade vzniku škôd s dôsledkom zhoršenia plynulosti a bezpečnosti vlakovkej dopravy budú všetky náklady na opravné práce odúčtované stavebníkovi.

*Technická inšpekcia, a.s.:*

- **Predložiť podrobnejšiu dokumentáciu (realizačný projekt), časť výťahy na posúdenie oprávnenej právnickej osobe, Technická inšpekcia, a.s.**
- Konštrukčnú dokumentáciu vyhradeného technického za riadenia . Preložka areálového NTL plynovodu je potrebné posúdiť v zmysle požiadavky §5 ods. 3a4 vyhlášky č. 508/2009 Z. z. a § 14 dos.1 písm.d) zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších oprávnenu právnickou osobou, Technickou inšpekciou, a.s.
- Pred uvedením do prevádzky je potrebné na vyhradenom technickom zariadení – Preložka areálového NTL plynovodu vykonať úradnú skúšku v zmysle § 12 vyhlášky č. 508/2009 Z. z. a § 14 odst. 1 písm. b) a D) zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov oprávnenu právnickou osobou, Technickou inšpekciou, a.s.

*Únia nevidiacich a slabozrakých:*

- Označiť všetky presklené dvere a sklenené steny kontrastným pásom širokým najmenej 50 mm vo výške 1400 až 1600mm. Na schodiskách musí byť prvý a posledný schod každého ramena farebne označený a zároveň kontrastný voči okoliu.

**Prípomienky zo stanoviska účastníka konania:***OMV Slovensko, s.r.o.*

- Akékoľvek práce a činnosti realizované zo strany DPE / Digital park Einsteinova, a.s./, resp. zhotoviteľa či subdodávateľov zhotoviteľa musia byť vykonané spôsobom, aby nedošlo k poškodeniu stavieb, inžinierskych sietí ako aj technologických zariadení vo vlastníctve OMV.
- Pred začatím realizácie stavby a Stavebných objektov je DPE ako stavebník povinný vytýčiť, alebo zabezpečiť vytýčenie podzemných sietí a konštrukcií spôsobom aby nedošlo k ich poškodeniu. DPE je následne povinné bezplatne odovzdať OMV jedno vyhotovenie vytýčenia opísaného v predchádzajúcej vete.
- Spôsobom realizácie výkopových prác v súvislosti so Stavbou, resp. technológia zakladania musia byť vopred písomne odsúhlasené OMV po vytýčení inžinierskych sietí a technologických zariadení.
- V prípade vzniku akékoľvek škody na strane OMV (prípadne ušlého zisku z dôvodu obmedzenia prevádzky čerpacej stanice OMV v danej lokalite, na ktoré OMV nedala súhlas, alebo z iného dôvodu počas realizácie Stavby a Stavebných objektov, alebo ich častí, je DPE povinný takto vzniknutú škodu na vlastné náklady bezodkladne v plnej výške OMV nahradiť.
- Akékoľvek práce (stavebné či iné) súvisiace s realizáciou Stavby a Stavebných objektov musia prebiehať tak, aby žiadnym spôsobom nebola obmedzená prevádzka čerpacej stanice OMV v danej lokalite.
- V prípade, že realizácia Stavby a stavebných objektov si odôvodnene a nevyhnutne vyžaduje obmedzenie je možné len s predchádzajúcim písomným súhlasom OMV (pokiaľ sa OMV a DPE nedohodnú inak) a DPE je povinný o potrebe takéhoto obmedzenia informovať OMV najneskôr sedem (7) kalendárnych dní vopred.
- Po zrealizovaní preloženia inžinierskych sietí vo vlastníctve spoločnosti DPE zašle OMV porealizačné zameranie v elektronickej a výkresovej forme.
- Stavebné objekty (preloženie inžinierskych sietí) je možné realizovať za podmienok uvedených v súlade k územnému konaniu ako aj za nasledovných podmienok:
  - OMV nezaručuje polohu súčasných inžinierskych sietí, zameranie, ktorých si musí vykonať na vlastné náklady a nebezpečenstvo spoločnosť DPE, pričom nesmie dôjsť k obmedzeniu prevádzky čerpacej stanice OMV v danej lokalite.
  - Spôsob a termín realizácie Stavebných objektov (preloženia inžinierskych sietí) musí byť vopred písomne dohodnutý medzi spoločnosťou DPE a spoločnosťou OMV v opačnom prípade realizácia Stavebných objektov (preloženie inžinierskych sietí) nie je možné.
- Realizácia, projektovanie a navrhovanie Stavby a Stavebných objektov musí zohľadňovať nebezpečné zóny nachádzajúce sa v situácii vypracovanej Ing. Benčíčom, ktorá tvorí prílohu č. 2 spísaného stanoviska.
- Oprávnenie na realizáciu Stavby a Stavebných objektov je naviazané na zmluvu a o nájme pozemku a súvisiacich dojednaniach uzatvorenú dňa 14. 4. 2011 medzi spoločnosťou OMV ako prenajímateľom a spoločnosťou DPE ako nájomcom v znení dodatkov.

**Po ukončení stavby stavebník predloží na stavebný úrad písomne návrh na kolaudáciu.**

Dokončenú stavbu možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia vydaného príslušným stavebným úradom.

**Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:**

V konaní boli uplatnené podmienky účastníka konania, spoločnosti OMV Slovensko, s.r.o., ktoré boli zahrnuté **do podmienok stavebného povolenia**. Pripomienky Marcela Slávika predsedu Združenia domových samospráv stavebný úrad cituje v časti odôvodnenie v plnom znení. Stavebný úrad pripomienky zamietla ako neopodstatnené. Keďže zamietnutiu sa stavebný úrad vyjadruje v časti odôvodnenie tohto rozhodnutia.

**Odôvodnenie:**

Dňa 5.8.2016 podal stavebník žiadosť o vydanie stavebného povolenia na uvedenú stavbu; týmto dňom bolo začaté stavebné konanie. Územné rozhodnutie o umiestnení stavby bolo vydané dňa 7. 7. 2016 pod č.sp. 6861/2016/10-UKSP/La-11.

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

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

Stanoviská oznámili:

- Hasičský a záchranný útvar hl. mesta Slovenskej republiky Bratislavy, Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát, Západoslovenská distribučná, a.s., SPP - distribúcia, a.s., Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, Sekcia železničnej dopravy a dráh, Železnice Slovenskej republiky, Bratislava, Generálne riaditeľstvo odbor expertízy, železnice Slovenskej republiky, Oblastné riaditeľstvo Trnava, Slovenský zväz telesne postihnutých, Technická inšpekcia, a.s., Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia

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

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

V konaní uplatnil pripomienky účastník územného konania Združenie domových samospráv dňa 6.9.2016, ktoré stavebný úrad v plnom znení cituje:

*- K predmetnej stavbe "Parkovací dom DP III" bolo vykonané zisťovacie konanie zakončené rozhodnutím, v ktorom si Združenie domových samospráv uplatnilo pripomienky. Podľa § 24 ods.2 posledná veta zákona EIA č. 24/2006 z. z. sú minimálne v rozsahu uplatnených pripomienok priamo dotknuté práva a oprávnené záujmy Združenia domových samospráv. Podľa § 140c ods.1 Stavebného zákona je rozhodnutie zo zisťovacieho konania podkladom pre každé povoľovacie konanie, teda aj predmetné územné konanie. Žiadame overiť, že oproti dokumentácii pre zisťovacie konanie nedošlo k podstatnej zmene a to najmä architektonického stvárnenia fasády a obvodového plášťa a nedošlo k zmenám v materiáloch obvodového plášťa stavby.*

- V územnom konaní sme si uplatnili požiadavky, ktoré boli stavebným úradom aj navrhovateľom akceptované, žiadame ich transpozíciu do stavebného povolenia.

- Žiadame, aby okolie stavby bolo upravené sadovými úpravami (najmä v súvislosti s realizáciou preložiek) v zmysle našich pripomienok uplatnených v zisťovacom konaní a to primeraným akceptovaním požiadaviek na lokálny miniparčík.

- žiadame, aby súčasťou povolených stavebných objektov (preložiek sietí OMV) boli aj tzv. dažďové záhrady. ([www.samospravaydomov.org/files/dazdovezahrad.pdf](http://www.samospravaydomov.org/files/dazdovezahrad.pdf)). dažďové záhrady plnia dôležité ekostabilizačné funkcie, znižujú lokálnu mikroklimatickú teplotu až o 5° C v tropických dňoch, svojim vzhladom prispievajú k psychohygiene pracovníkov, odparovanie vody späť do ovzdušia prebieha prirodzene a časovo postupne, z technického hľadiska sa jedná o technické dielo plne funkčných retenčných nádrží.

- povrchové státie na streche požadujeme zhotoviť z dielcov a materiálov zo zhodnotených odpadov s retenčnou funkcionalitou, ktoré zabezpečia minimálne 80% podiel priesakovej plochy a preukázateľne zadržiavajú minimálne 8l vody/m po dobu prvých 15 min. dažďa a znížia tepelné napätie v danom území - z našej skúsenosti vyplýva, že na ORL sa často používajú typové projekty, ktoré však nezohľadňujú miestne hydrologické a hydraulické pomery konkrétneho územia a stavby, v dôsledku čoho sa stávajú neúčinnými. Vzhľadom na uvedené žiadame v rámci stavebného konania doložiť hydraulický výpočet prietokových množstiev ORL, dažďovej kanalizácie a ostatných vodných stavieb, nakoľko tento nebol súčasťou odôvodnenia napadnutého rozhodnutia a tento jediný má z vodohospodárkeho inžinierskeho hľadiska vypovedaciu hodnotu o účinnosti ORL a kanalizácie.

- žiadame vyriešiť a zabezpečiť separovaný zber odpadu, v dostatočnom množstve zabezpečiť umiestnenie zberných nádob osobitne pre zber: komunálneho zmesového dopadu označeného čiernou farbou, kovov označeného červenou farbou, papier označeného modrou farbou, skla označeného zelenou farbou, plastov označeného žltou farbou, bio odpadu označeného hnedou farbou. Uvedené pripomienky žiadame uviesť v stavebnom povolení ako podmienku podľa §66 ods. 3 písm. b ods. 4 písm. d stavebného zákona.

Vyjadrenie stavebného úradu:

K stavebnému konaniu dňa 28. 9. 2016 vydal Okresný úrad Bratislava odbor starostlivosti o životné prostredie svoje záväzné stanovisko, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia pod č. OU-BA-OSZP3-2016/082988/SIA/V-EIA-zs.sk, ktoré potvrdzuje súlad predloženej žiadosti navrhovateľa Digital park, Einsteinova, a.s. Bratislava v zastúpení spoločnosťou IC.SK, s.r.o. Bratislava na vydanie stavebného povolenia stavby „Parkovací dom DP III“ pre povoľované stavebné objekty týmto rozhodnutím.

Konkrétne riešenie zelene nie je predmetom stavebného povolenia. Všetky dreviny v dotknutom území predstavujú veľmi mladé jedince, ktoré boli vysadené v predchádzajúcich rokoch v rámci parkových úprav územia. Všetky jedince je možné presadiť a využiť na nové parkové úpravy po realizácii zámeru alebo je ich možné vysadiť na okolité pozemky vo vlastníctve investora.

Stavebno- technické riešenie stavby rovnako ako návrh použitých materiálov / projektová dokumentácia pre stavebné povolenie vypracovaná /Doc. Ing. arch. Jakubom Ciglerom/ rešpektuje požiadavky na ochranu životného prostredia, predovšetkým povrchových a podzemných vôd.

Riešenie vodných stavieb nie je predmetom tohto stavebného povolenia, stavebný úrad sa k tejto pripomienke v tomto konaní nevyjadruje.

Produkované odpady z prevádzky budú odovzdávané na zhodnotenie alebo zneškodnenie firmám oprávneným na vykonávanie týchto činností. Pomer triedenia, intervaly odvozov budú upravené podľa reálnych podmienok prevádzky objektu odvoz a zhodnocovanie, resp. zneškodňovanie odpadov zabezpečí prevádzkovateľ objektu prostredníctvom zmlúv s prevádzkovateľmi zariadení na zhodnocovanie a zneškodnenie odpadov. Prevádzkovateľ pred zahájením prevádzky uzatvorí zmluvy s odberateľmi odpadov, ktorí majú pre túto činnosť oprávnenie.

**Podmienky uvedené v územnom rozhodnutí sú záväzné aj pre stavebné konanie a ostávajú v platnosti.**

**Upozornenie:**

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

So stavbou nesmie byť začaté, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť.

Nedodržanie podmienok stavebného povolenia je v zmysle § 106 ods. 3 písm. b) stavebného zákona správnym deliktom, ktorého sa stavebník dopustí tým, že uskutočňuje stavbu v rozpore s vydaným stavebným povolením a môže mu byť uložená pokuta do výšky 165 969,59 euro.

**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

**Poplatok:**

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov položky 60 písm. g vo výške 800.00 € bol zaplatený dňa 31.8.2016.

**Príloha pre stavebníka:**

- overená projektová dokumentácia



**Doručí sa:**

## účastníci

1. Digital Park Einsteinova, a. s., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava
2. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
3. OMV Slovensko, s.r.o., Einsteinova 25, 851 01 Bratislava 5
4. JAKUB CIGLER ARCHITEKTI, a.s. Moulíkova 3286/1b, 1500 00 Praha 5, Česká republika
5. IC.SK., s.r.o. Žilinská 16, 817 78 Bratislava / splnomocnenec/
6. Združenie domových samospráv, P.O. BOX 218, 850 00 Bratislava

## dotknuté orgány

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