



# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava 5

4854/2018/10-UKSP/Vč-15

Bratislava, 20.7.2018

## VEREJNÁ VYHLÁŠKA

### ROZHODNUTIE O POVOLENÍ ZMENY STAVBY PRED JEJ DOKONČENÍM

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"), preskúmala žiadosť o zmenu stavby pred jej dokončením, ktorú dňa 14.3.2018 podali spoločnosti

**Einpark Rezidencia, a. s., Mýtna 48, 811 07 Bratislava, IČO: 51 099 047,**  
**v zastúpení spoločnosťou K.T. Plus, s.r.o., Kopčianska 15, 851 01 Bratislava, IČO: 35 958 766,**

a

**Einpark Office, a.s., Mýtna 48, 811 07 Bratislava, IČO: 51 099 055,**  
**v zastúpení spoločnosťou K.T. Plus, s.r.o., Kopčianska 15, 851 01 Bratislava, IČO: 35 958 766**

(ďalej len "stavebníci"), a na základe tohto preskúmania podľa § 68 stavebného zákona

#### p o v o ľ u j e

zmenu stavby pred jej dokončením na tieto stavebné objekty:

- SO 01 **Polyfunkčný objekt** (stavebník: Einpark Office, a.s.)
- SO 02 **Bytový dom** (stavebník: Einpark Rezidencia, a. s.)
- SO 03 **Podzemná garáž - dilatačne rozdelená na podobjekty: SO 03.1 Podzemná garáž pre polyfunkčný objekt** (stavebník: Einpark Office, a.s.), **SO 03.2 Podzemná garáž pre bytový dom** (stavebník: Einpark Rezidencia, a. s.)
- SO 07 **Lávka pri polyfunkčnom objekte - 1. etapa** (stavebník: Einpark Office, a.s.)
- SO 11 **Prípojka vody DN 150 pre polyfunkčný objekt** (stavebník: Einpark Office, a.s.)
- SO 30 **Prípojka STL plynovodu PE D 40 pre bytový dom - objekt sa nebude realizovať a vyraduje sa z objektovej skladby** (stavebníkom mala byť spoločnosť Einpark Rezidencia, a. s.)
- SO 31 **Prípojka STL plynovodu PE D 50 pre polyfunkčný objekt** (stavebník: Einpark Office, a.s.)
- SO 53 **Trafostanica pre polyfunkčný objekt** (stavebník: Einpark Office, a.s.)
- SO 55 **Verejné osvetlenie areálové** (stavebník: Einpark Office, a.s.)
- SO 71.2 **Vnútroareálové komunikácie a spevn. plochy nad garážou** (stavebník: Einpark Office, a.s.)
- SO 73.2 **Úprava chodníka na Bohrovej ulici nad garážou** (stavebník: Einpark Office, a.s.)
- SO 75 **Dopravné značenie garáží** (stavebník: Einpark Office, a.s.)
- SO 100 **Sadové úpravy** (stavebník: Einpark Office, a.s.)

na pozemkoch registra "C" parc. č. 5073/1, 5073/32, 5073/109, 5073/114, 5073/115 v katastrálnom území Petržalka,

ktoré sú súčasťou stavby:

**Polyfunkčné centrum Einsteinova, Bratislava,**

vo vzťahu ku ktorej 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-OSZP3-2014/069207/FIL/V-EIA, ktoré je prístupné na internetovej stránke: [www.enviroportal.sk/eia/dokument/219021](http://www.enviroportal.sk/eia/dokument/219021), o tom, že navrhovaná činnosť „POLYFUNKČNÉ CENTRUM\_EINSTEINOVA“ 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.

### **Zmena stavby pred jej dokončením obsahuje najmä tieto zmeny hlavných objektov stavby:**

SO 01 Polyfunkčný objekt - úprava výškového osadenia vstupného 1. NP k úrovni terénu:  $\pm 0,00$  z pôvodných 138,50 m n. m. B. p. v. na 137,50 m n. m. B. p. v.; úprava výškových úrovní podlaží pri zachovaní schválenej nadmorskej výšky atiky; zmena polohy dvoch vertikálnych komunikačných jadier, z ktorých pôvodne jedno bolo s batériou výťahov, druhé len ako schodisková chránená úniková cesta, v zmenených polohách obsahujú obe vertikálne komunikačné jadrá schodisko aj batériu výťahov; úpravy v modulovom systéme časti pôdorysu a v dispozícii; zrušenie nástupných schodísk a rámp vzhľadom na úpravu úrovne  $\pm 0,00$ ; zmena nosnej konštrukcie objektu SO 07 Lávka pri polyfunkčnom objekte - lávka bude na konzole (bez podopretia stĺpmi) - s objektom SO 01 bude tvoriť jeden stavebný celok; rozdelenie 2.NP na 2.NP a 2.NP+; zrušenie plynových kotolní na streche a zrušenie jedného prístupového schodiska, zostáva iba jedno prístupové schodisko na strechu; osadenie pomocných oceľových konštrukcií a protihlukovej steny / paravánu na streche; úprava pôdorysu 6.NP na úkor veľkosti terasy a zazelenenie strechy nad ním.

SO 02 Bytový dom - úprava výškového osadenia vstupného 1. NP k úrovni terénu:  $\pm 0,00$  z pôvodných 138,50 m n. m. B. p. v. na 137,50 m n. m. B. p. v.; zrušenie nástupných schodísk a rámp vzhľadom na úpravu úrovne  $\pm 0,00$ ; úprava výškových úrovní podlaží pri zachovaní schválenej nadmorskej výšky atiky; rozdelenie 1.NP na 1.NP a TP (technické podlažie) v časti pôdorysu 1.NP; umiestnenie strojovne pre vzduchotechniku a kobiek v priestore TP; úprava loggií na južnej fasáde - zmena na balkóny od 2.NP po 18.NP; zmena rozmiestnenia balkónov a okien - nepravidelný raster fasády; drobné úpravy v dispozícii vertikálneho komunikačného jadra a apartmánov na 2.NP až 4.NP a bytov na 5.NP až 16.NP; úprava pôdorysov 17.NP a 18.NP - obe podlažia budú mať rovnaký pôdorys; zazelenenie strechy nad 18.NP.

SO 03 Podzemná garáž (dilatačne rozdelená na podobjektory SO 03.1 Podzemná garáž pre polyfunkčný objekt, SO 03.2 Podzemná garáž pre bytový dom) - zmena polohy vertikálneho komunikačného jadra a pridanie ďalšieho vertikálneho komunikačného jadra; úpravy v modulovom systéme a dispozičné zmeny; úprava veľkosti spodnej stavby vzhľadom na blízkosť základov existujúcej lávky pre peších ponad diaľnicu; úprava 1.PP - podlažie upravené/rozšírené na celý pôdorysný rozsah garáže rovnako ako 2.PP; úprava hĺbky základovej škáry a výškových úrovní podzemných podlaží vzhľadom na vedenie rozvodov a na upravenú úroveň  $\pm 0,00$ .

### **Výmery navýšenia podlahových plôch v nadzemných častiach jednotlivých objektov stavby oproti predchádzajúcemu stavebnému povoleniu (pre účely zákona č. 447/2015 Z. z. v znení neskorších predpisov):**

Stavebný objekt SO 01 Polyfunkčný objekt: 2929,11 m<sup>2</sup> (stavebník: Einpark Office, a.s., IČO: 51 099 055)

Stavebný objekt SO-02 Bytový dom: 341,58 m<sup>2</sup> (stavebník: Einpark Rezidencia, a. s., IČO: 51 099 047)

### **Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto ďalšie záväzné podmienky:**

1. Zmena stavby bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej v konaní o zmene stavby pred jej dokončením, ktorú vypracoval v júli 2017 Ing. arch. Martin Maršala, Obchodná 101, 038 61 Lipovec, a ktorá je prílohou tohto rozhodnutia, prípadné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Stavba vrátane povolenej zmeny bude ukončená najneskôr do 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.
3. Tie podmienky určené stavebným povolením č. 10584/2016/10-UKSP/Vč-123 zo dňa 22.11.2016, ktoré neboli zmenené týmto rozhodnutím, zostávajú v platnosti.

**Podmienky vyplývajúce zo stanovísk a vyjadrení dotknutých orgánov a organizácií:*****Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát – stanovisko č. KRPZ-BA-KDI3-1852-001/2017 zo dňa 22.12.2017:***

1. Zabezpečením minimálne 481 parkovacích miest pre potreby navrhovaného objektu z toho 4% pre potreby imobilných občanov považujeme potreby statickej dopravy pre daný objekt za dostatočne uspokojené.
2. Parkovanie pre imobilné osoby požadujeme situovať v čo najbližšej možnej vzdialenosti od hlavného vstupu do objektu.
3. Chodníky požadujeme zrealizovať v bezbariérovom vyhotovení tak, aby boli v súlade s príslušnými technickými a právnymi predpismi.
4. Parkoviská na povrchu ako aj v garážových priestoroch žiadame navrhnúť pre vozidlá skupiny 1, podskupina O2. Rampu do garáže požadujeme navrhnúť ako obojsmernú, dvojpruhovú, smerovo rozdelenú. Vonkajšie parkovisko žiadame nevyhradzovať a zachovať ako verejne prístupné. Garážové priestory požadujeme prepracovať, prioritne aplikovať § 20 ods. 2 zákona NR SR č. 8/2009 Z. z. v znení neskorších predpisov, bez vyznačovania predností vjazdu, resp. len v nevyhnutnom prípade.
5. Dopravné značenie požadujeme navrhnúť v zmysle vyhlášky MV SR č. 9/2009 Z. z. a STN EN 01 8020.

***Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, oddelenie civilnej ochrany a krízového plánovania – záväzné stanovisko č. OU-BA-OKR1-2018/026535 zo dňa 28.2.2018:***

1. Ku kolaudačnému konaniu požadujeme predložiť:
  - a) naše záväzné stanovisko
  - b) dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby (časť CO)
  - c) podrobne dopracované dispozičné riešenie, technické riešenie a vetranie úkrytu v súlade s prílohou č. 1 časť tretia - jednoduché úkryty, odst. I pre kapacitu 50 ukryvaných osôb a viac k vyhláske č. 532/2006
  - d) vyplnený určovací list JÚBS v dvoch výtlačkoch v súlade s § 12 odst.4 vyhl.532/2006 s prideleným poradovým číslom úkrytu od Mestskej časti Bratislava – Petržalka.

***Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, OH – vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2017/114804/CSV/II zo dňa 20.12.2017:***

1. Držiteľ odpadov je povinný:
  - zhromažďovať vytriedené odpady podľa druhov 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 nevyužitý 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 iné zhodnotenie,
  - odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch, ak nezabezpečuje ich zhodnotenie alebo zneškodnenie sám,
  - viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov a o nakladaní s nimi,
  - uchovávať a ohlasovať ustanovené údaje z evidencie príslušnému orgánu štátnej správy v odpadovom hospodárstve (§ 2 vyhláška MŽP SR č. 366/2015 Z. z.) 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.
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 veľkoobjemového kontajnera), následne sa musí ihneď odvieť k oprávnenému odberateľovi.
3. Ku kolaudačnému konaniu je potrebné doložiť záväzné stanovisko tunajšieho úradu podľa § 99 ods. 1 písm. b bodu č. 5 zákona o odpadoch. K žiadosti o vydanie stanoviska je potrebné doložiť doklad, preukazujúci spôsob nakladania s odpadmi zo stavby (t.j., originály faktúr a vážnych lístkov o odovzdaní odpadu oprávnenej osobe pre jednotlivé druhy odpadov a podľa vyjadrenia tunajšieho úradu v stavebnom povolení).

V dokladoch musí byť taxatívne označená stavba, z ktorej odpad pochádza, inak doklad nebude považovaný za relevantný.

4. Zodpovedná osoba nesmie odpad vzniknutý pri výstavbe na ktorú má vydané stavebné povolenie skladovať prípadne „dočasne“ uložiť na mieste vzniku, tento sa musí ihneď po vytvorení odvieť k oprávnenej osobe na nakladanie s ním, v opačnom prípade zodpovedná osoba je povinná disponovať súhlasom na nakladanie s nebezpečným odpadom podľa § 97 ods. 1 zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch.
5. V prípade, že dôjde k zmene projektovej dokumentácie týkajúcej sa odpadového hospodárstva (množstvo a druhy odpadov), toto vyjadrenie stráca platnosť a je potrebné požiadať o nové vyjadrenie.

***Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, OO – súhlas na povolenie zmien stredného zdroja znečisťovania ovzdušia (kotolňa spaľujúca zemný plyn v samostatnej miestnosti v objekte SO 01 Polyfunkčný objekt) č. OU-BA-OSZP3-2018/018179/GIB/V zo dňa 10.1.2018:***

1. K žiadosti o súhlas na užívanie zdrojov:
  - a) predložiť projektovú dokumentáciu skutočného vyhotovenia, vrátane rezu, resp. výskopisu, preukazujúceho skutočnú výšku výduchov,
  - b) protokol o nastavení horákov kotlov.
2. Stavba predmetného zdroja musí byť realizovaná v súlade s predloženou projektovou dokumentáciou.
3. Každá technologická zmena oproti predloženej projektovej dokumentácii s dopadom na ovzdušie musí byť prerokovaná a schválená tunajším úradom ako príslušným orgánom ochrany ovzdušia.
4. 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.
5. 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.

***Hlavné mesto SR Bratislava – súhlas na povolenie stavby malého zdroja znečisťovania ovzdušia č. MAGS OZP 36388/2018-11939/Ri zo dňa 26.2.2018:***

1. Preukázať v kolaudačnom konaní vykonávacím projektom (rez, pohľad) odvádzanie znečisťujúcich látok zo spaľovania zemného plynu samostatným dymovodom s ústím vo výške 62,150 m nad úrovňou  $\pm 0,000$  (= 137,500 m n. m.) s prevýšením 1,200 m nad miestom vyústenia na streche.
2. Obmedziť pri realizácii stavby maximálne znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou, vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu. Zariadenia, v ktorých sa manipuluje s prašnými látkami zakapotať.
3. Zohľadniť v stavebnom konaní z dôvodu možnosti dočasného zhoršenia organoleptických vlastností ovzdušia (zadymovanie, zápach, obťažovanie susedov) vzdialenosť komínov od hranice susedného pozemku v súlade s § 4 ods. 2 a § 6 ods. 1, 2 vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z..

***SPP - distribúcia (d'alej len „SPP-D“) – vyjadrenie č. TD/PS/0023/2018/Pe zo dňa 29.1.2018:***

1. Stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle § 79 a § 80 Zákona o energetike.
2. Stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržať minimálne vzájomné vzdialenosti medzi navrhovanými plynárenskými zariadeniami a existujúcimi nadzemnými a podzemnými objektmi a inžinierskymi sieťami v zmysle STN 73 6005 a STN 73 3050.
3. Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný zabezpečiť prostredníctvom príslušných prevádzkovateľov presné vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení.
4. Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností, je stavebník povinný požiadať SPP-D o presné vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení na základe písomnej objednávky, ktorú je potrebné zaslať na adresu: SPP - distribúcia, a.s., Sekcia údržby, Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava, alebo elektronicky, prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D ([www.spp-distribucia.sk](http://www.spp-distribucia.sk)).
5. V záujme predchádzania poškodeniu plynárenského zariadenia, ohrozeniu jeho prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva bezplatne vytyčovanie plynárenských zariadení do

vzdialenosti 100m, alebo ak doba vytyčovania nepresiahne 1 hodinu.

6. Stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Vyhlášky č. 508/2009 Z. z., Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov - súvisiacich technických noriem a Technických pravidiel pre plyn (TPP), najmä 702 01, 702 02, 934 01.
7. Stavebník je povinný pri realizácii dodržať technické podmienky stanovené v predchádzajúcom vyjadrení SPP-D k Žiadosti o pripojenie k distribučnej sieti číslo 8000020716.
8. Stavebník je povinný realizovať výkopové práce vo vzdialenosti menšej ako 1 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.
9. Stavebník je povinný zabezpečiť, aby trasa pripojovacieho plynovodu rešpektovala iné vedenia s ohľadom na možnosť ich poškodenia pri výstavbe, resp. aby pri prevádzkovaní nemohlo dôjsť k vzájomnému ovplyvňovaniu, prípadnému poškodeniu.
10. Stavebník je povinný umiestniť hlavný uzáver plynu (HUP), regulátor tlaku plynu (RTP) a meradlo do skrinky DRZ na hranicu verejne prístupného a súkromného pozemku tak, aby boli prístupné z verejného priestranstva.
11. Stavebník je povinný zabezpečiť, aby prepojovacie práce (ostrý prepój) medzi existujúcim distribučným plynovodom a budovaným pripojovacím plynovodom vykonala iba oprávnená osoba - zhotoviteľ, ktorý má schválený typový technologický postup (zoznam zhotoviteľov je zverejnený na webovom sídle SPP-D).
12. Stavebník je povinný zabezpečiť, aby po vykonaní prepoja prípojkovým „T kusom“ bola vykonaná skúška tesnosti, vrátane vyhotovenia Zázpisu.
13. Stavebník je povinný minimálne 3 pracovné dni pred zasypaním pripojovacieho plynovodu požiadať o vykonanie kontroly realizácie pripojovacieho plynovodu prostredníctvom on-line aplikácie na webovom sídle SPP-D.
14. Stavebník je povinný po ukončení stavených prác odovzdať na oddelenie prevádzky SPP-D, pracovisko Bratislava, všetky doklady súvisiace s výstavbou plynárenského zariadenia podľa prílohy.
15. Po úspešnom odovzdaní a prevzatí technicko-právnej dokumentácie bude investorovi vydané Potvrdenie, na základe ktorého bude možné požiadať o montáž meradla a uviesť plynárenské zariadenie do prevádzky.
16. Každú zmenu dokumentácie/umiestnenia stavby, ku ktorej dôjde po vydaní tohto stanoviska, je stavebník povinný prerokovať s SPP-D a požiadať SPP-D o vyjadrenie k navrhovanej zmene.

***SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik – vyjadrenie č. CS SVP OZ BA 54/2018/31 zo dňa 27.2.2018:***

1. Pri realizácii žiadame dodržať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách.
2. Stavebnými aktivitami nesmie dôjsť k zhoršeniu kvality povrchových a podzemných vôd.
3. V prípade využitia energetického potenciálu podzemných vôd - technológie tepelného čerpadla je nevyhnutné na výtlačné potrubie z čerpacej studne a aj na zostupnej vetve osadiť vodomer za účelom merania a kontroly odobratého a vypúšťaného množstva podzemných vôd. O množstvách je potrebné viesť osobitnú evidenciu so sledovaním odberu a vypúšťania vody ku koncu mesiaca. Množstvo odobratej a vypustenej podzemnej vody bude odberateľ nahlasovať v zmysle § 6 zákona o vodách č. 364/2004 Z. z. poverenej osobe a správcovi vodného toku.
4. Na odber podzemných vôd zo studne na účely energetického využitia, ak sa následne vypúšťajú do podzemných vôd, t. j. na odber podzemných vôd používaných na vykurovanie a chladenie prostredníctvom tepelného čerpadla, sa podľa § 79 ods. 2 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách vzťahuje povinnosť platiť poplatky.
5. Vlastník (užívateľ) vodnej stavby musí umožniť pracovníkom SVP, š. p., OZ Bratislava prístup na pozemok k vodomernému zariadeniu za účelom vykonania kontroly odobratého množstva podzemných vôd.
6. Podľa § 2, písm. j) zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách, sa za odpadovú vodu považuje aj voda, ktorá má po použití zmenenú kvalitu (zloženie alebo teplotu), čo je aj prípad použitia podzemnej vody na vykurovanie alebo chladenie objektu prostredníctvom tepelného čerpadla. Podľa § 37 ods. 1 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách môže orgán štátnej vodnej správy na vypúšťanie odpadových vôd do podzemných vôd vydať povolenie len po predchádzajúcom zisťovaní, ktoré môže vykonať len oprávnená osoba. Z tohto dôvodu žiadame vypracovať posúdenie, ktoré preskúma a zhodnotí hydrogeologické pomery príslušnej oblasti, zhodnotí samočistiace schopnosti pôdy a horninového prostredia danej lokality v príslušnej oblasti a

zároveň preskúma a zhodnotí možné riziká znečistenia a zhoršenia kvality podzemných vôd. Hydrogeologický posudok predložte na stavebné konanie.

7. V zmysle ustanovenia § 79 ods. 2 zákona o vodách č. 364/2004 Z. z., ak množstvo odobratej vody presiahne 1 250 m<sup>3</sup> mesačne, alebo 15 000 m<sup>3</sup> ročne, je odberateľ povinný platiť za tento odber poplatky, ktorých výška sa určuje podľa nariadenia vlády SR č. 755/2004 Z. z., ktorým sa ustanovuje výška neregulovaných platieb, výška poplatkov a podrobnosti súvisiace so spoplatňovaním užívania podzemných vôd. Podobná je situácia pri vypúšťaní odpadových vôd z tepelného čerpadla v zmysle § 79 ods. 4 zákona o vodách č. 364/2004 Z. z. v poslednom znení, a to ak množstvo vypúšťanej vody do povrchových alebo podzemných vôd presiahne 1 000 m<sup>3</sup> mesačne, alebo 10 000 m<sup>3</sup> ročne, je ten kto vypúšťa, povinný platiť poplatky za vypúšťanie.

***TÜV SÜD Slovakia s.r.o. – odborné stanovisko ev. č. 0018/20/18/BT/OS/DOK zo dňa 19.1.2018:***

1. Upozornenia uvedené v odbornom stanovisku ev. č. 0018/20/18/BT/OS/DOK zo dňa 19.1.2017, vzťahujúce sa k predmetným stavebným objektom, budú odstránené ku dňu kolaudácie predmetných stavebných objektov a budú dodržiavané všeobecné záväzné právne predpisy.

***TÜV SÜD Slovakia s.r.o. – odborné stanovisko ev. č. 0057/20/18/BT/OS/DOK zo dňa 17.01.2018:***

1. Upozornenia uvedené v odbornom stanovisku ev. č. 0057/20/18/BT/OS/DOK zo dňa 17.1.2018, vzťahujúce sa k predmetným stavebným objektom, budú odstránené ku dňu kolaudácie predmetných stavebných objektov a budú dodržiavané všeobecné záväzné právne predpisy.

**Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:**

Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

**Odôvodnenie:**

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-OSZP3-2014/069207/FIL/V-EIA, ktoré je prístupné na internetovej stránke: [www.enviroportal.sk/eia/dokument/219021](http://www.enviroportal.sk/eia/dokument/219021), o tom, že navrhovaná činnosť „POLYFUNKČNÉ CENTRUM\_EINSTEINOVA“ 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.

Na predmetné objekty stavby vydala Mestská časť Bratislava-Petržalka dňa 22.11.2016 stavebné povolenie č. 10584/2016/10-UKSP/Vč-123 vtedajšiemu pôvodnému stavebníkovi A1 Property, a. s., ktorý neskôr zanikol v dôsledku rozdelenia; jeho právnymi nástupcami sa stali spoločnosti Einpark Office, a.s. a Einpark Rezidencia, a. s., pričom práva a povinnosti vyplývajúce zo stavebného povolenia pre jednotlivé stavebné objekty prešli na nástupnícke spoločnosti podľa projektu rozdelenia zaniknutej spoločnosti pôvodného stavebníka. Nástupnícke spoločnosti tiež predložili stavebnému úradu vzájomnú zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecných bremien na pozemky a stavebné objekty, resp. ich časti, vrátane súvisiacej infraštruktúry.

Dňa 14.3.2018 podali stavebníci žiadosť o zmenu stavby pred jej dokončením; týmto dňom bolo začaté konanie o zmene stavby pred jej dokončením. Stavebný úrad v súlade s § 58a ods. 3 v spojení s poslednou vetou § 68 ods. 2 stavebného zákona kópiu žiadosti o povolenie zmeny stavby pred jej dokončením zverejnil na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava-Petržalka a na jej webovom sídle.

Stavebný úrad oznámil začatie stavebného konania o zmene stavby pred jej dokončením 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 staveniska mu boli dobre známe a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre riadne a spoľahlivé posúdenie navrhovanej zmeny stavby. Zároveň stanovil lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia o začatí konania, v ktorej mohli účastníci konania uplatniť svoje námietky a pripomienky a dotknuté orgány a organizácie svoje stanoviská. Okresnému úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie (EIA) bolo oznámenie v súlade s § 140c ods. 2 stavebného zákona doručené vrátane kópie žiadosti o zmenu stavby pred jej dokončením, projektovej dokumentácie zmeny stavby pred jej dokončením, a vyhodnotenia plnenia podmienok určených v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní.

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 zmeny stavby alebo jej užívaním nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jeho uskutočnenie a osobitnými predpismi.

Stanoviská oznámili:

- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, EIA - záväzné stanovisko č. OU-BA-OSZP3/2018/059463/DUM/ZS zo dňa 22.6.2018
- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, OH - vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2017/114804/CSV/II zo dňa 20.12.2017
- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, OO - súhlas na povolenie zmien stredného zdroja znečisťovania ovzdušia č. OU-BA-OSZP3-2018/018179/GIB/V zo dňa 10.1.2018
- Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia - záväzné stanovisko č. OU-BA-OKR1-2018/026535 zo dňa 28.2.2018
- Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave - stanovisko č. KRHZ-BA-OPP-2018/000028-002 zo dňa 11.1.2018
- Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, KDI, Dopravno - inžinierske odd. - stanovisko č. KRPZ-BA-KDI3-1852-001/2017 zo dňa 22.12.2017
- Hlavné mesto SR Bratislava - súhlas na povolenie stavby malého zdroja znečisťovania ovzdušia č. MAGS OZP 36388/2018-11939/Ri zo dňa 26.2.2018
- SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, š. p., Odštepny závod Bratislava - vyjadrenie č. CS SVP OZ BA 54/2018/31 zo dňa 27.2.2018
- SPP - distribúcia, a.s. - vyjadrenie č. TD/PS/0023/2018/Pe zo dňa 29.1.2018
- TÜV SÜD Slovakia s.r.o. - odborné stanovisko ev. č. 0018/20/18/BT/OS/DOK zo dňa 19.1.2018
- TÜV SÜD Slovakia s.r.o. - odborné stanovisko ev. č. 0057/20/18/BT/OS/DOK zo dňa 17.1.2018

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

Účastníci konania:

- Einpark Office, a.s.
- Einpark Rezidencia, a. s.
- Ing. arch. Martin Maršala (projektant)
- Hlavné mesto SR Bratislava
- vlastníci nebytových priestorov Zadunajská cesta 12, Bratislava, súp. č. 3501, LV č. 3653, k. ú. Petržalka
- vlastníci nebytových priestorov Zadunajská cesta 10, Bratislava, súp. č. 3557, LV č. 3129, k. ú. Petržalka
- vlastníci pozemkov registra "C" parc. č. 5073/40, 5073/110 v k. ú. Petržalka, LV č. 3485
- Bratislavský samosprávny kraj
- BILLA REALITY SLOVENSKO, spol. s r.o.
- MT INVESTMENT, spol. s r.o.

Ďalší účastníci konania – zainteresovaná verejnosť zo zisťovacieho konania:

- Združenie domových samospráv
- Občianska iniciatíva zastúpená splnomocnencom: Lászlo Vári
- Ing. arch. Jozef Kaliský, Incheba, a.s.
- Ing. Katarína Šimončíčová
- Občianske združenie Cyklokoalícia
- Anna Matláková
- Igor Polakovič
- Ján Bakoš
- Ing. Vladimír Polák
- Silvia Szabová

- Ing. Katarína Čárska
- Ing. Zuzana Dideková
- Luboš Kejmar
- Adam Tisovský
- Alžbeta Micsinaiová
- Peter Šteiner
- Peter Války
- Bc. Peter Beňa

Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

#### **Poučenie o odvolaní:**

Proti tomuto rozhodnutiu má každý účastník konania právo podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia (deň doručenia rozhodnutia je dňom jeho oznámenia), pokiaľ sa odvolania písomne alebo ústne do zápisnice nevzdal.

Proti tomuto rozhodnutiu má právo podať odvolanie aj ten, kto nebol účastníkom konania, ale len v rozsahu, v akom sa namieta nesúlad povolenia s obsahom rozhodnutia podľa osobitného predpisu (§ 29 ods. 12, § 37 ods. 1 a § 19 ods.1 zákona č. 24/2006 Z. z.). Lehota na podanie odvolania je v tomto prípade 15 pracovných dní a začne plynúť odo dňa zverejnenia tohto rozhodnutia. Podaním odvolania sa ten, kto ho podal, stáva účastníkom konania.

Odvolanie možno podať 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 v celkovej výške 2150.00 € bol zaplatený dňa 23.4.2018.

#### **Doručí sa verejnou vyhláškou vyvesenou na úradnej tabuli, Mestská časť Bratislava-Petržalka:**

účastníci

1. Einpark Office, a.s., Mýtna 48, 811 07 Bratislava, IČO: 51 099 055
2. Einpark Rezidencia, a. s., Mýtna 48, 811 07 Bratislava, IČO: 51 099 047
3. K.T. Plus, s.r.o., Kopčianska 15, 851 01 Bratislava, IČO: 35 958 766
4. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481
5. vlastníci nebytových priestorov Zadunajská cesta 12, Bratislava, súp. č. 3501, LV č. 3653, k. ú. Petržalka
6. vlastníci nebytových priestorov Zadunajská cesta 10, Bratislava, súp. č. 3557, LV č. 3129, k. ú. Petržalka
7. vlastníci pozemkov register "C" parc. č. 5073/40, 5073/110 v k. ú. Petržalka, LV č. 3485
8. Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, P. O. BOX 106, 820 05 Bratislava 25
9. BILLA REALITY SLOVENSKO, spol. s r.o., Bajkalská 19/A, 821 02 Bratislava
10. MT INVESTMENT, spol. s r.o., Záhradnícka 46, 821 08 Bratislava



11. Združenie domových samospráv, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava, IČO: 318 201 74
12. Lászlo Vári, Lenardova 2, 851 01 Bratislava
13. Ing. arch. Jozef Kaliský, Incheba, a.s., Viedenská cesta 3-7, 851 01 Bratislava
14. Ing. Katarína Šimončičová, Dulovo nám. 4, 821 08 Bratislava
15. Cyklokoalícia, Karadžičova 6, 821 08 Bratislava
16. Anna Matláková, Pri vinohradoch 110, 831 06 Bratislava
17. Igor Polakovič, Studenohorská 7, 841 03 Bratislava
18. Ján Bakoš, Zálužická 101/13, 821 01 Bratislava
19. Ing. Vladimír Polák, Fraňa Kráľa 11, 941 06 Komjatice
20. Silvia Szabová, Uzbecká 16, 821 06 Bratislava
21. Ing. Katarína Čárska, Gercenova 31, 851 01 Bratislava
22. Ing. Zuzana Dideková, Ševčenkova 18, 851 01 Bratislava
23. Luboš Kejmar, Bezručova 8, 811 09 Bratislava
24. Adam Tisovský, Tupolevova 4, 851 01 Bratislava
25. Alžbeta Micsinaiová, Pri vinohradoch 110, 831 06 Bratislava
26. Peter Šteiner, Kuzmányho 9, 036 01 Martin
27. Peter Války, Belinského 18, 851 01 Bratislava
28. Bc. Peter Beňa, Nobelovo námestie 8, 851 01 Bratislava
29. Ing. arch. Martin Maršala, Obchodná 101, 038 61 Lipovec

**Doručí sa jednotlivo:**

dotknuté orgány

30. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, EIA, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3
31. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, OH, OKaP, OO, ŠVS, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3, IČO: 00 151 866
32. Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3, IČO: 00 151 866
33. Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3, IČO: 00 151 866
34. Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave, Radlinského 6, 811 07 Bratislava, IČO: 00 151 866
35. Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, KDI, Dopravno - inžinierske odd., Špitálska 14, 812 28 Bratislava, IČO: 00 151 866
36. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava, IČO: 00 607 436
37. Ministerstvo obrany SR, Sekcia majetku a infraštruktúry, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava 3, IČO: 30 845 572
38. Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, P. O. BOX 106, 820 05 Bratislava 25, IČO: 36 063 606
39. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481
40. SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, š. p., Odštepny závod Bratislava, Karloveská 2, 842 17 Bratislava, IČO: 36 022 047
41. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29, IČO: 35 850 370
42. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava, IČO: 35 910 739
43. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518
44. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, IČO: 35 763 469
45. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava 5
46. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava
47. Dopravný úrad, Divízia civilného letectva, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava, IČO: 42 355 826
48. Mestská časť Bratislava-Petržalka, oddelenie ŽP, Kutlíkova 17, 851 12 Bratislava 5
49. Ministerstvo hospodárstva Slovenskej republiky, Mierová 19, 827 15 Bratislava 212, IČO: 00 686 832
50. Mestská časť Bratislava-Petržalka, oddelenie ÚRaD, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava 5
51. TÜV SÜD Slovakia s.r.o., Jašíkova 6, 821 03 Bratislava, IČO: 35 852 216

na vedomie

3. K.T. Plus, s.r.o., Kopčianska 15, 851 01 Bratislava, IČO: 35 958 766
52. Mestská časť Bratislava-Petržalka, finančné oddelenie, Kutlíkova 17, 851 12 Bratislava 5

**- po právoplatnosti**

**Toto oznámenie rozhodnutia musí byť vyvesené na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava-Petržalka ako verejná vyhláška po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.**

Vyvesené dňa: .....

Zvesené dňa: .....

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zvesenie oznámenia verejnou vyhláškou

**Toto rozhodnutie o povolení zmeny stavby pred jej dokončením musí byť v súlade s § 69 ods. 3 v spojení s poslednou vetou § 68 ods. 2 stavebného zákona zároveň aj zverejnené na úradnej tabuli a na webovom sídle Mestskej časti Bratislava-Petržalka až do nadobudnutia jeho právoplatnosti.**

Zverejnené dňa: .....

Zvesené dňa: .....

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje zverejnenie a zvesenie zverejnenia oznámenia