



**Mestská časť Bratislava-Ružinov**  
Mierová 21, 827 05 Bratislava

č. SÚ/CS 732/2021/3/MER-5

V Bratislave dňa 15.01.2021

**ROZHODNUTIE**

Mestská časť Bratislava-Ružinov ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) 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“), podľa § 7a ods. (2) písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, podľa Čl. 67 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) a podľa § 58 - § 66 stavebného zákona v spojení s § 10 Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona vydáva

**s t a v e b n é   p o v o l e n i e**

na stavbu

- Forum Business Center II** (ďalej len „**FBC II**“)  
podľa objektovej skladby na stavebné objekty, inžinierske objekty  
a prevádzkové súbory
- E1 - POZEMNÉ STAVEBNÉ OBJEKTY**
- SO 100     Administratívna budova s príslušenstvom**
- E2 - INŽINIERSKE OBJEKTY PRE STAVEBNÉ OBJEKTY**
- Novo navrhované inžinierske siete
  - SO 600     Prípojka vodovodu**
  - SO 700     Prípojka plynu STL**
  - SO 800     Prípojka VN**
  - SO 801     Vonkajšie silnoprúdové rozvody, Areálové osvetlenie**
  - SO 900     Prípojka slaboprúd**
- F - ZARIADENIE STAVENISKA S PRÍSLUŠENSTVOM**
- SO 1100     Zariadenie staveniska**
  - SO 1101     Oplotenie staveniska**
  - Dočasné prípojky pre stavbu
  - SO 1201     Dočasná prípojka VN pre stavbu**
  - SO 1202     Dočasná trafostanica pre stavbu**
  - SO 1203     Osvetlenie staveniska**
  - SO 1204     Staveniskové rozvody NN**
- G - EXTERIÉR**
- SO 400     Drobná architektúra**
  - SO 401     Reklamné objekty**
- H - DOKUMENTÁCIA PREVÁDZKOVÝCH SÚBOROV**
- PS 1301     Výťahy**
  - PS 1303     Záložný zdroj - dieselagregát**
  - PS 1304     Technológia trafostanice**

stavebník	<b>Pressburg Urban Projects, a.s.</b> , Mlynské Nivy 16, 821 09 Bratislava, zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka číslo 4517/B, IČO 36 859 257 v zastúpení <b>Ing. Margita Fischerová</b> , Plavecký Štvrtok 431, 900 68 Plavecký Štvrtok na základe splnomocnenia zo dňa 18.07.2017
miesto stavby	<b>areál vymedzený ulicami Prievozská ulica /zo severu/ a Stará Prievozská ulica /z juhu/ v Bratislave, pozemný objekt na pozemku parcelné číslo 15312/1, katastrálne územie Nivy Bratislava, vo vlastníctve stavebníka podľa listu vlastníctva č. 846; inžinierske objekty na pozemkoch parcelné čísla 15312/1 a 15311/19, katastrálne územie Nivy Bratislava, vo vlastníctve stavebníka podľa listu vlastníctva č. 846 a vo vlastníctve FORUM BC I s. r. o., Laurinská 18, 811 01 Bratislava, IČO 36 796 743, podľa listu vlastníctva č. 4521, na základe práva vyplývajúceho z vecného bremena spojeného s pozemkom v zmysle § 139 ods. (1) písm. b) stavebného zákona</b>
druh stavby	<b>novostavba</b> - samostatne stojaci objekt obdĺžnikového tvaru - 4 podzemné podlažia a 13 nadzemných podlaží - pôdorysné rozmery nadzemnej časti 57,60 x 26,45 m <sup>2</sup> a podzemnej časti 59,37 x 97,99 m <sup>2</sup> - celková nadzemná podlažná plocha 15988 m <sup>2</sup> a podzemná podlažná plocha 12460 m <sup>2</sup> - výška stavby ± 0,000 úroveň 1.NP = 139,53 m. n. m. B. p. v.; atika najvyššieho bodu strechy = + 56,620 m od ± 0,000; najvyšší bod stavby (telekomunikačný stožiar) = + 68,620 m od ± 0,000
účel stavby	<b>pozemná stavba</b> - nebytová budova pre administratívu doplnená o obchod a služby so zabezpečenou statickou dopravou v garáži 4.PP – 3.PP – 2.PP – Parking (286 PM z toho 12 PM pre ZPO) 1.PP – Vstupná lobby, technológia 1.NP – Vstupná lobby, administratíva 2.NP – 12.NP – Administratíva 13.NP – Technologická strecha
účastníci konania	Pressburg Urban Projects, a. s., Mlynské Nivy 16, 821 09 Bratislava (stavebník a vlastník dotknutého pozemku LV 846) FORUM BC I, s. r. o., Laurinská 18, 811 01 Bratislava (vlastník dotknutých a pozemkov a susedných stavieb a pozemkov LV 4521) Hlavné mesto Slovenskej Republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava (vlastník susedných stavieb a pozemkov LV 797) Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bajkalská 30, 829 48 Bratislava (vlastník susedných stavieb a pozemkov LV 1367) STAVOINDUSTRIA ZSP BRATISLAVA, a.s., Stará Prievozská 2, 821 09 Bratislava (vlastník susedných stavieb a pozemkov LV 3723, LV 948) WHITEWINE, s.r.o., Púchovská 6, 831 06 Bratislava (vlastník susedných stavieb a pozemkov LV 778) Nákupná s.r.o., Púchovská 6, 831 06 Bratislava (vlastník susedných pozemkov LV 5038) SIEBERT+TALAŠ, Prievozská 4d, blok E, 821 09 Bratislava (projektant) HB REAVIS MANAGEMENT s.r.o., Mlynské Nivy 16, 821 09 Bratislava (zhotoviteľ)

Predmetná stavba bola umiestnená územným rozhodnutím o umiestení stavby vydaným stavebným úradom pod č. SÚ/CS 2667/2017/5/JAN/MER-18 zo dňa 03.05.2017, právoplatným dňa 02.01.2018, potvrdeným rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, odboru

výstavby a bytovej politiky pod č. OU-BA-OVBP2-2017/76708-KAZ zo dňa 22.11.2017, právoplatným dňa 02.01.2018.

### Miestny poplatok za rozvoj

súčet podlažných plôch nadzemnej časti stavby (úžitková plocha)

**15 988 m<sup>2</sup>**

### Opis stavby

#### Administratívna budova s príslušenstvom

Predmetom stavebného povolenia je novonavrhovaný objekt Forum Business Center II komplexu „FORUM Business Center“ na Prievozskej ul. v Bratislave, ktorý bude ponúkať na prenájom administratívne priestory, priestory pre služby a v suterénoch priestory pre parkovanie a skladovanie. Objekt svojou polohou dotvára priestor medzi výškovým objektom Forum Business Center a Výstaviskom. Predmetná novostavba dopĺňa administratívny komplex na nároží dôležitej križovatky. Navrhovaný objekt svojím architektonickým riešením vychádza zo svojho funkčného určenia, t. z. dispozičné, hmotovo-priestorové a výtvarné riešenie je primárne definované z potrieb pre kvalitné fungovanie administratívnej budovy. Dopĺňa prieluku no zároveň ponecháva dostatočný odstup od rušnej komunikácie s priestorom pre vytvorenie kvalitných a atraktívnych zelených oddychových plôch. Príjazd do a odjazd áut z podzemnej garáže je cez križovatku Bajkalská / Prievozská, ktorá po úpravách odbočovacích pruhov pri výstavbe Forum Business Center umožnila príjazd aj odjazd cez Starú Prievozskú. Peší nástup do objektu je situovaný zo zelenej strechy podzemnej garáže objektu Forum BC a zo zelenej strechy podzemnej garáže Forum BC II. Poloha zastávok MHD v blízkosti riešeného objektu nie je v návrhu dotknutá a ostáva bezo zmeny. Objekt má dva vstupy. Hlavný vstup do novostavby je navrhnutý na severnej strane z rušnej Prievozskej ulice, kvôli napojeniu na zastávku MHD a na oddychový priestor strechy podzemnej garáže. Druhý vstup do novostavby je navrhnutý na východnej strane kvôli prepojeniu s vyvýšeným terénom objektu Forum BC, čím sa vytvorí spoločný nástupný a komunikačný priestor pre obidva objekty. Ďalšie vedľajšie vstupy, resp. výstupy na terén sú z chránených únikových ciest objektu kvôli dodržaniu predpisov požiarnej ochrany. V návrhu je vyriešený bezbariérový prístup na všetky okolité pešie trasy.

Dispozičné riešenie stavby:

- 4. PP, 3. PP, 2. PP sú podzemné podlažia vyhradené na parkovanie, technologické vybavenie a sklady;
- 1. PP je vstupné podlažie pre peší vstup, príjazd a odjazd áut z podzemnej garáže cez rampu; na tomto podlaží sa nachádzajú nájomné priestory, odpadové hospodárstvo, technologické vybavenie a sklady;
- 1. NP je vstupné podlažie zo zelenej strechy podzemnej garáže objektu Fórum BC a podlažie v ktorom začínajú plochy s nájomným administratívnym priestorom;
- 2. NP až 12. NP je typické nájomné administratívne podlažie. Typické podlažie je navrhnuté tak, aby bolo rovnako dobre využiteľné veľkým nájomcom zaberajúcim celé podlažie, ako aj menšími nájomcami s delením na dve, štyri, či viac samostatných prenajímateľných jednotiek; čiarkovanou čiarou sú v pôdorysoch naznačené možné riešenia spoločných hygienických zariadení a kuchyniek na oboch koncoch komunikačného jadra - tieto budú zriadené v zmysle platnej vyhlášky,
- 13. podlažie je strešné technické podlažie, kde sa nachádzajú technické priestory a technologická strecha so zariadeniami; technický strešný priestor je obostavaný vysokou atikou, ktorá plní funkciu pohľadovej bariéry na technologické strešné zariadenia; súčasťou technického podlažia je navrhnutá terasa v prevádzkovom režime prístupná zamestnancom objektu a doplnená zeleňou; terasa je situovaná na západnej strane; užívanie terasy je potrebné pri jednom únikovom schodisku v najvyššom podlaží funkčne obmedziť prevádzkovým režimom na maximálne množstvo 50 osôb.

Vertikálne trasy objektu obsluhuje 5 veľkokapacitných výtahov vrátane jedného evakuačného. Podzemná ako aj nadzemná časť objektu je prístupná cez centrálné komunikačné jadro s výtahmi, dvoma nezávislými schodiskami, tvoriace CHUC a nevyhnutným technickým a technologickým vybavením. Pôdorys podzemnej časti objektu sa v maximálnej miere snaží efektívne zhodnotiť možnosti daného územia. Nadzemnú časť objektu tvorí obdĺžnik. Celkový image budovy reprezentuje typ veže v zeleni, t. z. neoddeliteľnou súčasťou celkového riešenia bude poňatie zelených plôch na streche podzemnej garáže.

Zakladanie objektu je navrhnuté ako systém železobetónovej dosky a pilót. Suterén bude riešený vodostavebným betónom. Konštrukčne je objekt navrhnutý ako monolitický železobetónový skelet so základným rozponom 8,10 x 8,10 m so stužujúcimi žb stenami jadier vo vnútri objektu. Obvodové steny suterénu sú navrhnuté ako železobetónové monolitické. Vnútorne nenosné deliace konštrukcie v garážových podlažiach a v administratívnych priestoroch sú navrhnuté zo sadrokartónových konštrukcií. Výplne otvorov vnútorných deliacich konštrukcií sú navrhnuté podľa účelu použitia, požiadaviek architektúry, akustiky, hygieny vnútorného prostredia a požiarnej ochrany. Fasádny systém je navrhnutý ako hliníkový fasádny systém stĺpik - priečnik s tepelnoizolačným zasklením a požadovanými tepelnoizolačnými, akustickými a svetlo technickými vlastnosťami. Odvod dažďovej vody zo strechy objektu a zelených striech je riešený čiastočne do vsakovacích blokov a čiastočne do verejnej kanalizácie. Odvod dažďových vôd z podzemného parkoviska v suterénoch je riešený cez odlučovač ropných látok do verejnej kanalizácie. Objekt bude napojený na všetky novovybudované verejné inžinierske siete v rámci lokality (voda, kanalizácia, plyn, elektro). Vykurovanie a príprava TUV bude zabezpečené dvomi plynovými kotolňami na 2.PP a 13.NP a pomocou VZT. Osvetlenie bude prirodzené a umelé. Elektrická energia bude zabezpečená prostredníctvom trafostanice umiestnenej v 2.PP objektu. Vetranie bude prirodzené a umelé (VZT+ chladenie). V budove na 1.PP bude osadený dieselgenerátor, ktorý bude slúžiť pre napájanie požiarneho zariadenia, zálohovaných zariadení a zariadení napájaných stupňom 1 počas výpadku el. energie. Objekt bude vybavený hlasovou signalizáciou požiaru, elektrickou požiarou signalizáciou, telefónnymi rozvodmi a priemyselnou televíziou. Na streche objektu bude umiestnený oceľový telekomunikačný stožiar z rúrkovej priehradovej konštrukcie 1,2mx1,2m s výškou 12m.

Dopravné napojenie FBC II bude uskutočnené z ulice Stará Prievozska. Vjazd do FBC II bude zabezpečený z komunikácie Stará Prievozska smerom od Bajkalskej ulice v Bratislave. Výjazd bude zabezpečený z komunikácie Stará Prievozska smerom na Bajkalskú ulicu v Bratislave. Vjazd a výjazd bude zabezpečený cez areálové spevnené plochy a následne cez vjazdovú a výjazdovú rampu administratívnej budovy FBC II do a z ulice Stará Prievozska. Areálové komunikácie a spevnené plochy budú tvoriť dopravný priestor medzi vjazdom a výjazdom z ulice Stará Prievozska a obojsmernou vjazdovou a výjazdovou rampou do podzemných garáží. Rampa je navrhnutá dvojpruhová obojsmerné rozdelená. Priečne usporiadanie rampy vychádza zo situácie rampy. Svetlá šírka je 7,2m, pri stenách je navrhnutý obrubník šírky 0,25m. Obrubník je možné vyhotoviť s rampou alebo dodatočne. Výška obrubníka je 0,1m. Nábehové hrany je potrebné skosiť 30/30mm. Stredový ostrovček je tvorený prefabrikovaným dielcom typu KlemFix. Rampa prekonáva celé podlažie a je priama. Sklon rampy je 14%. Na začiatku a konci rampy sú navrhnuté zaokružovacie oblúky R=20m. Dopravná obsluha podzemnej garáže bude zabezpečená obojsmernou vjazdovou a výjazdovou rampou šírky 7m. Organizácia dopravy v garáži bude obojsmerná zokruhovaná. Šírka komunikácie medzi parkovacími stojiskami bude 6,0m. Parkovacie stojiská budú rozmerov 2,5 x 5,0m, pre invalidných vodičov 3,5 x 5,0m.

Chodníky priľahlé k budove plynulo nadväzujú na existujúce chodníky. Minimálna šírka chodníka je 2,0m.

Pre potreby administratívnych prevádzok objektu je podľa aktuálne platných noriem potrebných 275 parkovacích miest, pričom je k dispozícii 286 parkovacích miest. Z celkového počtu bude 12 stojísk vyhradených pre osoby so zníženou schopnosťou pohybu.

Existujúce pešie prepojenie najmä v návaznosti na zastávky MHD bude zabezpečené. Priechody pre peších sú navrhnuté v max. sklone 1:8 a rešpektujú vyhlášku Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 532/2002, 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. V bezbariérovej úprave je pásom šírky 0,40m (varovný pás) a priečne cez chodník pásom šírky 0,80m (signálny pás) z betónovej dlažby pre nevidiacich (červená) zvýraznený prechod z chodníka na vozovku.

Smerové a výškové vedenie riešených komunikácii a spevnených plôch vychádza z osadenia hlavného objektu a nivelety ulice Stará Prievozska ako aj existujúcich chodníkov. Základný priečny sklon budovaných komunikácii a spevnených plôch bude navrhnutý tak aby bol maximálne 2%, pre chodníky je navrhovaný jednostranný sklon smerom ku vozovke tiež o hodnote 2%.

Súčasťou sadových úprav je predovšetkým úprava zelene na streche nad 2.PP, zelené strechy a zeleň na teréne. Výsadby sú situované v teréne a na pochôdznych strechách. Cieľom sadových úprav je upraviť výškový rozdiel medzi objektmi FBC II a FBC I. Sadové úpravy sú neoddeliteľnou súčasťou stavby a budú dokončené a odovzdané spolu s objektmi.

#### Novonavrhované inžinierske siete

##### Prípojka vodovodu

Pre navrhovaný objekt FBC II sa vybuduje nová vodovodná prípojka DN 80, ktorá sa napojí na vodovod DN 150 zo strany Prievozskej ulice. Od napojenia na verejný vodovod bude prípojka vedená pod chodníkom do navrhovanej budovy. Vodomerová zostava s vodomerom Cosmos Meinecke DN 50 sa osadí v suteréne navrhovanej budovy v samostatnej miestnosti. Vodovodná prípojka sa vybuduje z rúr DN 80 z tvárnej liatiny v dĺžke 5,5m po vodomer. Za vodomerom sa na potrubie prepojí vnútorný vodovod.

##### Prípojka STL plynu

Pre navrhovaný objekt FBC II je navrhnutá STL prípojka plynu, ktorá sa napojí na existujúci STL plynovod D 110, ktorý bol vybudovaný v rámci výstavby FBC I a je vedený v chodníku od Prievozskej ulice. STL prípojka plynu bude od napojenia vedená v zemi k navrhovanému objektu. Dĺžka navrhovanej prípojky je 20,0m. STL prípojka plynu sa vybuduje z rúr PE 100 SDR 17,6 (0,4 MPa) D 90x5,2mm. Prípojka plynu bude ukončená v suterénnej časti objektu v miestnosti pre meranie a reguláciu plynu, kde sa osadí plynomer. V mieste napojenia na existujúce potrubie PE DI 10 sa osadí šupátko DN 80 so zemnou súpravou. Na konci prípojky sa pred suterénnou stenou osadí hlavný uzáver plynu (HUP) v zemnom prevedení DN 80.

##### Prípojka VN

Daný objekt bude napojený z VN vedenia linky 317. V káblovej šachte ktorá sa nachádza popri ceste Stará Prievozska sa rozpojí VN vedenie linky č.317. Nové VN káble sa naspojujú na rozpojené VN vedenie pomocou VN spojok. VN káble sa zatiahnu do objektu a ukončia sa na svorkách VN rozvádzača.

##### Vonkajšie areálové osvetlenie

Areálové vonkajšie osvetlenie zabezpečuje osvetlenie vnútro areálovej príjazdovej komunikácie, parkovacích plôch a chodníkov nachádzajúcich sa na pozemku projektovaného objektu. Areálové osvetlenie bude riešené výbojkovými svietidlami so svetelným zdrojom 150W, inštalovaným do svietidla na výložníkoch. Areálové osvetlenie bude napojené z rozvádzača RVO objektu umiestnený v rozvodni NN pri trafostanici objektu. Káblové vedenie bude uložené v zemi vo výkope 50x70cm v zmysle požiadaviek STN 33 2000-4-52.

Súbežne s káblovým vedením bude vo výkope uložený uzemňovací pásik FeZn 30x4mm, ktorý slúži pre uzemnenie telies osvetľovacích stožiarov.

#### Prípojka slaboprúd

Navrhovaný objekt sa pripojí na telekomunikačné siete prostredníctvom telekomunikačnej prípojky zo strany Prievozskej ulice.

#### Zariadenie staveniska

Stavenisko je ohraničené na severnej strane Prievozskou ulicou, na východnej strane objektom FBC I, na južnej strane Starou Prievozskou ulicou a na západnej strane 2m širokým betónovým chodníkom pre chodcov, ktorým sa pozemok oddeľuje od pozemkov cudzích vlastníkov. Pre stavebnú výrobu je navrhnutá trasa stavebnej dopravy pre príjazd a odjazd zo staveniska smerom na Bajkalskú ulicu v Bratislave, tak aby stavebná doprava neobmedzovala dopravu na komunikácii Stará Prievozská. V rámci stavebného dvora budú umiestnené cca 1-2 ks unimobuniiek pre zariadenie staveniska (kancelária, šatňa a skladové priestory). Stavebný dvor bude zriadený v rámci stavebného dvora pre výstavbu hlavného objektu. Stavebný dvor si nevyžaduje zriadenie dočasných prípojok inžinierskych sietí a budú použité mobilné WC. Subdodávatelia stavby budú špecifikovať svoje nároky v realizačnom projekte. V rámci stavebného dvora budú vytvorené podmienky pre očistenie všetkých vozidiel od nečistôt pred vjazdom na verejnú komunikačnú sieť.

#### Oplotenie staveniska

Stavenisko bude oplotené plným nepriehľadným plotom s výškou min. 2,0 m po vonkajšom obvode staveniska. Prístup na stavenisko sa uvažuje zo Starej Prievozskej ulice.

#### Dočasné prípojky na stavbu

##### Dočasná prípojka VN pre stavbu

Pre zariadenia staveniska je potrebné zriadiť dočasnú Transformačnú stanicu, ktorá bude napojená na VN linku č. 317. Daná dočasná stavenisková TS bude napojená z VN vedenia linky 317. V káblovej šachte ktorá sa nachádza popri ceste Stará Prievozská sa rozpojí VN vedenie linky č. 317. Nové VN káble sa naspokujú na rozpojené VN vedenie pomocou VN spojok. VN káble sa zatiahnu do objektu trafostanice a ukončia sa na svorkách VN rozvádzača.

##### Dočasná trafostanica pre stavbu

Trafostanica bude kiosková a bude osadená na hranici staveniska. Trafostanica bude pozostávať z transformátora 1000kVA a rozvádzača VN RM6. Transformátor bude napojený z VN rozvádzača pomocou VN káblov. VN rozvádzač bude osadený vo VN kobke a bude typu RM6. Transformátor bude uložený v trafokobke na koľajniciach. Bude suchý s liatou izoláciou. Z transformátora sa káblovým vedením napojí hlavný NN rozvádzač. V NN rozvádzači bude ochrana transformátora pred prehriatím ako aj kompenzácia chodu transformátora naprázdno. Objekt dočasnej trafostanice bude mať meranie polopriame a elektromer bude osadený v rozvádzači osadenom na stene kioskovej trafostanice.

#### Osvetlenie staveniska

Osvetlenie staveniska bude napojené zo staveniskových rozvodov. Osvetlenie bude pozostávať z reflektorov s príslušným krytím ktoré sa osadia na najvyššie časti zariadení na stavbe (žeriav oplotenie stavby bunkovisko) tak, aby rovnomerne osvetlili stavenisko.

#### Staveniskové rozvody NN

Napojenie staveniska na el. energiu sa zrealizuje z staveniskovej kioskovej TS. Z trafostanice z rozvádzača RH káblami NAYY-J 4x240 napoja podružné rozpojovacie a istiace skrine rozmiestnené po stavenisku podľa potrieb stavby. V istiacich a rozpojovacích skrinách sa nachádzajú poistkové spodky z ktorých budú napájané jednotlivé el. zariadenia (žeriavy, prenosné staveniskové rozvádzače, osvetlenie stavby).

#### Drobná architektúra

V areáli FBC II sa uvažuje s prvkami drobnej architektúry ako sú lavičky, odpadkové koše, stojany na bicykle, dekoratívne objekty a vonkajšie informačné a orientačné systémy.

### Reklamné objekty

Súčasťou navrhovanej stavby je aplikácia reklamných pútačov v troch rôznych úrovniach:

- na hornej strešnej časti objektu pre diaľkové vnímanie (úroveň atík nad 13. NP), s konštrukčnou predprípravou pre modulové panely max. celkovej veľkosti 6,5 x 20 m, resp. individuálne tvarované reklamy max. výšky 6,5 m od stanovených atík po vyčlenených častiach obvodu, predovšetkým s dôrazom na kritické pohľady z juhu, zo severu od ulice Prievozska, v pohľade od ulice Bajkalska z východu; reklamy budú kotvené do železobetónovej konštrukcie, resp. vyvýšenej atiky, čo bolo zohľadnené v statickom výpočte pri návrhu konštrukcií;
- na fasáde 1PP a 1 NP - s využitím plošných riešení vybraných častí fasád (napr. potlač/fólia) a kolmými vertikálnymi pútačmi s krátkym vykonzolovaním (uvažované najmä na západnej strane fasády v miestach nájomných prevádzok na 1 PP);
- v úrovni parteru - pútače a nápisy jednotlivých prevádzok, riešené štandardným spôsobom.

### Prevádzkové súbory

#### Technológia výťahov

Hlavné vertikálne trasy výškovej časti objektu obsluhuje 5 veľkokapacitných výťahov vrátane jedného evakuačného. Evakuačný výťah obsluhuje podlažia 3PP až 13NP. Štvorica výťahov obsluhuje podlažia 1PP až 12NP. Suterény s garážami a vstupné haly na 1PP a 1NP obsluhujú dva samostatné veľkokapacitné výťahy, ktoré premávajú medzi 4PP až 1NP.

#### Záložný zdroj dieselagregát

V budove na 1.PP bude osadený dieselgenerátor, ktorý bude slúžiť pre napájanie požiarnych zariadení, zálohovaných zariadení a zariadení napájaných stupňom 1 počas výpadku el. energie. Dieselgenerátor bude s inštalovaným výkonom 700kVA. Z dieselgenerátora bude napojený hlavný zálohovaný rozvádzač RHNz, z ktorého budú napojené všetky požiarné a zálohované zariadenia (SHZ, požiarné zariadenia, evakuačné výťahy, slaboprúdové zariadenia...). Výfuk z dieselgenerátora bude vyvedený do exteriéru. Dieselgenerátor bude v kontajnerovom vyhotovení s palivovou nádržou v ráme dostatočne veľkou na 6 hodín chodu pri plnej záťaži.

#### Technológia trafostanice

Trafostanica bude zabudovaná a osadená v priestoroch 2.PP. Trafostanica bude pozostávať z dvoch transformátorov 1000kVA (jeden technologický a jeden pre kancelárie). Transformátory budú napojené z VN rozvádzača. VN rozvádzač bude osadený vo VN miestnosti v 3 podzemnom podlaží. Transformátory budú uložené v trafokobkách na koľajniciach. Z transformátorov sa káblovým vedením napoja hlavné NN rozvádzače. Objekt trafostanice bude mať fakturačné meranie nepriame na VN strane a elektromer bude osadený vo VN rozvodni. Bude tam diaľkové ovládanie VN rozvádzača.

### Súhrn zmien stavby oproti dokumentácii pre územné rozhodnutie

Súčasťou projektu stavby (DSP) bolo aj vyhodnotenie súladu projektu stavby s podmienkami územného rozhodnutia o umiestnení stavby a súhrn zmien stavby oproti dokumentácii pre územného rozhodnutie (DUR), vypracované a overené oprávnenou osobou Ing. arch. Matejom Siebertom, PhD.. Jedná sa nasledujúce zmeny:

- 1) **Úprava objektovej skladby stavby** – Jedná sa o formálne označenie a zaradenie jednotlivých stavebných objektov bez zmeny rozsahu stavebných objektov v zmysle podmienok územného rozhodnutia o umiestnení stavby a v zmysle príslušnosti špeciálnych stavebných úradov. Stavebné objekty „SO 200 Vjazdová a výjazdová rampa“, „SO 300 Sadové úpravy“ a „SO 1000 Príprava územia – paženie a tesnenie stavebnej jamy, znižovanie hladiny podzemnej vody, čerpací a vsakovací systém“

boli začlenené do stavebného objektu „SO 100 Administratívna budova s príslušenstvom“ ako jeho súčasť. Stavebný objekt SO 400 bol rozdelený na SO 400 Drobná architektúra a SO 401 Reklamné objekty. Stavebný objekt SO 1203 Dočasná prípojka NN pre stavbu bol zrušený.

- 2) **Zmena plôch zelene** – navýšenie a spresnenie plôch zelene v rozsahu plocha zelene na teréne 402 m<sup>2</sup> a plocha zelene na streche podzemnej časti stavby 1498 m<sup>2</sup>,
- 3) **Zmena celkovej nadzemnej podlažnej plochy stavby** – zníženie celkovej nadzemnej podlažnej plochy na hodnotu 15 988 m<sup>2</sup>,
- 4) **Zmena v rámci stavebného objektu SO 700 Prípojka plynu STL** – zmena na základe podmienok SPP-Distribúcia a. s. - Dĺžka navrhovanej prípojky je 20,0m. STL prípojka plynu sa vybuduje z rúr PE 100 SDR 17,6 (0,4 MPa) D 90x5,2mm. Prípojka plynu bude ukončená v suterénnej časti objektu v miestnosti pre meranie a reguláciu plynu, kde sa osadí plynomer. V mieste napojenia na existujúce potrubie PE DI 10 sa osadí šupátko DN 80 so zemnou súpravou. Na konci prípojky sa pred suterénnou stenou osadí hlavný uzáver plynu (HUP) v zemnom prevedení DN 80.
- 5) **Zmena v rámci stavebného objektu SO 1101 Oplotenie staveniska** – zmena výšky oplotenia - Stavenisko bude oplotené plným nepriehľadným plotom s výškou 2,0 m po vonkajšom obvode.
- 6) **Zmena v rámci prevádzkového súboru technológia kotolní** – prevádzkový súbor je súčasť hlavného stavebného objektu SO 100 so zníženým menovitým výkonom kotolne pre nadzemnú časť stavby – Vnútny plynovod objektu bude zásobovať zemným plynom dve plynové kotolne, ktoré sa osadia v suteréne a na najvyššom podlaží. Pre vykurovanie podzemnej časti objektu a pripojenie ohrievačov VZT je navrhnutá teplovodná plynová kotolňa, ktorá bude umiestnená v 2.PP. Kotolňa o menovitom výkone 400 kW je podľa STN 07 0703 - čl. 28 zaradená medzi kotolne III. Kategórie, bez výfukovej plochy. Pre vykurovanie nadzemnej časti objektu a pripojenie ohrievačov VZT je navrhnutá teplovodná plynová kotolňa, ktorá bude umiestnená na 13.NP objektu. Kotolňa o menovitom výkone 1014 kW je podľa STN 07 0703 čl. 28 zaradená medzi kotolne II. Kategórie, s výfukovou plochou.
- 7) **Zmena v rámci prevádzkového súboru PS 1304 Technológia trafostanice** – spresnenie polohy VN miestnosti v hlavnom stavebnom objekte - VN rozvádzač bude osadený vo VN miestnosti v 3 podzemnom podlaží.

Predložený projekt stavby rešpektuje maximálne objemové limity objektu podľa územného rozhodnutia o umiestnení stavby č. SÚ/CS 2667/2017/5/JAN/MER-18 zo dňa 03.05.2017, právoplatného dňa 02.01.2018, potvrdeného rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, odboru výstavby a bytovej politiky pod č. OU-BA-OVBP2-2017/76708-KAZ zo dňa 22.11.2017, právoplatným dňa 02.01.2018.

Po vyhodnotení podmienok územného rozhodnutia o umiestnení stavby a zmien stavby oproti dokumentácii pre územné rozhodnutie stavebný úrad konštatuje, že si zmeny nevyžadujú posúdenie v konaní o zmene územného rozhodnutia v zmysle § 41 ods. (1) stavebného zákona. V stavebnom konaní stavebný úrad zistil, že boli splnené urbanisticko-architektonické podmienky vydaného územného rozhodnutia o umiestnení stavby ako aj podmienky určené účastníkmi konania a dotknutými orgánmi pre predmetnú časť stavby. Ostatné podmienky územného rozhodnutia o umiestnení stavby, ktoré sú všeobecného charakteru alebo sa týkajú vlastnej realizácie je stavebník povinný akceptovať počas výstavby a ich plnenie bude preskúmané v kolaudačnom konaní.

Výnimka z ochranných pásiem Letiska M. R. Štefánika Bratislava a ochranných pásiem leteckého pozemného zariadenia „Radar pre koncovú riadenú oblasť Letiska M. R. Štefánika (TAR LZIB –sektor A)“ pre navrhovanú stavbu a použitie stavebných mechanizmov pri jej uskutočnení bola povolená rozhodnutím Dopravného úradu, Letiska M. R. Štefánika, pod č. 7406/2015/ROP-003-V/12810-Lo zo dňa 30.04.2015, právoplatným dňa 05.06.2015. Objekt FBC II, bude vybavený leteckým denným a svetelným (nočným) prekážkovým



značením výškových budov v zmysle rozhodnutia dopravného úradu. Použité budú svetelné prekážkové návestidlá, ktoré spĺňajú požiadavky predpisu L14 LETISKÁ (I. zväzok), Hlava 6, a pre ktoré bol (podľa § 24 leteckého zákona) dopravným úradom vydaný súhlas na použitie leteckého pozemného zariadenia v civilnom letectve. Pre denné aj nočné prekážkové osvetlenie bude použité jedno návestidlo strednej svietivosti typu B (červené, zábleskové) a 6 návestidiel typu B malej svietivosti (červené, stále). Návestidlo strednej svietivosti bude umiestnené v najvyššom bode výškovej budovy a to približne v geometrickom strede budovy. V úrovni najvyšších bodov rohov výškovej budovy budú umiestnené štyri návestidlá malej svietivosti. Zvyšné dve svietidla budú umiestnené na rohoch budovy z južnej strany vo výškach 45,0m nad úrovňou terénu. Ovládanie prekážkového značenia rieši MaR automaticky a to nasledovne: návestidlá typu B sa zapnú ak hodnota osvetlenia klesne pod 50 cd/m<sup>2</sup> a vypnú sa ak osvetlenie dosiahne hodnotu 50 cd/m<sup>2</sup>, návestidlá typu A sa zapnú ak hodnota osvetlenia stúpne nad 50cd/m<sup>2</sup> a vypnú sa ak osvetlenie klesne pod hodnotu 50cd/m<sup>2</sup>. Frekvenciu zábleskov návestidiel je nutné zosynchronizovať so zábleskami okolitej výškovej zástavby, ktorá je označená návestidlami rovnakej svietivosti. Návestidlá prekážkového značenia budú napájané z najbližších rozvádzačov RN zálohovaných z požiarného dieselgenerátora. Svetelné prekážkové značenie sa zabezpečí ešte pred odstránením stavebných mechanizmov s leteckým prekážkovým značením zo staveniska, resp. ešte pred znížením výšky najvyššieho bodu stavebných mechanizmov pod úroveň najvyššieho bodu budovy. Oceľové nosné konštrukcie návestidiel na streche budovy budú pripojené drôtom FeZn 8mm k zbernej sústave bleskozvodu.

Zriadenie vjazdu z komunikácie III. triedy Stará Prievozská bolo povolené rozhodnutím Mestskej časti Bratislava Ružinov ako príslušného cestného správneho orgánu pod č. ÚARR/CS 7401/2011/2/V/IKO zo dňa 02.05.2011, právoplatným dňa 09.05.2011.

Vo vymedzenom území na mieste budúcej výstavby navrhovaného objektu FBC II sa v súčasnosti nachádza dočasná inžinierska stavba, ktorá bola povolená v súvislosti so stavbou FBC I. Dočasná inžinierska stavba – „FORUM BUSINESS CENTER- CAŠŤ B, Vonkajšie inžinierske objekty – vonkajšie parkovisko“ v rozsahu nadzemného parkoviska osobných vozidiel s 98 parkovacím státiami bola umiestnená zmenou rozhodnutia o umiestnení stavby č. 563 č. j. SÚ/CS 5750/2010/17/HAN zo dňa 29.11.2010, vydanou všeobecným stavebným úradom pod č. SÚ/CS 2922/2014/5/ZFE-8 zo dňa 28.02.2014, právoplatnou dňa 01.04.2014. Stavebné povolenie na dočasnú inžiniersku stavbu bolo vydané špeciálnym stavebným úradom č. j. SÚ/CS 14020/2014/4/ZFE-90 zo dňa 13.05.2014, právoplatné 10.06.2014. Užívanie dočasnej inžinierskej stavby bolo povolené špeciálnym stavebným úradom č. j. SÚ/CS 21256/2014/3/ZFE-192 zo dňa 12.09.2014 na dobu 5 rokov od právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia.

Navrhovaná činnosť bola predmetom povinného hodnotenia podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o posudzovaní vplyvov“), ktoré bolo ukončené záverečným stanoviskom Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 10980/2007-3.4.fp zo dňa 04.02.2008.

K zmenám technického a technologického riešenia navrhovanej činnosti sa vyjadrilo v zmysle § 18 ods. (5) zákona o posudzovaní vplyvov Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky listom č. 6005/2010-3,4-ak zo dňa 04.05.2010 a listom č. 8244/2014-3,4-ak zo dňa 29.10.2014, v oboch prípadoch s výsledkom, že navrhované zmeny nebudú mať podstatný nepriaznivý vplyv na životné prostredie.

#### Podmienky pre uskutočnenie stavby:

1. So stavbou možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia, ktorú potvrdí stavebný úrad. Podľa § 67 ods. (2) stavebného zákona stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavebnými prácami nezačne do dvoch rokov odo dňa, kedy rozhodnutie nadobudne právoplatnosť.

2. Na žiadosť stavebníka môže stavebný úrad predĺžiť platnosť stavebného povolenia, avšak žiadosť na predĺženie platnosti stavebného povolenia musí byť podaná ešte pred uplynutím dvojročnej zákonnej lehoty.
3. Stavbyvedúci respektíve stavebník je povinný viesť o stavebných prácach stavebný denník od prvého dňa prípravných prác až do skončenia stavebných prác.
4. Stavebník je povinný pred začatím stavby požiadať správcov podzemných inžinierskych sietí o ich presné vytýčenie a počas výstavby dodržať ich ochranné pásma v zmysle príslušných platných predpisov a noriem.
5. Podľa § 75 ods. (1) stavebného zákona pred začatím stavby musí stavebník zabezpečiť vytýčenie stavby fyzickou osobou alebo právnickou osobou oprávnenou vykonávať geodetické a kartografické činnosti podľa schváleného projektu stavby a autorizačné overenie vybraných geodetických a kartografických činností autorizovaným geodetom a kartografom. Podľa § 75a ods. (4) stavebného zákona doklady o vytýčení priestorovej polohy predloží stavebník stavebnému úradu pri kolaudácii. Oprávnená fyzická alebo právnická osoba vytýči stavbu podľa situácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní.
6. Stavebník v zmysle § 66 ods. (3) písm. h) stavebného zákona ešte pred začatím stavebných prác je povinný oznámiť listom stavebnému úradu termín ich začatia.
7. Stavebné práce budú uskutočňované podľa projektu stavby vypracovaného SIEBERT + TALAŠ, spol. s r.o., Prievozská 4D, Blok E, 821 09 Bratislava, autorizovaným architektom Ing. arch. Matejom Siebertom s autorizačným overením 0688 AA, v októbri 2017 s revíziou z júna 2020, overeného stavebným úradom v stavebnom konaní, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.
8. Bez povolenia stavebného úradu sa stavebník nesmie odchyliť od schváleného projektu stavby.
9. Stavebník je povinný predložiť v zmysle § 66 ods. (4) písm. a) stavebného zákona podrobnejšou projektovú dokumentáciu (realizačný projekt) v časti PS 1301 Výt'ahy na posúdenie oprávnenej právnickej osobe (Technickej inšpekcie a. s.). Stanovisko oprávnenej právnickej osoby k podrobnejšej projektovej dokumentácii stavebník predloží stavebnému úradu najneskôr pri kolaudačnom konaní.
10. Podľa § 43i ods. (5) stavebného zákona na stavenisku musí byť po celý čas výstavby projekt stavby overený stavebným úradom, potrebný na uskutočňovanie stavby a na výkon štátneho stavebného dohľadu.
11. Stavebník je povinný dodržiavať pokyny projektanta, bezpečnostné, hygienické a požiarne predpisy a všeobecno-technické požiadavky na výstavbu.
12. Stavebné práce musia byť úplne ukončené do 24 mesiacov, odo dňa začatia so stavbou.
13. Na žiadosť stavebníka môže stavebný úrad predĺžiť lehotu na ukončenie stavby vtedy, ak bude žiadosť podaná ešte pred uplynutím lehoty na jej uskutočnenie.
14. Stavbu môže uskutočňovať len právnická osoba alebo fyzická osoba oprávnená na vykonávanie stavebných prác podľa osobitných predpisov a vedenie uskutočňovania stavebných prác vykonáva stavbyvedúci.
15. Stavebník oznámi zhotoviteľa stavby stavebnému úradu do pätnástich dní po skončení výberového konania a to ešte pred zahájením stavebných prác a priloží jeho oprávnenie na túto činnosť.
16. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. (4) písm. j) stavebného zákona na viditeľnom mieste pri vstupe na stavenisko stavbu označiť štítkom „Stavby povolená“ s týmito údajmi:
  - a) označenie stavby,
  - b) označenie stavebníka,
  - c) kto uskutočňuje stavbu,
  - d) kto a kedy povolil stavbu (dátum a číslo tohto rozhodnutia),
  - e) termín začatia a ukončenia stavebných prác,

- f) meno oprávneného stavbyvedúceho, ktorý zabezpečuje uskutočnenie stavby, a ponechať ho tam až do kolaudácie stavby.
17. Pri uskutočňovaní stavby nesmie byť ohrozená stabilita a tuhosť susedných stavieb a musí byť bezpečne zaistená ochrana verejného záujmu ohrozeného stavebnými prácami.
  18. Stavebník je povinný dodržať Vyhlášku Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky 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.
  19. Stavebné práce musia byť zhotovené tak, aby stavba spĺňala základné požiadavky na stavby.
  20. Podľa § 43f stavebného zákona na uskutočnenie stavby možno navrhnuť a použiť iba stavebný výrobok, ktorý je podľa osobitných predpisov vhodný na použitie v stavbe na zamýšľaný účel.
  21. Stavebník je povinný technologickou disciplínou zabezpečiť počas uskutočňovania stavebných prác zníženie negatívnych vplyvov zo stavebných prác na životné prostredie (zníženie prašnosti a hlučnosti v súlade s Vyhláškou Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky číslo 237/2009 Z. z., ktorou sa mení a dopĺňa Vyhláška Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky číslo 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí).
  22. Počas stavebných prác musí stavebník zabezpečiť opatrenia v zmysle Vyhlášky Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky 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 Nariadenia vlády SR č. 396/2006 Z. z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko.
  23. Stavebník je povinný rešpektovať ustanovenia zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.
  24. Stavebník je povinný rešpektovať všeobecne záväzné nariadenie č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy a ustanovenia zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody; minimalizovať státie a prejazdy motorových vozidiel na vegetačných plochách a pod korunami stromov; chrániť dreviny v blízkosti stavby v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana drevín; vykonávať výkopové práce ďalej ako 2,5m od päty stromu.
  25. V zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov je stavebník povinný počas uskutočňovania stavby udržiavať čistotu na stavbou znečisťovaných komunikáciách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez porušenia bezpečnosti a plynulosti cestnej a pešej premávky.
  26. Stavebník je povinný zabezpečiť pri vyvážaní stavebného odpadu čistenie motorových vozidiel pred výjazdom zo staveniska.
  27. V prípade poškodenia verejnej plochy (chodník, komunikácia, trávnik) stavebnou činnosťou je stavebník povinný zabezpečiť ich obnovu v termíne do kolaudácie stavby.
  28. Stavebník je povinný pred zaujatím verejného priestranstva na dobu počas výstavby požiadať príslušný správny orgán o vydanie povolenia na zvláštne užívanie komunikácie (vozovka, chodník) alebo o vydanie súhlasu so zaujatím verejného priestranstva (verejná zeleň) – toto rozhodnutie nenahrádza takéto povolenie.
  29. Stavebník je povinný zabezpečiť pred začatím uskutočňovania inžinierskych sietí rozkopávkové povolenie od príslušného cestného správneho orgánu – toto rozhodnutie nenahrádza takéto povolenie.
  30. Stavebník je povinný kontajnery na odpad zo stavebných prác umiestniť prednostne na vlastnom pozemku alebo na susednom pozemku so súhlasom majiteľa pozemku len na čas nakladania s odpadom za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych

podmienok; zariadenie staveniska, pomocné konštrukcie a iné technické zariadenia musia byť bezpečné a riešené výlučne na vlastnom pozemku; stavebník je povinný umiestnenie kontajnerov, zariadení staveniska, pomocných konštrukcií a iných technických zariadení riešiť tak, aby zabezpečil bezpečnosť a plynulosť cestnej a pešej premávky; stavenisko musí byť vhodným spôsobom oplotené a zabezpečené proti prístupu nepovolaných osôb.

31. Stavebník je povinný nakladať s odpadom v súlade so zákonom č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
32. Stavebník je povinný dodržiavať všeobecné záväzné nariadenie Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 4/2019 zo dňa 25.04.2019 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.
33. Stavebník je povinný dodržiavať všeobecné záväzné nariadenie Mestskej časti Bratislava-Ružinov č. 6/2019 zo dňa 25.06.2019 o dodržiavaní čistoty a poriadku na území Mestskej časti Bratislava-Ružinov.
34. Podľa § 4 ods. (1) zákona č. 447/2015 Z. z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov dňom právoplatnosti stavebného povolenia vzniká poplatková povinnosť (miestny poplatok za rozvoj).
35. Podľa § 135 ods. (2) stavebného zákona je stavebník povinný dbať na to, aby pri uskutočnení stavby čo najmenej rušil užívanie susedných pozemkov alebo stavieb nad prípustnú mieru a aby vykonávanými prácami nevznikli škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku, ktorým možno zabrániť; po skončení prác je stavebník povinný uviesť stavebnými prácami poškodené pozemky alebo stavby do pôvodného stavu, a ak to nie je možné alebo hospodársky účelné, poskytnúť poškodeným vlastníkom náhradu podľa všeobecných predpisov o náhrade škody; ak nedôjde k dohode podľa občianskoprávných predpisov o náhrade spôsobených škôd je kompetentný rozhodnúť súd.
36. Stavebník zodpovedá v plnej miere za škodu vzniknutú na susedných stavbách alebo pozemkoch, pokiaľ vyvolal ich závadný stav. Stavebník ďalej zodpovedá za bezpečnosť zariadení, ich technickú spôsobilosť a estetickú kvalitu.
37. Podľa § 127 ods. (1) stavebného zákona, ak dôjde k nepredvídaným nálezom kultúrne cenných predmetov, detailov stavby alebo chránených častí prírody, ako aj k archeologickým nálezom, určí stavebný úrad po dohode s príslušným orgánom hájajúcim osobitné záujmy podmienky zabezpečenia záujmov štátnej pamiatkovej starostlivosti, štátnej ochrany prírody a archeologických nálezov.
38. Podľa § 127 ods. (2) stavebného zákona stavebník a organizácia uskutočňujúca stavbu alebo zabezpečujúca jej prípravu alebo vykonávajúca iné práce podľa tohto zákona, nález ihneď ohlásí stavebnému úradu a orgánu štátnej pamiatkovej starostlivosti, prípadne archeologickému ústavu alebo orgánu štátnej ochrany prírody a urobí nevyhnutné opatrenia, aby sa nález nepoškodil alebo nezničil, pokiaľ o ňom nerozhodne stavebný úrad po dohode s orgánom štátnej pamiatkovej starostlivosti, prípadne archeologickým ústavom alebo orgánom štátnej ochrany prírody.
39. Stavebník je povinný uskutočniť úpravy okolia stavby (exteriéru) až po uskutočnení celej stavby.
40. Osobitné podmienky
  - 40.1. Stavebník je povinný dodržať podmienky územného rozhodnutia o umiestnení stavby č. SÚ/CS 2667/2017/5/JAN/MER-18 zo dňa 03.05.2017, právoplatného dňa 02.01.2018, potvrdeného rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, odboru výstavby a bytovej politiky pod č. OU-BA-OVBP2-2017/76708-KAZ zo dňa 22.11.2017, právoplatným dňa 02.01.2018.
  - 40.2. Stavebník je povinný dodržať podmienky rozhodnutia Dopravného úradu, Letiska M. R. Štefánika, pod č. 7406/2015/ROP-003-V/12810-Lo zo dňa 30.04.2015, právoplatného dňa 05.06.2015, na povolenie výnimky z ochranných pásiem

- Letiska M. R. Štefánika Bratislava a ochranných pásiem leteckého pozemného zariadenia „Radar pre koncovú riadenú oblasť Letiska M. R. Štefánika (TAR LZIB –sektor A)“ pre navrhovanú stavbu a použitie stavebných mechanizmov pri jej uskutočnení.
- 40.3. Stavebník je povinný dodržať podmienky rozhodnutia Mestskej časti Bratislava Ružinov ako príslušného cestného správneho orgánu pod č. ÚARR/CS 7401/2011/2/V/IKO zo dňa 02.05.2011, právoplatného dňa 09.05.2011, na povolenie zriadenia vjazdu z komunikácie III. triedy Stará Prievozska.
- 40.4. Stavebník je povinný dodržať podmienky záverečného stanoviska Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 10980/2007-3.4.fp zo dňa 04.02.2008, vyjadrenia 6005/2010-3,4-ak zo dňa 04.05.2010 a vyjadrenia č. 8244/2014-3,4-ak zo dňa 29.10.2014.
- 40.5. Stavebník je povinný požiadať o vydanie búracieho povolenia na dočasnú inžiniersku stavbu „FORUM BUSINESS CENTER - CASŤ B, Vonkajšie inžinierske objekty – vonkajšie parkovisko“. Podanie žiadosti o vydanie povolenia na odstránenie dočasnej inžinierskej stavby termínovo skoordinať s plánovanou výstavbou tak, aby bolo právoplatné rozhodnuté o odstránení dočasnej inžinierskej stavby najneskôr v deň začatia výstavby povoľovanej stavby.
- 40.6. V prípade, že stavebník, respektíve budúci užívatelia stavby, plánuje užívať vnútroareálove komunikácie prepájajúce dotknutý areál z východnej strany z komunikáciou Prievozska počas výstavby, respektíve počas užívania stavby, je povinný sa najskôr vysporiadať s vlastníckymi vzťahmi týchto komunikácií a pozemkov pod nimi, ktoré sú vo vlastníctve STAVOINDUSTRIA ZSP BRATISLAVA, a.s. a WHITEWINE, s.r.o.. Do doby kým k vysporiadaniu vlastníckych vzťahov nepríde, stavebný úrad navrhuje, aby bol výjazd zo staveniska, respektíve z podzemnej garáže stavby riešený s prikázaným smerom jazdy doľava na Bajkalskú ulicu a zo zákazom odbočenia doprava smerom na vnútroareálove komunikácie. Návrh dočasného a trvalého dopravného značenia je stavebník povinný najneskôr 30 dní pred začatím výstavby, respektíve kolaudačného konania, predložiť na odsúhlasenie Krajskému dopravnému inšpektorátu.
41. Stavebník je povinný splniť podmienky z rozhodnutí, stanovísk, vyjadrení, súhlasov alebo iných opatrení dotknutých orgánov:
- 41.1. Dopravný úrad, divízia civilného letectva – stanovisko č. 12086/2018/ROP-002-P/6235 zo dňa 17.05.2018, potvrdené stanoviskom č. 10894/2020/ROP-002-P/16804 zo dňa 30.04.2020
- 41.1.1. Stavebník je povinný predložiť Dopravnému úradu k odsúhlaseniu:
- a) minimálne 60 dní pred umiestnením vežových žeriavov na stavenisko predložiť Dopravnému úradu podklady leteckého prekážkového značenia (ďalej len „LPZ“) stavby a stavebných mechanizmov použitých pri jej realizácii, t. j. technickú správu s výkresovou časťou LPZ s presným riešením podmienok č. 1-8 ods. II. rozhodnutia Dopravného úradu o udelení výnimky z ochranných pásiem Letiska M.R. Štefánika Bratislava a ochranných pásiem leteckého pozemného zariadenia „Radar pre koncovú riadenú oblasť Letiska M.R. Štefánika (TAR LZIB - sektor A)“ pre navrhovanú stavbu a použitie stavebných mechanizmov pri jej realizácii č. 7406/2015/ROP-003-V/12810-Lo zo dňa 30.04.2015 (ďalej len „výnimka DÚ“) a spôsob zaistenia nepretržitej prevádzky osvetlenia svetelným LPZ aj v prípade výpadku elektrickej energie, resp. nefunkčnosti prekážkového svetelného návěstidla; LPZ stavby môže byť v ďalšom stupni, resp. po zhotovení hrubej stavby

upravené/doplnené na základe riešenia zariadení umiestnených na streche budovy, príp. po miestnej obhliadke pracovníkmi Dopravného úradu, preto LPZ stavby - umiestnenie prekážkových svetelných návěstidiel odporúčame vopred konzultovať,

- b) v kolaudačnom konaní stavby predložil Dopravnému úradu aj dokumentáciu skutočného zrealizovania prípadného LPZ stavby spolu s popisom spôsobu zaistenia nepretržitej prevádzky LPZ v prípade výpadku elektrickej energie, resp. nefunkčnosti návěstidiel a potvrdenú oprávnenou osobou, dokladujúcu splnenie podmienok Dopravného úradu (*listinná aj elektronická forma*),
- c) geodetické práce požadujeme vykonať podľa „Postupu Dopravného úradu pre vykonávanie geodetických prác v civilnom letectve, číslo. 11/2016”, ktorý je zverejnený na internetovej stránke Dopravného úradu, použiť formulár údajov/metaúdajov. Formulár\_OBST a geodetický elaborát musí byť spracovaný a overený autorizovaným geodetom (v rozsahu podľa § 6 písm. d) až j) zákona č. 215/1995 Z. z. o geodézii a kartografii).

41.1.2. Stavebník je povinný pri umiestnení a realizácii stavby plniť nasledovné podmienky:

- 1) Najvyšší bod budovy, vrátane komínov, anténneho stožiaru, návěstidiel, bleskozvodov a všetkých zariadení umiestnených na streche budovy, nesmie presiahnuť nadmorskú výšku 208,20 m n. m. Bpv, t.j. cca 68,62 m nad úrovňou ±0.
- 2) Najvyšší bod stavebných mechanizmov použitých pri výstavbe (veža, tiahlo, maximálny zdvih), nesmie neprekročiť nadmorskú výšku 214,80 m n. m. Bpv.
- 3) Písomne oznámiť Dopravnému úradu minimálne 7 dní vopred začatie stavby.
- 4) Stavebné mechanizmy s výškou nad 172,00 m n. m. Bpv budú umiestnené na stavenisku maximálne 3 roky od začatia výstavby.
- 5) Písomne oznámiť Dopravnému úradu minimálne 14 dní vopred umiestnenie žeriava (žeriavov) na stavenisko, harmonogram navyšovania žeriava (žeriavov) a doby jeho (ich) použitia, spolu s predložením nasledovných údajov žeriava (žeriavov), spracovaných a overených autorizovaným geodetom: rovinné súradnice Y,X v systéme S-JTSK a zemepisné súradnice B, L v systéme WGS-84 s presnosťou na desatinu sekundy.
- 6) Do 3 pracovných dní po dosiahnutí maximálnej používanej výšky stavebných mechanizmov predložiť Dopravnému úradu fotodokumentáciu stavebných mechanizmov pri maximálnom zdvihu v zábere so stavbou, resp. staveniskom (v prípade možnosti žiadame fotografie zaslať elektronickou poštou na adresu jana.lopusanova@nsat.sk a kópii na adresu ochranne.pasma@nsat.sk) a údaje skutočne zameranej nadmorskej výšky paty, maximálnej nadmorskej výšky stavebných mechanizmov, spracované a overené autorizovaným geodetom.
- 7) Zaisťovať, aby ukončenie prác pomocou stavebných mechanizmov bolo do 3 pracovných dní písomne oznámené Dopravnému úradu.
- 8) Predložiť Dopravnému úradu najneskôr do 7 pracovných dní odo dňa dosiahnutia konečnej výšky budovy fotodokumentáciu (zachytávajúcu pohľad na strechu budovy spolu s prekážkovými návěstidlami a celkový záber budovy) a písomnú

správu, ktorá bude obsahovať nasledujúce údaje budovy, spracované a overené autorizovaným geodetom: rovinné súradnice Y,X v systéme S-JTSK (rohy budovy), zemepisné súradnice B, L v systéme WGS-84 s presnosťou na desatinu sekundy (rohy budovy), skutočne zameranú nadmorskú výšku (Bpv) paty, atiky, najvyššieho bodu budovy (vrátane komínov, anténových systémov a pod), spodnej hrany prekážkového návestidla a bleskozvodu.

- 9) Akékoľvek zmeny týkajúce sa výškového a polohového riešenia stavby a stavebných mechanizmov musia byť s Dopravným úradom vopred prerokované.
  - 10) V prípade zmeny stavebníka, resp. len zmeny názvu stavby, je nový stavebník, resp. stavebník povinný túto skutočnosť písomne oznámiť v lehote 7 dní Dopravnému úradu odo dňa kedy k zmene došlo.
- 41.1.3. Podľa § 29 ods. 4 leteckého zákona je stavebník povinný umiestniť a udržiavať LPZ na stavbe a stavebných mechanizmoch použitých pri jej realizácii a plniť nasledovné podmienky.
- 1) Zabezpečiť, aby budova, vrátane telekomunikačného stožiaru umiestneného na jej streche a stavebné mechanizmy, ktoré pri výstavbe presiahnu výšku 177,00 m. n. m Bpv, boli označené denným a svetelným LPZ.
  - 2) Zabezpečiť svetelné LPZ budovy, vrátane telekomunikačného stožiaru umiestneného na jej streche nasledovne:
    - a) v úrovni najvyššieho bodu telekomunikačného stožiaru umiestneného na streche budovy bude umiestnené jedno návestidlo malej svietivosti typu B (červené, stále); v prípade, že telekomunikačný stožiar na streche nebude umiestnený, prípadne bude odstránený, toto návestidlo bude umiestnené v úrovni najvyššieho bodu zariadení umiestnených na streche budovy (komín, reklamné zariadenia, vzduchotechnika a pod.), a to približne v mieste geometrického stredu budovy;
    - b) jedno návestidlo malej svietivosti typu B (červené, stále) bude umiestnené v úrovni najvyššieho bodu juhozápadného rohu budovy tak, aby bolo viditeľné z každého smeru a nebolo zo žiadnej strany tienené (prípadne demontovať a presunúť návestidlo umiestnené na juhozápadnom rohu atiky už postavenej budovy Forum Business Center I).
  - 3) Zabezpečiť, aby najvyšší vežový žeriav bol označený svetelným LPZ, a to tak, aby na jeho veži a na konci dlhšej časti jeho ramena bolo umiestnené jedno návestidlo malej svietivosti typu B (červené, stále). Návestidlá je nutné umiestniť tak, aby boli viditeľné z každého smeru a neboli ničím tienené.
  - 4) Zabezpečiť zapínanie návestidiel prostredníctvom súmrakového spínača nastaveného tak, aby boli návestidlá zapnuté ihneď, ako klesne hodnota osvetlenia pod 1000 cd/m<sup>2</sup>. Na splnenie tejto povinnosti je možné ponechať návestidlá v nepretržitej prevádzke.
  - 5) Použiť svetelné prekážkové návestidlá, ktoré spĺňajú požiadavky predpisu L14 LETISKA (I. zväzok), Hlava 6.
  - 6) Zabezpečiť stavbu svetelným LPZ podľa vyššie uvedených podmienok ešte pred odstránením stavebných mechanizmov s LPZ zo staveniska, resp. ešte pred znížením výšky najvyššieho bodu stavebných mechanizmov pod úroveň najvyššieho bodu stavby.
  - 7) Povinný zaistiť bezpečný prístup k návestidlám pre prípad výmeny

zdrojov svetla a čistenia farebných filtrov návěstidiel.

- 8) Povinný zabezpečovať prevádzku, údržbu a prípadnú obnovu LPZ stavby a stavebných mechanizmov použitých pri realizácii stavby tak, aby bola zaistená plynulá prevádzkyschopnosť svetelného LPZ.

41.2. Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát - stanovisko č. KRPZ-BA-KDI3-601-001/2018 zo dňa 12.03.2018

- 41.2.1. Vytvorením celkového počtu 286 parkovacích miest považujeme potreby statickej dopravy pre daný objekt pozostávajúci z administratívy v zmysle STN 73 6110/Z2 za dostatočne uspokojené.
- 41.2.2. Dopravné napojenie požadujeme navrhnuť v zmysle STN 73 6110 a STN 73 6102 s dôrazom na dodržanie normou stanovených polomerov smerových oblúkov a zabezpečenie dostatočného rozhľadu pri vjazde a výjazde na komunikáciu.
- 41.2.3. Parametre komunikácií a parkovacích miest situovaných v garážových priestoroch, rovnako aj prístupových rámp vedúcich do podzemných hromadných garáží (šírkové usporiadanie a pozdĺžny sklon) vrátane vnútorných polomerov smerových oblúkov, požadujeme zrealizovať v súlade s STN 73 6058 tak, aby bol umožnený bezpečný a plynulý vjazd a výjazd vozidiel, pričom ich šírkové parametre požadujeme navrhnuť pre vozidlá skupiny 1, podskupina 02 (šírka vozidla 1,80 m).
- 41.2.4. V prípade zásahu stavby do príľahlých cestných komunikácií požadujeme najskôr 30 dní pred začatím realizácie stavby predložiť projekt organizácie dopravy na prerokovanie a odsúhlasenie Krajskému dopravnému inšpektorátu KR PZ v Bratislave pre potreby určenia dopravného značenia v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon).
- 41.2.5. Trvalé dopravné značenie požadujeme spracovať v zmysle vyhlášky č. 9/2009 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon o cestnej premávke a následne predložiť na definitívne odsúhlasenie Krajskému dopravnému inšpektorátu KR PZ v Bratislave pre potreby určenia dopravného značenia v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) najskôr 30 dní pred kolaudačným konaním stavby.
- 41.2.6. Požadujeme prizvanie zástupcu KDI KR PZ Bratislava ku kolaudačnému konaniu stavby.

41.3. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavy, sekcia dopravy, cestný správny orgán a správca komunikácie I. triedy Prievozská – stanovisko č. MAGS OD 38800/2018-66149 zo dňa 12.04.2018

- 41.3.1. Navrhovaným investičným zámerom je dotknutá miestna komunikácia I. triedy Prievozská ul., kde príslušným cestným správnym orgánom je Hlavné mesto SR Bratislava (ďalej len „hlavné mesto“).
- 41.3.2. Pri zásahu do miestnej komunikácie z dôvodu výkopových alebo pretlakových prác požiadajte o povolenie na zvláštne užívanie príslušný cestný správny orgán v zmysle cestného zákona.
- 41.3.3. O určenie dočasného dopravného značenia počas výstavby, požiadajte 30 dní pred realizáciou stavby príslušný cestný správny orgán.
- 41.3.4. O určenie trvalého dopravného značenia, požiadajte 30 dní pred kolaudáciou predmetnej stavby príslušný cestný správny orgán.
- 41.3.5. V prípade obmedzenia premávky na dotknutých miestnych komunikáciách počas prác čiastočne alebo úplne, požiadajte o povolenie



- uzávierky, príslušný cestný správny orgán v zmysle cestného zákona.
- 41.3.6. Pred realizáciou výkopových prác na miestnej komunikácii je potrebné zakresliť a vytýčiť polohu existujúcich podzemných sietí od správcov a majiteľov inžinierskych sietí.
  - 41.3.7. V prípade prepravy nadmieru ťažkých alebo rozmerných predmetov a používanie vozidiel, ktorých rozmery alebo hmotnosť presahujú mieru ustanovenými osobitnými predpismi po miestnych komunikáciách I. a II. triedy v rámci predmetnej stavby, požiadajte o povolenie na zvláštne užívanie príslušný cestný správny orgán.
  - 41.3.8. Zvláštne užívanie z dôvodu realizácie prác si naplánujte v období od 15. marca do 15. novembra bežného roka čo v najkratšom časovom rozsahu.
  - 41.3.9. Zariadenie staveniska, skládky materiálov umiestniť na pozemku investora.
  - 41.3.10. V zmysle cestného zákona je stavebník povinný počas stavby udržiavať čistotu na stavbou znečisťovaných komunikáciách a verejných priestranstvách.
  - 41.3.11. Ku kolaudácii stavby preukázať verejnú prístupnosť krátkodobých parkovacích stojísk v podzemnej parkovacej garáži pre návštevníkov objektu v počte 107 parkovacích stojísk (podľa výpočtu v projektovej dokumentácii).
  - 41.3.12. Zo stavbou dotknutých komunikácii je v správe hlavného mesta Prievozská ul., vrátane verejného osvetlenia (ďalej len „VO“) (káble VO sú uložené v zemi na oboch stranách komunikácie) a cestnej dopravnej signalizácie (ďalej len „CDS“).
  - 41.3.13. Stavbu zrealizovať bez zásahu do konštrukcie vozovky Prievozskej ul.
  - 41.3.14. Rozkopávky zrealizovať v zmysle platných predpisov a technologických postupov, existujúce živičné a betónové konštrukčné vrstvy zarezete pílou, na zásyp použijete vhodný materiál v zmysle STN - štrkodrvu (nie výkopok) zabezpečíte predpísané zhutnenie - po vrstvách (hrúbka podľa preukaznej skúšky použitého zásypového materiálu a podľa účinnosti použitého hudiaceho prostriedku - max 30 cm), dodržíte konštrukciu a viazanie prekrytie konštrukčných vrstiev - v chodníku po 20 cm (každéj vrstvy na každú stranu od hrán ryhy), dilatácie v betónovej konštrukčnej vrstve urobíte zarezaním, použijete modifikované asfalty PMB 45/80-75, pracovné škáry na PU prelepíte kvalitnou asfaltovou páskou, predložíte atesty použitých materiálov a predpísaných skúšok.
  - 41.3.15. Po rozkopávkach na chodníku (realizácia prípojok inžinierskych sietí) urobiť novú povrchovú úpravu ACo8 hr. 4 cm (na podkladný betón triedy C 12/15 hr. 12 cm položený na zhutnený podklad a opatrený penetračným náterom s obsahom asfaltu 0,5 kg/ m<sup>2</sup> na celú šírku chodníka a celú dĺžku dotknutého úseku (súvislo cez všetky ryhy) s predĺžením + 1m na koncoch dotknutého úseku, dodržíte niveletu chodníka a obrubníkov, uvoľnene obrubníky osadíte do betónového lôžka a zaškárujete.
  - 41.3.16. Dotknutú cestnú zeleň upraviť do pôvodného stavu, dodržíte niveletu zelene (aj svahov) a jej odvodňovaciu funkčnosť, terén vyčistíte, zahumusovať, založíte trávnik, trávnik po zapestovaní pred odovzdaním odburínate, vyčistíte a min 1 x pokosíte.
  - 41.3.17. Rozkopávky po ukončení zápisnične odovzdáte príslušnému správcovi komunikácií a cestnej zelene.
  - 41.3.18. V prípade, že pri výstavbe dôjde k poškodeniu chodníka, obrubníkov, cestnej zelene, príp. iných objektov (v správe hlavného mesta)

- stavebnými mechanizmami, investor zabezpečí ich opravu na vlastné náklady podľa požiadaviek jednotlivých správcov dotknutých objektov uplatnených pri obhliadke predmetných objektov (zvolá investor).
- 41.3.19. Nesúhlasíme s umiestnením šachiet a meracích zariadení do vozovky, chodníka alebo cestnej zelene v správe hlavného mesta.
  - 41.3.20. Rešpektovať a chrániť pred poškodením zariadenia VO a CDS (vrátane podzemných káblových rozvodov) v správe hlavného mesta a pred začatím stavby podzemné káblové vedenia VO a CDS v dotknutej oblasti necháte vytýčiť odbornou firmou.
  - 41.3.21. V prípade poškodenia kábla VO, CDS vymeniť celé káblové polia, obnovíte káblové lôžka a káble uložíte do chráničiek bez použitia spojok.
  - 41.3.22. Pred začiatkom prác, pred zásypom rýh a ku kolaudácii stavby pozvať správcu VO, CDS k prevzatiu staveniska, ku kontrole a k prevzatiu prác.
  - 41.3.23. Pri prácach dodržať STN 73 6005, ostatné platné normy a súvisiace predpisy.
  - 41.3.24. Všetky stavebné práce zrealizovať bez prerušenia funkčnosti VO, CDS.
  - 41.3.25. Pripadnú poruchu na VO ohlásiť na tel. č. 02 638 10 151, poruchu na CDS treba nahlásiť na tel. č. 02 593 56 771.
  - 41.3.26. Areálové osvetlenie napojiť na zdroj energie investora (bude v správe investora, správca VO ho nepreberie do správy a údržby).
  - 41.3.27. Objekty, ktoré majú byť odovzdané do hlavného mesta, riešiť ako samostatné časti projektovej dokumentácie.
  - 41.3.28. Po ukončení výstavby - ku kolaudačnému konaniu vyčistiť vpusty dažďovej kanalizácie v okolí stavby a opraviť všetky škody vzniknuté na komunikáciách, chodníkoch, zeleni, VO, CDS a dopravnom značení v správe hlavného mesta, ktoré boli spôsobené stavebnou činnosťou.
  - 41.3.29. Uplatňujeme si záručnú lehotu 60 mesiacov (platí na práce na objektoch v správe hlavného mesta).
  - 41.3.30. K preberaciemu konaniu (kolaudácii) stavby prizvať správcu komunikácií, VO, CDS, dopravného značenia a cestnej zelene a zabezpečiť polievacie auto (cisternu) ku kontrole funkčnosti UV, spádových pomerov a odvodnenia komunikácií.
  - 41.3.31. Pri preberacom konaní správcovi komunikácií, VO, CDS, dopravného značenia a cestnej zelene predložiť a odovzdať 2 x projekt skutočného vyhotovenia - farebný originál (pôvodný stav, pred realizáciou zakreslený čierne a nový stav červene) s presnými výmerami (dĺžky, šírky, a jednotlivé plochy) potvrdený zodpovedným projektantom, že projektová dokumentácia zodpovedá skutkovému stavu, správcovi komunikácií a cestnej zelene odovzdať 1 x projektovú dokumentáciu skutočného vyhotovenia aj v digitálnej forme na CD vo formáte dwg (AutoCad) a technické správu v Microsoft Office Word (Excel), priložiť majetkovo právne usporiadanie pôvodného a nového stavu jednotlivých objektov, aj dotknutých pozemkov), atesty a certifikáty použitých materiálov, geometrický plán s polohopisným a výškovým zameraním, fotokópie dokladov súvisiacich s jednotlivými objektmi stavby - stavebné povolenie, revízne správy, digitálne zameranie a Záznam z technickej obhliadky medzi investorom a budúcim správcom.

- 41.4. Mestská časť Bratislava – Ružinov, odbor územného plánu a dopravy, oddelenie dopravy - cestný správny orgán a správca komunikácie III. triedy Stará Prievozská – stanovisko č. RR/CS 8112/2018/2/RRR5 zo dňa 01.03.2018
- 41.4.1. Dopravné napojenie na nadradený komunikačný systém je riešené z miestnej komunikácie vedenej po ulici Stará Prievozská.
  - 41.4.2. Výpočet potrieb statickej dopravy je vykonaný podľa platnej STN 73 6110/Z2.
  - 41.4.3. Navrhovaných 286 stojísk v podzemnej garáži potreby statickej dopravy uspokojuje.
  - 41.4.4. Pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu je vyčlenených 11 stojísk, čo potreby statickej dopravy pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu podľa vyhlášky MŽP SR č.532/2002 Z. z. uspokojuje.
- 41.5. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán štátnej správy ochrany ovzdušia – súhlas na povolenie stredného zdroja znečisťovania ovzdušia - plynová kotolňa umiestnená na 13.NP v kotolni administratívnej budovy podľa § 17 ods. 1 písm. a) zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov č. OU-BA-OSZP3-2018/036310/KOJ/II zo dňa 01.03.2018
- 41.5.1. Predmetný zdroj znečisťovania ovzdušia musí spĺňať podmienky zabezpečenia rozptylu emisii znečisťujúcich látok podľa vyhlášky č. 410/2012 Z. z..
  - 41.5.2. V stupni stavebného projektu je potrebné predložiť výkresy - rezy a pohľady odvodu spalín v súlade s bodom č. 40.5.1..
  - 41.5.3. Stavba predmetného zdroja musí byť realizovaná v súlade s predloženou projektovou dokumentáciou.
  - 41.5.4. Každá technologická zmena oproti predloženej projektovej dokumentácii s dopadom na ovzdušie musí byť prerokovaná a schválená tunajším úradom ako príslušným orgánom ochrany ovzdušia.
  - 41.5.5. Na užívanie zdroja je potrebné požiadať tunajší úrad o súhlas podľa § 17 ods. 1 písm. a) zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov a predložiť splnenie podmienok tohto súhlasu.
  - 41.5.6. Súčasne v súlade s § 15 ods. 1 písm. d) zákona č. 137/2010 z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov predložiť tunajšiemu úradu žiadosť o schválenie postupu zisťovania vypusteného množstva emisií z predmetného zdroja.
  - 41.5.7. K žiadosti o vyššie uvedený súhlas je potrebné predložiť správu o diskontinuálnom oprávnenom meraní, preukazujúcu dodržanie emisných limitov ako aj podmienok vyplývajúcich pre zdroj znečisťovania ovzdušia z vyhlášky č. 410/2012 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o ovzduší.
  - 41.5.8. Vyššie uvedené meranie bude vykonané v čase ostatných skúšok zariadenia nezávislými, oprávnenými osobami v zmysle vyhlášky č. 411/2012 Z. z. o monitorovaní emisii zo stacionárnych zdrojov znečisťovania ovzdušia a kvality ovzdušia v ich okolí.
  - 41.5.9. Podľa § 15 ods. 1 písm. q) zákona 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov oznámiť plánovaný termín oprávneného merania Slovenskej inšpekcii životného prostredia, Inšpektorátu ochrany ovzdušia Bratislava a Obvodnému úradu životného prostredia Bratislava.

41.6. Technická inšpekcia, a. s. - odborné stanovisko č. 705/1/2018 zo dňa 15.03.2018

Zistenia

- 41.6.1. Projektová dokumentácia SO 100 neobsahuje konštrukčné riešenie zábradlia a madiel schodiskových ramien, výkres zámočnických a stolárskych výrobkov - rozpor s § 9 ods. 1 písm. e) vyhl. č 453/2000 Z. z. /ST/
- 41.6.2. V projektovej dokumentácii časť „Výtahy“ sú použité už teraz neplatné predpisy NV SR č 571/2001 Z. z. a normy STN EN 81-1+A3, STN EN 61439-1+A1 2005 - rozpor s NV SR č 235/2015 Z. z. a STN EN 81-20.2015, STN EN 61439-1 2012 /ZZ/
- 41.6.3. Z projektovej dokumentácii nie je zrejmé splnenie podmienok vybavenia priehlbne výťahov (ovládačová kombinácia revíznej jazdy) - rozpor s čl. 52151b) STN EN 81- 20 2015 /ZZ/

Pripomienky a upozornenia

- 41.6.4. Výtahy musia plne zodpovedať požiadavkám STN EN 81-20 2015 a STN EN 81-28 2004, evakuačný výťah STN EN 81-72 2016 /ZZ/
- 41.6.5. Výtahy určené pre dopravu osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie musia plne zodpovedať požiadavkám vyhl. Č. 532/2002 Z. z. a STN EN 81-70 2004, STN EN 81- 82 /ZZ/
- 41.6.6. V projektovej dokumentácii sú uvedené neplatné normy STN 33 2000-3 2000, STN 33 2000-5-523 2004, STN 33 2000-6-61 2004 /EZ/
- 41.6.7. Protokol o určení vonkajších vplyvov nie je podpísaný predsedom komisie /EZ/
- 41.6.8. V projektovej dokumentácii „Vnútorne rozvody plynu“, je uvedená vyhl. č. 75/1996 Z. z., ktorá bola zrušená a nahradená vyhl. č. 508/2009 Z. z. /PZ/
- 41.6.9. V projektovej dokumentácii „Prípojka plynu STL“ sú uvedené normy STN 38 6413 a STN 38 6415, ktoré boli zrušené a nahradené normami STN EN 12007-1,2 a STN 12327 2013 /PZ/
- 41.6.10. Tlakové skúšky potrubia sa robia podľa normy STN EN 12327 2013 /PZ/
- Upozornenia na plnenie požiadaviek bezpečnostných predpisov, ktoré pri užívaní stavieb a ich súčastí, pracovných priestorov, pracovných prostriedkov a technických zariadení môžu ovplyvniť stav bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci

- 41.6.11. Konštrukčnú dokumentáciu vyhradeného technického zariadenia - elektrická inštalácia v priestoroch s nebezpečenstvom výbuchu vrátane ochrany pred účinkami atmosférickej a statickej elektriny - regulačná stanica plynu, elektrická sieť striedavého napätia nad 1000 V vrátane ochrany pred účinkami atmosférickej elektriny - Prípojka VN, Trafostanica, potrubné rozvody plynu je potrebné posúdiť v zmysle požiadavky § 5 ods. 3 a 4 vyhlášky č 508/2009 Z. z. a § 14 ods. 1 písm. d) zákona č 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov oprávnenou právnickou osobou, Technickou inšpekciou, a. s..
- 41.6.12. Pred uvedením do prevádzky je potrebné na vyhradenom technickom zariadení - elektrická inštalácia v priestoroch s nebezpečenstvom výbuchu vrátane ochrany pred účinkami atmosférickej a statickej elektriny - regulačná stanica plynu, elektrická sieť striedavého napätia nad 1000 V vrátane ochrany pred účinkami atmosférickej elektriny - Prípojka VN, Trafostanica, potrubné rozvody plynu, plynový kondenzačný kotol BUDERUS P = 507 kW vykonať úradnú skúšku v zmysle § 12 vyhlášky č. 508/2009 Z. z. a § 14 ods. 1 písm. b) a d) zákona č 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov oprávnenou

- právnickou osobou, Technickou inšpekciou a. s..
- 41.6.13. Pracovné prostriedky - zvislo posuvné vráta s výškou zdvihu viac ako 2,7 m, strojnotechnologické zariadenia vzduchotechniky a chladenia zostavné vzduchotechnické jednotky (vetranie kancelárii, vetranie nájomných priestorov, vetranie a klimatizácia vstupnej haly, vetranie garáží, zdroje chladu, strojnotechnologické zariadenia SHZ hlavné a záložné čerpadlo SHZ, náhradný zdroj elektrickej energie - dieselagregát 635 kVA je možné uviesť do prevádzky podľa §13 ods. 3 a 4 zákona č 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov a §5 ods. 1 nariadenia vlády SR č 392/2006 Z. z. len, ak zodpovedajú predpisom na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, po vykonaní kontroly po ich inštalovaní, pred ich prvým použitím, aby sa zabezpečila ich správna inštalácia a ich správne fungovanie.
- 41.6.14. Pred uvedením - expanznej nádoby Reflex G 800, strojnotechnologické zariadenia vzduchotechniky a chladenia zostavné vzduchotechnické jednotky (vetranie kancelárii, vetranie nájomných priestorov, vetranie a klimatizácia vstupnej haly, vetranie garáží, zdroje chladu, strojnotechnologické zariadenia SHZ hlavné a záložné čerpadlo SHZ, náhradný zdroj elektrickej energie - dieselagregát 635 kVA do prevádzky po ich nainštalovaní na mieste používania je potrebné požiadať oprávnenú právnickú osobu, Technickú inšpekciu, a. s., o vydanie odborného stanoviska v zmysle § 14 ods. 1 písm. d) zákona č 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov v nadväznosti na § 5 ods. 1 nariadenia vlády SR č 392/2006 Z. z..
- 41.6.15. Technické zariadenie - expanzné nádoby, tlaková nádoba ATS, tlakové nádoby v okruhu chladenia (výparník, kondenzátor, zberač chladivá, expanzná nádoba), poistné ventily prípadne zdroj chladu, dvojkompresorový expanzný automat (chladenie) a automatická tlaková stanica (ATS) sako zostava sú určenými výrobkami podľa nariadenia vlády SR č 1/2016 Z. z., zvislo posuvné vráta, strojnotechnologické zariadenia vzduchotechniky a chladenia, strojnotechnologické zariadenia SHZ, náhradný zdroj elektrickej energie - dieselagregát 635 kVA sú určenými výrobkami podľa NV SR č 436/2008 Z. z., výťahy sú určenými výrobkami podľa NV SR č 235/2015 Z. z.. Pri uvedení na trh alebo do prevádzky je potrebné splniť požiadavky týchto predpisov.
- 41.6.16. Na kanalizácii je prevádzkovateľ povinný podľa § 39 zákona 364/2004 Z. z. a § 3 vyhl. č. 100/2005 Z. z. vykonať skúšky tesnosti.
- 41.7. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán odpadového hospodárstva - stanovisko č. OU-BA-OSZP3-2014/094386/MES/II zo dňa 03.12.2014
- 41.7.1. Pôvodca odpadov je povinný odovzdávať odpady na zneškodnenie len fyzickým alebo právnickým osobám, ktoré sú na túto činnosť oprávnené.
- 41.7.2. Pôvodcovi odpadu sa nepovoľuje odpad skladovať, tento sa musí hneď po vytvorení odvieť k oprávnenému odberateľovi.
- 41.7.3. Pôvodca odpadov bude odpady zhromažďovať podľa druhov odpadov a zabezpečí ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim účinkom.
- 41.7.4. Pôvodca odpadov bude viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov, ich zhodnotení a zneškodnení.

- 41.7.5. Pred začatím stavebných prác, držiteľ odpadov, predloží tunajšiemu úradu spôsob nakladania s odpadom 17 05 06 - výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05.
- 41.7.6. Pôvodca odpadov je povinný uchovávať a ohlasovať ustanovené údaje z evidencie príslušnému orgánu štátnej správy v odpadovom hospodárstve, ak nakladá ročne v súhrne s viac ako 50kg 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.
- 41.7.7. 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 podľa vyjadrenia tunajšieho úradu v stavebnom povolení). V dokladoch musí byť taxatívne označená stavba, z ktorej odpad pochádza, inak doklad nebude považovaný za relevantný.
- 41.8. Krajský pamiatkový úrad Bratislava - stanovisko č. KPUBA-2018/6418 -2/20860/PRA zo dňa 26.03.2018
- 41.8.1. V prípade nepredvídaného nález stavebník alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác v podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona bezodkladne oznámi nález KPÚ BA a nález ponechá bez zmeny až do obhliadky KPÚ BA alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou.
- 41.9. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave - stanovisko č. HŽP/3409/2015 zo dňa 19.02.2015
- 41.9.1. Trvalé pracovné miesta situovať výlučne do zón s dostatočným denným, resp. združeným osvetlením.
- 41.9.2. Ku kolaudácií stavby predložiť:
- a. výsledky laboratórneho rozboru, ktoré preukážu, že kvalita vody zo spotrebiska (vnútorných rozvodov) spĺňa požiadavky nariadenia vlády SR č. 354/2006 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu v znení nariadenia vlády SR č. 496/2010 Z. z..
  - b. výsledky objektívneho merania hluku, ktoré preukážu, že hluk zo všetkých vonkajších i vnútorných technických zdrojov nebude negatívne vplyvať na vlastné pracovné prostredie a okolité chránené prostredie podľa vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z. z..
- 41.10. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán štátnej vodnej správy – súhlas podľa § 27 ods. 1 vodného zákona na zariadenie PS 1303 Záložný zdroj – Dieselgenerátor typu CATERPILLAR c18/700, s menovitým výkonom 700 kVA/560 kW In= 1010A, umiestnený vo vonkajšom priestore v podchode, v kontajneri na betónovom základe č. OU-BA-OSZP3-2019/53921/PIA/II zo dňa 07.06.2019
- 41.10.1. Rozmery sú 4234 x 1536 x 2167 mm, objem palivovej nádrže je 1350 l v ráme zariadenia, hmotnosť bez paliva je 3968 kg.

- 41.10.2. Dopĺňanie paliva bude prebiehať pri vypnutom dieselgenerátore zo sudov pomocou stáčajích hadíc a stáčajieho čerpadla.
- 41.10.3. Počas prevádzky je stavebník povinný rešpektovať ustanovenia   39 vodného zákona.
- 41.11. Okresn y  rad Bratislava, odbor starostlivosti o  ivotn e prostredie, odbor kr zov eho riadenia, oddelenie civilnej ochrany a kr zov eho plánovania - stanovisko  . OU-BA-OKR1-2018/024812 zo dňa 12.02.2018
- 41.11.1. Ku kolaudačnému konaniu požadujeme predložiť:
- 41.11.1.1. naše z v zn e stanoviská,
  - 41.11.1.2. dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby ( asť CO),
  - 41.11.1.3. vyplnen y  r ov ac  list J BS vo 2-och výtlačkoch v súlade s   12 ods. 4 vyhlášky  . 532/2006.
- 41.12. Slovensk y vodohospod rsk y podnik,  t tny podnik, Od tepn y závod Bratislava - stanovisko  . CS SVP OZ BA 54/2018/52 zo dňa 10.04.2018
- 41.12.1. Pri realizácii žiadame dodržať ustanovenia zákona  . 364/2004 Z. z. o vodách.
- 41.12.2. Stavebnými aktivitami nesmie dôjsť k zhoršeniu kvality povrchových a podzemných vôd.
- 41.12.3. Pri výkopových prácach objektu požadujeme, aby sa v maximálnej možnej miere predišlo d' l iemu transportu nebezpečných látok do otvorenej hladiny podzemnej vody.
- 41.12.4. Pokial' sa vo výkopoch objaví podzemn  voda s voľnou fázou ropných látok na hladine, t to bude potrebn e odčerpať a kontaminovan  podzemn  vodu stanovať t. j. odčerpať a čistiť na mieste - in-situ zodpovedajúcou technológiou, alebo odviesť na miesto čistenia mimo stavebn  areál, pripadne za podmienok dohodnutých s prev zkovateľom kanalizácie vyp  ať t to vodu do kanalizačného systému, s koncovým čistením odpadových vôd v  OV.
- 41.12.5. V prípade zistenia kontaminácie výkopovej zeminy požadujeme jej uloženie na skládke nebezpečného odpadu.
- 41.12.6. Na pr padn e čerpanie podzemných v d a ich vypĺňanie do povrchových alebo podzemných vôd pri zakladan  stavby s predpokladaným časom trvania nad päť dní, je podľ    21 ods. 1 písm. g) zákona  . 364/2004 Z. z. o vodách potrebn e povolenie na osobitn e u ivanie v d, ktor  vydáva orgán štátnej vodnej správy. Vydan e povolenie požadujeme doručiť našej organizácii. Odber podzemných vôd za čelom zakladania stavby je podľ    79 zákona  . 364/2004 Z. z. o vodách nespovlatnen y.
- 41.12.7. Na vodn e stavby (vsakovacie zariadenie, studňa pre  žitkov  vodu) je potrebn e povolenie organu štátnej vodnej správy.
- 41.12.8. Na v tla n e potrubie zo studne pre zásobovanie úžitkovou vodou požadujeme osadiť vodomer za čelom merania a kontroly odoberaného množstva podzemných vôd. O odbere podzemných vôd je potrebn e viesť osobitn  evidenciu so sledovan m odberu. V prípade odberov v množstve v  som ako 15 000 m<sup>3</sup> ročne alebo 1 250 m<sup>3</sup> mesačne ste podľ  zákona  . 364/2004 Z. z. o vodách povinn y údaje o odberoch oznamovať poverenej osobe a správcovi vodných tokov a odberateľ je povinn y za tento odber platiť.

- 41.12.9. Vlastník (užívateľ) vodnej stavby musí umožniť pracovníkom SVP, š. p., OZ Bratislava prístup na pozemok k vodomernému zariadeniu za účelom vykonávania kontroly odobratého množstva podzemných vôd.
- 41.12.10. Doporučujeme využiť dažďové vody zo striech na závlahu zelene.
- 41.12.11. Starostlivosť o stav vôd bude zabezpečovať vlastník pozemkov v miestach s otvorenou hladinou podzemných vôd počas prípravných prác a výstavby s tým, že musí byť umožnený prístup správcu tokov a povodia za účelom vykonávania oprávnení v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách.
- 41.13. Slovenský zväz telesne postihnutých – stanovisko č. 066/2018 zo dňa 27.03.2018
- 41.13.1. Na uvedenú stavbu sa v zmysle § 56 vyhl. MŽP SR 532/2002 Z. z. vzťahujú všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.
- 41.13.2. Navrhovaná stavba z hľadiska prístupnosti spĺňa všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu v zmysle vyhl. MŽP SR č.532/2002 Z.z. a prílohy k vyhláske č.532/2002 Z.z. ktorou sa určujú všeobecné technické požiadavky zabezpečujúce užívanie na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu.
- 41.13.3. Navrhovaná stavba spĺňa všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu v zmysle vyhl. MŽP SR č.532/2002 Z.z. a prílohy k vyhláske č.532/2002 Z.z. ktorou sa určujú všeobecné technické požiadavky zabezpečujúce užívanie na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu.
- 41.13.4. V prípade požiadavky budúcich užívateľov objektu, aby ho mohli užívať osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu, je možnosť túto požiadavku riešiť individuálne stavebnou úpravou, prípadne technickými prostriedkami.
- 41.14. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, oblasť prevencie a odstraňovania architektonických bariér - stanovisko č. 46/SK/2018/Ko zo dňa 29.03.2018
- 41.14.1. Presklené dvere a sklenené plochy musia byť označené kontrastným pásom širokým najmenej 50 mm vo výške 1400 až 1600 mm.
- 41.14.2. Všetky schodiská riešiť podľa článku č. 1.3 Prílohy k vyššie uvedenej vyhláske. Prvý a posledný stupeň každého schodiskového ramena musí byť výrazne farebne rozoznateľný od okolia. Súčasne upozorňujeme, že držadlá na oboch stranách musia presahovať začiatok a koniec schodiskového ramena min. o 150 mm.
- 41.14.3. Výtahy a ich ovládanie je potrebné zrealizovať z aspektu nevidiacich a slabozrakých v súlade s článkom č. 1.7 Prílohy vyhlásky č. 532/2002 Z. z.. Ovládacie zariadenie musí byť čitateľné aj hmatom. Hmatateľné označenie sa nemôže umiestniť na tlačidlo ovládacieho panelu. Odporúča sa vpravo od tlačidiel ovládacieho panelu umiestniť hmatateľné symboly a vľavo umiestniť označenie v Braillovom slepeckom písme. Ovládač pre vstupné podlažie musí byť na ovládacom paneli v kabíne výtahu výrazne vizuálne a hmatovo odlišený od ovládačov pre ostatné podlažia. Chodbový privolávač výtahu musí mať aj hmatateľné označenie vrátane hmatateľného označenia čísla podlažia. Príjazd privolanej kabíny musí oznamovať zvukový signál.



41.15. Dopravný podnik Bratislava a. s. - stanovisko č. 5219/7885/2000/2018 zo dňa 20.03.2018

- 41.15.1. Stavebné práce a všetky ostatné sprievodné činnosti počas výstavby nesmú ohrozovať bezpečnosť cestnej premávky a bezpečnosť prevádzky na trolejbusovej dráhe a taktiež v autobusovej MHD, nesmú obmedzovať plynulosť premávky trolejbusov a autobusov a v žiadnom prípade nesmú spôsobiť zastavenie prevádzky na trolejbusovej dráhe, t. zn. že stavba nesmie spôsobiť napäťovú a dopravnú výluku na ňou dotknutej trolejbusovej trati.
- 41.15.2. Oplotenie staveniska počas výstavby a dočasné stavebné zariadenia (lešenie, stavebný výt'ah, žeriav, konštrukcia prekrytia chodníka a pod.) nesmú zasahovať do prejazdneho profilu komunikácie na Prievozskej ulici. Pritom chodci nesmú byť presmerovaní do priestoru vozovky.
- 41.15.3. Priestor vozovky na komunikácii Prievozská ul. nesmie byť používaný pre účely skládky stavebného materiálu a ani pre odstavovanie vozidiel staveniskovej dopravy, stavebných strojov, mechanizmov, a pod.
- 41.15.4. Ponad trolejové vedenie nesmú byť vykonávané manipulácie s bremenom.
- 41.15.5. Káblové siete DPB, a. s. musia byť pred zahájením stavby riadne zamerane a vytýčene.
- 41.15.6. Výkopové práce v ochrannom pásme káblov DPB, a. s. musia byť vykonávané ručne.
- 41.15.7. Začiatok výkopových a stavebných prác musí byť nahlásený správcovi PTZ (tel. 5950 1491).
- 41.15.8. Výkopové a stavebné práce nesmú narušiť statiku nosného systému, ani poškodiť zariadenia PTZ.
- 41.15.9. Kríženia a súbehy inžinierskych sietí musia byť riešené v súlade s STN 73 6005.
- 41.15.10. Pri pretláčaní je nutné dohodnúť podmienky na konkrétne miesto so správcom PTZ (tel. 5950 1491).
- 41.15.11. Odkryté káble DPB, a. s. musia byť pred zasypaním skontrolované správcom PTZ (tel. 5950 1491). Zápis z tejto kontroly je nutnou podmienkou ku kolaudácii a stavba nesmie byť bez neho skolaudovaná.
- 41.15.12. Pri prácach v blízkosti trakčného vedenia je nutné dodržiavať ustanovenia STN 34 3112, najmä články 112, 117 a 120.

41.16. Západoslovenská distribučná, a. s. – stanovisko zo dňa 19.12.2019

- 41.16.1. Stavebník je povinný dodržiavať ochranné pásma elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná podľa § 43 Zákona o energetike.
- 41.16.2. V území zasiahnutom stavbou sa nachádzajú VN siete v mieste napojenia novovybudovanej TS.
- 41.16.3. Pred realizáciou zemných prác je stavebník povinný požiadať spoločnosť Západoslovenská distribučná o vytýčenie existujúcich elektroenergetických zariadení a to prostredníctvom on-line aplikácie <https://www.zsdis.sk/Uvod/Online-sluzby/Geoportal> alebo písomnou žiadosťou zaslanou na Tím správy energetických zariadení VN a NN, adresa miestne príslušného tímu, (pre vytýčenie VN a NN elektroenergetických zariadení) a Tím správy sietí VVN, Čulenova č. 3, 816 47 Bratislava (pre vytýčenie zariadení VVN).
- 41.16.4. Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa odsúhlasenej projektovej dokumentácie tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky

elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná.

- 41.16.5. Stavbu je možné pripojiť k distribučnej sústave spoločnosti Západoslovenská distribučná, a. s. po splnení obchodných a technických podmienok určených v Zmluve o pripojení č. 121827909.
- 41.16.6. Po realizácii stavby je žiadateľ povinný predložiť príslušnému špecialistovi správy energetických zariadení, ktorého kontaktné údaje sú uvedené v zapätí listu, tieto doklady:
- plán skutočného vyhotovenia prípojky potvrdený zhotoviteľom so zakreslenou trasou vedenia s jednopólovou schémou pripojenia prípojky v TS vrátane digitálneho zamerania upravovanej VN linky,
  - správa z odbornej prehliadky a odbornej skúšky elektrického zariadenia (revízna správa) prípojky,
  - riadne vypracovaný a schválený miestny bezpečnostný prevádzkový predpis.
- 41.17. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s. – stanovisko č. 3911/2019/TK zo dňa 27.02.2019
- 41.17.1. Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti v trase vodovodu a kanalizácie, požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich pásma ochrany, vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa §19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách. Pásma ochrany určené podľa predpisov do účinnosti Zákona č 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách a výnimky z nich zostávajú zachované.
- 41.17.2. K stavbe „Fórum Business Center II“ nemáme námietky, ak cez predmetnú a so stavbou súvisiace nehnuteľnosti nie sú trasované rozvody vodovodov a kanalizácií BVS, vrátane ich súčastí a bude dodržané ich pásmo ochrany.
- 41.17.3. Z dôvodu určenia presnej polohy vodohospodárskych zariadení vzhľadom na navrhovanú stavbu žiadame vytýčenie smeru a výšky verejného vodovodu, verejnej kanalizácie a súvisiacich zariadení v teréne podľa zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov. Uvedenú službu, resp. žiadosť o vytýčenie, odporúčame objednať cez podateľňu BVS na základe objednávky na práce.
- 41.17.4. K objednávke na vytýčenie existujúceho verejného vodovodu alebo kanalizácie je potrebné doložiť situáciu širších vzťahov a kópiu katastrálnej mapy so zákresom verejných vodohospodárskych zariadení v danej lokalite.
- 41.17.5. 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.“ (ďalej len „technické podmienky“)
- 41.17.6. V zmysle „technických podmienok“ je potrebné navrhnuť a realizovať vodomernú šachtu a zároveň je potrebné dodržať platné ON 75 5411, STN 75 5401, STN 75 5403 a STN 73 6005, príp. ďalšie súvisiace

normy a zákony, vrátane ich zmien a dodatkov.

- 41.17.7. Platné: „Technické podmienky pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technické podmienky zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a. s.“ sú dostupné v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sídle [www.bvsas.sk](http://www.bvsas.sk).
- 41.17.8. Vlastník vodovodnej a kanalizačnej prípojky zodpovedá za vysporiadanie všetkých vlastníckych a spoluvlastníckych vzťahov súvisiacich s vodovodnou a kanalizačnou prípojkou.
- 41.17.9. Vzájomné práva a povinnosti vzhľadom na spoluvlastnícke (príp. iné) vzťahy je potrebné doriešiť vzájomnými zmluvnými vzťahmi.
- 41.17.10. Všetky vodohospodárske zariadenia, ich trasovania, pripojenia a križovania musia byť v koordinácii a v súlade s platnými STN.

#### Zásobovanie vodou

##### Vodovodná prípojka

- 41.17.11. Pripojenie na verejný vodovod bude možné len vtedy, ak už na danú nehnuteľnosť nebola zriadená vodovodná prípojka.
- 41.17.12. Požadovaný materiál na realizáciu novej vodovodnej prípojky DN 80 je tvárna liatina.
- 41.17.13. Vodovodná prípojka medzi verejným vodovodom a vodomermom musí byť priama bez lomov a 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 nezávadnosť pitnej vody.
- 41.17.14. Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav vodovodnej prípojky, vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník, spracovateľ projektovej dokumentácie a investor.
- 41.17.15. Vodovodná prípojka ani žiadna jej časť nesmie byť prepojená s potrubím iného vodovodu, vlastného zdroja vody (napr. studne), alebo iného zdroja vody a nesmie byť situovaná v blízkosti zdroja tepla, ktorý by mohol spôsobiť nadmerné zvýšenie teploty pitnej vody.
- 41.17.16. Zasahovať do verejného vodovodu a vykonávať pripojenie na verejný vodovod môžu len tie osoby, ktoré sú na to prevádzkovateľom určené.
- 41.17.17. Akákoľvek stavebná alebo má činnosť v trase vodovodu a kanalizácie, vrátane ochranného pásma, sa môže vykonávať iba so súhlasom a podľa pokynov BVS, ktorej je potrebné v dostatočnom časovom predstihu nahlásiť zahájenie týchto prác.
- 41.17.18. Vzhľadom na dĺžku vnútorných vodovodných rozvodov, za kvalitu pitnej vody a tlakové pomery na týchto rozvodoch zodpovedá projektant a investor stavby. BVS zodpovedá za kvalitu vody po uzáver na vodovodnom potrubí.

##### Suterén navrhovanej stavby

- 41.17.19. Na vodovodnej prípojke v suteréne navrhovanej stavby bude umiestnené meradlo – vodomerm. Vodomerm je súčasťou vodomernej zostavy a je vo vlastníctve BVS.
- 41.17.20. Miestnosť musí byť suchá, vetrateľná a uzamykateľná s minimálnymi rozmermi 1400x2800x1800 mm a musí byť pripravená ešte pred realizáciou vodovodnej prípojky a montáže vodomeru
- 41.17.21. Vodomerná zostava musí byť situovaná maximálne 2000 mm od prestupu obvodovou stenou, ktorým prechádza vodovodná prípojka, potrubie vodovodnej prípojky musí byť voľné a viditeľné od prestupu

až po vodomernú zostavu.

- 41.17.22. Vzďialenosť vodomernej zostavy od podlahy musí byť minimálne 200 mm a maximálne 1200 mm, vzďialenosť od bočnej obvodovej steny minimálne 200 mm.
- 41.17.23. Pre vodomernú zostavu je potrebný voľný priestor pre manipuláciu s vodomermom / montáž, demontáž, údržba, odpočet/.
- 41.17.24. V prípade že rozmery miestnosti budú nedostatočné, miestnosť bude potrebné zväčšiť tak, aby boli dodržané podmienky pre bezpečnosť a ochranu zdravia zamestnancov vykonávajúcich činnosti spojené s odčítaním vodomeroov, výmenou vodomeroov, opravami vodomerných zostáv a inými prácami súvisiacimi s meradlom.
- 41.17.25. Vodomerná zostava pre vodovodnú prípojku DN 80 musí byť vypodložená, aby svojou hmotnosťou nezaťažovala prípojkové potrubie /vzhľadom na výšku osadenia vodomernej zostavy 1400 mm/.

#### Vodovodná prípojka zo studne

- 41.17.26. Vodovodná prípojka medzi studňou a vodomermom musí byť priama bez lomov a 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 nezávadnosť pitnej vody.
- 41.17.27. Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav vodovodnej prípojky, vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník, spracovateľ projektovej dokumentácie a investor.
- 41.17.28. Akákoľvek stavebná alebo má činnosť v trase vodovodu a kanalizácie, vrátane ochranného pásma, sa môže vykonávať iba so súhlasom a podľa pokynov BVS, ktorej je potrebné v dostatočnom časovom predstihu nahlásiť zahájenie týchto prác.
- 41.17.29. Vzhľadom na dĺžku vnútorných vodovodných rozvodov, za kvalitu pitnej vody a tlakové pomery na týchto rozvodoch zodpovedá projektant a investor stavby. BVS zodpovedá za kvalitu vody po uzáver na vodovodnom potrubí.

#### Suterén navrhovanej stavby

- 41.17.30. Na vodovodnej prípojke zo studne v suteréne navrhovanej stavby bude umiestnené meradlo – vodomer. Vodomer je súčasťou vodomernej zostavy a je vo vlastníctve BVS.
- 41.17.31. Miestnosť musí byť suchá, vetrateľná a uzamykateľná s minimálnymi rozmermi 1400x2800x1800 mm a musí byť pripravená ešte pred realizáciou vodovodnej prípojky a montáže vodomeru.
- 41.17.32. Vodomerná zostava musí byť situovaná maximálne 2000 mm od prestupu obvodovou stenou, ktorým prechádza vodovodná prípojka, potrubie vodovodnej prípojky musí byť voľné a viditeľné od prestupu až po vodomernú zostavu.
- 41.17.33. Vzďialenosť vodomernej zostavy od podlahy musí byť minimálne 200 mm a maximálne 1200 mm, vzďialenosť od bočnej obvodovej steny minimálne 200 mm.
- 41.17.34. Pre vodomernú zostavu je potrebný voľný priestor pre manipuláciu s vodomermom /montáž, demontáž, údržba, odpočet/.
- 41.17.35. V prípade že rozmery miestnosti budú nedostatočné, miestnosť bude potrebné zväčšiť tak, aby boli dodržané podmienky pre bezpečnosť a ochranu zdravia zamestnancov vykonávajúcich činnosti spojené s odčítaním vodomeroov, výmenou vodomeroov, opravami vodomerných zostáv a inými prácami súvisiacimi s meradlom.

#### Realizácia vodovodnej prípojky a montáž meradla - vodomeru

- 41.17.36. Náklady na realizáciu novej vodovodnej prípojky DN 80, montáž fakturačného vodomeru, montáž fakturačného vodomeru pre meranie vody zo studne ako aj údržbu samostatných miestností v suteréne znáša vlastník prípojky.
- 41.17.37. BVS pre novú vodovodnú prípojku pre presné a spoľahlivé meranie spotreby vody nainštaluje ultrazvukový vodomer (ultrazvukový prietokomer) ako náhradu združeného vodomeru.
- 41.17.38. V prípade splnenia podmienok uvedených vyššie je vlastník pripájanej nehnuteľnosti povinný písomne požiadať BVS o kontrolu technickej pripravenosti na montáž vodomeru.
- 41.17.39. Tlačivo Žiadosť o preverenie technických podmienok pripojenia na verejný vodovod pre každú vodovodnú prípojku nájdete na našej webovej stránke [www.bvsas.sk](http://www.bvsas.sk) alebo v kontaktných centrách.
- 41.17.40. Pre úspešné zrealizovanie vodovodnej prípojky je nevyhnutné splnenie všetkých „technických podmienok“ vykopaná jama na vodovodnom potrubí tak, aby bolo možné uskutočniť napojenie na verejný vodovod za dodržania všetkých bezpečnostných pravidiel, vykopaná ryha od jamy po vodomernú šachtu a osadená vodomerná šachta príslušných rozmerov. Pri výkopoch pre napojenie prípojky na verejný vodovod miesto výkopu do pôvodného stavu uvádza zákazník, resp. žiadateľ. Zároveň znáša náklady na všetky zemné práce.

#### Odvádzanie odpadových vôd

##### Kanalizačná prípojka

- 41.17.41. Ak jestvujúca kanalizačná prípojka nie je vo vyhovujúcom stave, musí byť realizovaná jej rekonštrukcia na náklady vlastníka
- 41.17.42. Každú kanalizačnú prípojku je potrebné riešiť v zmysle STN 75 6101, STN EN 1610 a ich zmien a dodatkov, príp. súvisiacich noriem /stúpačky, poklop a pod./.
- 41.17.43. Každú kanalizačnú prípojku, ktorej súčasťou musí byť revízná šachta na kanalizačnej prípojke, je potrebné nešiť v zmysle STN 75 6101, STN EN 1610 a ich zmien a dodatkov, príp. súvisiacich noriem /stúpačky, poklop a pod. /.
- 41.17.44. Producent odpadových vôd je povinný oznámiť vlastníkovi verejnej kanalizácie všetky zmeny a nové údaje súvisiace s odvádzaním odpadových vôd do verejnej kanalizácie.
- 41.17.45. Kvalita odpadových vôd odvádzaných do kanalizácie musí byť v súlade s ustanovenou najvyššou prípustnou mierou znečistenia, uvedenou v prílohe č. 3 Vyhlášky MŽP SR č 55/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú náležitosti prevádzkových poriadkov verejných vodovodov a verejných kanalizácií.

##### Realizácia kanalizačných prípojok

- 41.17.46. V prípade splnenia podmienok uvedených vo vyjadrení vyššie a pred pripojením nehnuteľnosti na verejnú kanalizáciu alebo na kanalizačnú prípojku vybudovanú pre nehnuteľnosť v rámci výstavby verejnej kanalizácie v danej lokalite je vlastník pripájanej nehnuteľnosti povinný písomne požiadať BVS o preverenie technických podmienok pripojenia na verejnú kanalizáciu.
- 41.17.47. Tlačivo Žiadosť o preverenie technických podmienok pripojenia na verejnú kanalizáciu pre kanalizačnú prípojku nájdete na našej webovej stránke [www.bvsas.sk](http://www.bvsas.sk) alebo v kontaktných centrách.
- 41.17.48. Pre úspešné zrealizovanie kanalizačnej prípojky je nevyhnutné splnenie

všetkých „technických podmienok“. Zákazník, resp. žiadateľ o pripojenie na verejnú kanalizáciu znáša náklady na všetky zemné práce.

- 41.17.49. V zmysle § 22 ods. 1 a § 23 ods. 1 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách žiadateľ o pripojenie na verejný vodovod a na verejnú kanalizáciu sa môže pripojiť na verejný vodovod alebo verejnú kanalizáciu len na základe zmluvy o dodávke pitnej vody a odvádzaní odpadových vôd (vodné + stočné) uzatvorenej s vlastníkom, resp. prevádzkovateľom verejného vodovodu a verejnej kanalizácie.
- 41.17.50. V prípade, že producent odpadových vôd bude odvádzat' do verejnej kanalizácie odpadové vody z iných zariadení ako sú domácnosť (napr. priemyselná výroba, stravovacie zariadenia, zdravotnícke zariadenia a pod.), je potrebné uzatvoriť s BVS aj „Zmluvu o výkone kontroly miery znečistenia vypúšťaných odpadových vôd od producentov, odvádzaných verejnou kanalizáciou“, vyhotovenou v zmysle Vyhlášky MŽP SR č. 55/2004 Z. z., ktorou sa stanovujú náležitosti prevádzkových poriadkov verejných vodovodov a verejných kanalizácií. Všetky náležitosti potrebné k uzatvoreniu predmetnej zmluvy je potrebné dohodnúť s DOOV BVS - Ing. Leitman (tel. 02/48253336).
- 41.18. SPP-distribúcia, a. s. – stanovisko č. TD/PS/0246/2019/An zo dňa 15.08.2019
- 41.18.1. Stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle §79 a §80 Zákona o energetike.
- 41.18.2. 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.
- 41.18.3. Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný zabezpečiť prostredníctvom príslušných prevádzkovateľov presné vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení.
- 41.18.4. 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)).
- 41.18.5. V záujme predchádzaniu poškodenia plynárenského zariadenia, ohrozenia jeho prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva bezplatné vytyčovanie plynárenských zariadení do vzdialenosti 100 m.
- 41.18.6. 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 STN EN 1775, STN EN 12327, TPP 70 401; 605 02, 702 01, 702 02, STN 38 6442, 38 6443, 07 0703.
- 41.18.7. Stavebník je povinný pri realizácii dodržať technické podmienky stanovené v predchádzajúcom vyjadrení SPP-D k Žiadosti o pripojenie

k distribučnej sieti číslo 8001750618 + dodatok č. 1.

- 41.18.8. Stavebník je povinný realizovať výkopové práce vo vzdialenosti menšej ako 2 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.
- 41.18.9. 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.
- 41.18.10. 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.
- 41.18.11. Stavebník je povinný zabezpečiť, aby prepojovacie práce (ostrý prepoj) medzi existujúcom distribučným plynovodom a budovaným pripojovacím plynovodom vykonala iba oprávnená osoba - zhotoviteľ, ktorý ma schválený typový technologický postup (zoznam zhotoviteľov je zverejnený na webovom sídle SPP-D).
- 41.18.12. Stavebník je povinný zabezpečiť, aby po vykonaní prepoja prípojkovým „T kusom“ bola vykonaná skúška tesnosti, vrátane vyhotovenia Zápisu.
- 41.18.13. 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.
- 41.18.14. Stavebník je povinný po ukončení stavebných prác odovzdať na oddelenie prevádzky SPP-D, pracovisko Bratislava, všetky doklady súvisiace s výstavbou plynárenského zariadenia podľa prílohy.
- 41.18.15. 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.
- 41.18.16. Pripojovací plynovod (PP) bude pripojený k existujúcej distribučnej sieti - STL D 110, PN 300kPa /PE, ID 351086, ktorý sa nachádza pred parcelou č. 15311/21, k. ú. Nivy - BA.
- 41.18.17. Konštrukčná dokumentácia na prípojku plynu musí byť posúdená OPO a následne vykonaná prvá úradná skúška na PP.
- 41.18.18. HUP GK D 90 (DN 80) - v zemnom prevedení, osadiť cca 1m pred pozemkom č. 15312/1.
- 41.18.19. Zostava DRZ s meraním plynu bude umiestnená v suteréne (v plynomernej miestnosti). Rozmery zostavy je potrebné zosúladiť tak, aby bola zabezpečená manipulácia s komponentmi bežným náradím a pripraví sa pre montáž rotačného plynomeru G 25, DN 40 s elektronickým prepočítavačom pretečeného plynu micro.ELCOR 200 -520kPa v zmysle schválenej montážnej schémy od p. Slámu zo dňa 14.08.2019.
- 41.18.20. Zabezpečiť trvalý prístup pracovníkov SPP- distribúcia a. s. k uvedenej zostave merania plynu.
- 41.18.21. K žiadosti o montáži meradla predložiť potvrdenie o odovzdaní technicko-právnej dokumentácie od vybudovaného PP a Odbornú prehliadku OPZ a DRZ a tlakovú skúšku OPZ a ostatné doklady uvedené v TPP v. c. 80050618.

41.19. Bratislavská teplárenská, a. s. – stanovisko č. 01343/BI/2018/3410-4 zo dňa 06.06.2018, potvrdené stanoviskom č. 817/Ba/2020/2320-2 zo dňa 07.05.2020 a stanoviskom č. 1288/Ba/2020/2320-2 zo dňa 17.08.2020

- 41.19.1. Dodržať ochranné pásmo horúcovodu a to 1 m od vonkajšieho obvodu horúcovodu na obe strany.
- 41.19.2. Dodržať normu STN 73 6005/1993 - Priestorová úprava vedení technického vybavenia.
- 41.19.3. Nevykonávať výkopové práce, ktoré by mali za následok obnaženie a poškodenie horúcovodu.
- 41.19.4. Zamedziť pohyb ťažkých mechanizmov nad naším horúcovodom.
- 41.19.5. Bez nášho predchádzajúceho súhlasu zakazujeme umiestňovať prostriedky zariadenia staveniska nad horúcovod, do jeho ochranného pásma a do pásma bezprostredne nadväzujúceho na jeho ochranné pásmo.
- 41.19.6. Vzhľadom k tomu, že oplotenie zariadenia staveniska je umiestnené čiastočne aj na horúcovode a v jeho ochrannom pásme, žiadame 24 hod. prístup k nášmu horúcovodu.
- 41.19.7. V ochrannom pásme horúcovodu a v priestore bezprostredne nadväzujúcom na jeho ochranné pásmo je zakázané vysádzať trvalé porasty, ktorých koreňový systém by mohol ohroziť sústavu tepelných zariadení alebo plynulosť a bezpečnosť jej prevádzky.
- 41.19.8. Pred začatím stavebných prác žiadame horúcovod, dispečerský kábel vytýčiť.
- 41.19.9. Upozorňujeme, že vytýčenie tepelno-technických zariadení v majetku BAT, a. s. je platné 6 mesiacov od dátumu na doklade o vytýčení.
- 41.19.10. Horúcovod na základe objednávky vytyčujú zamestnanci BAT, a. s., odbor GIS, Igor Jakabovič a Peter Mišovič, tel.: 0907 703 085.
- 41.19.11. Dispečerské káble pre BAT, a. s. vytyčuje spol. Energotel, a. s. (kontakt p. Peter Šmogrovič tel.: 0911 775 243, e-mail: smogrovic@energotel.sk.).

41.20. Slovak Telekom, a. s. a DIGY SLOVAKIA s.r.o. – vyjadrenie č. 6612010150 zo dňa 27.04.2020

- 41.20.1. 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.
- 41.20.2. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a. s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a. s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí: Daniel Talacko, daniel.talacko@telekom.sk, +421 0902719605.
- 41.20.3. V zmysle § 66 ods. 7 zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
- 41.20.4. Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle § 66 ods. 10 zákona č. 351/2011 Z. z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK. Bez uzavretia



- dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK.
- 41.20.5. Upozorňujeme stavebníka, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovak Telekom, a. s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zaradení.
- 41.20.6. V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a. s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany stavebníka zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.
- 41.20.7. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 68 zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
- 41.20.8. V prípade, že stavebník bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie.
- 41.20.9. Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom, a. s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblové rozvody, týmto upozorňujeme stavebníka na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.
- 41.20.10. Vytýčenie polohy SEK spoločnosti Slovak Telekom a. s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a. s. na základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu na stránke: <https://www.telecom.sk/vyjadrenia>. Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky.
- 41.20.11. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK.
- 41.20.12. Stavebník môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, stavebník nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a. s..
- 41.20.13. Stavebníka zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu doplniť aj telekomunikačnú prípojku.
- 41.20.14. Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát. Poskytnutie dát v elektronickej forme nezabavuje stavebníka povinnosti požiadať o vytýčenie.

#### Všeobecné podmienky ochrany SEK

- 41.20.15. V prípade, že zámer stavebníka, pre ktorý podal uvedenú žiadosť, je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a. s. a/ alebo DIGY SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí, je stavebník po konzultácii so zamestnancom Slovak Telekom, a. s. povinný zabezpečiť:

1. Ochranu alebo preloženie sietí v zmysle konkrétnych podmienok určených zamestnancom Slovak Telekom, a. s..
2. Vypracovanie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia.
3. Odsúhlasenie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia.
4. V lokalite predmetu Vašej žiadosti je oprávnený vykonávať práce súvisiace s preložením sietí (alebo vybudovaním telekomunikačnej prípojky) iba zmluvný partner: Ladislav Hrádil, [hradil@suptel.sk](mailto:hradil@suptel.sk), 0907 777474.

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

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

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

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

41.20.17. V prípade požiadavky napojenia lokality, resp. objektu, na VSST (verejná sieť ST) je potrebné si podať žiadosť o určenie bodu napojenia, ([www.telekom.sk](http://www.telekom.sk)).

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

42. Stavebný úrad môže v odôvodnených prípadoch na žiadosť stavebníka povoliť zmenu stavby ešte pred jej dokončením.
43. Stavebné povolenie je záväzná aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.
44. Dokončenú stavbu možno užívať len na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia v zmysle § 76 stavebného zákona, o vydanie ktorého požiada stavebník stavebný úrad.
45. Podľa § 79 ods. (1) stavebného zákona kolaudačné konanie sa začína na návrh stavebníka.

46. Podľa § 79 ods. (2) stavebného zákona návrh na kolaudáciu stavby sa podáva písomne. V návrhu sa uvedie označenie a miesto stavby, predpokladaný termín dokončenia stavby vrátane vypratania staveniska a dokončenia úprav okolia stavby a údaj o tom, či sa bude vykonávať skúšobná prevádzka a čas jej trvania.
47. Návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia musí podľa § 140c ods. 2 stavebného zákona obsahovať písomné vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok určených v záverečných stanoviskách vydaných v zisťovacích konaniach podľa zákona č. 24/2006 Z. z. a projekt skutočného vyhotovenia.
48. Ku kolaudačnému konaniu je potrebné v súlade s § 18 Vyhlášky č. 453/2000 Z. z. predložiť najmä:
- 48.1. doklady o vytýčení priestorovej polohy stavby,
  - 48.2. doklady o výsledkoch predpísaných skúšok a meraní a o spôsobilosti prevádzkových zariadení na plynulú a bezpečnú prevádzku; ak bola vykonaná skúšobná prevádzka, jej vyhodnotenie alebo správa o výsledku komplexného vyskúšania,
  - 48.3. projektovú dokumentáciu overenú stavebným úradom v stavebnom konaní,
  - 48.4. výkresy, v ktorých sú vyznačené zmeny, ku ktorým došlo počas uskutočňovania stavby; tieto zmeny môžu byť na základe kolaudačného rozhodnutia vyznačené v projektovej dokumentácii overenej stavebným úradom v stavebnom konaní, ak konanie o nich stavebný úrad spojil s kolaudačným konaním,
  - 48.5. doklady o overení požadovaných vlastností výrobkov (certifikáty/vyhlásenie o zhode/vyhlásenie o nemennosti parametrov použitých materiálov podľa § 43f stavebného zákona),
  - 48.6. podrobnejšia dokumentácia vypracovaná ešte pred začatím stavby v časti PS 1301 Výťahy, ktorej vypracovanie stavebný úrad určil v podmienkach tohto stavebného povolenia,
  - 48.7. stavebný denník,
  - 48.8. ostatné doklady určené v podmienkach stavebného povolenia.
49. Ku kolaudačnému konaniu je potrebné ďalej predložiť:
- 49.1. protokol o odovzdaní a prevzatí stavby vrátane súhrnu všetkých uskutočnených zmien stavby oproti overenému projektu stavby,
  - 49.2. toto stavebné povolenie,
  - 49.3. vyhlásenie zhotoviteľa stavby, respektíve hlavného stavbyvedúceho o splnení základných požiadaviek na stavby,
  - 49.4. právoplatné búracie povolenie na dočasnú inžiniersku stavbu „FORUM BUSINESS CENTER- CASŤ B, Vonkajšie inžinierske objekty – vonkajšie parkovisko“,
  - 49.5. právoplatné užívacie povolenie súvisiacich dopravných stavebných objektov (SO 201 Komunikácie a spevnené plochy areálové, SO 202 Komunikácie a spevnené plochy mimo areálové, SO 202.2 Spevnené plochy mimo areálové, SO 203.1 Chodníky areálové, SO 204 Dopravné značenie komunikácií definitívne),
  - 49.6. právoplatné užívacie povolenie súvisiacich vodných stavebných objektov (SO 500 Areálová kanalizácia, SO 601 Studňa úžitkovej vody, PS 1305 Technológia AT staníc, PS 1306 Technológia studní),
  - 49.7. stanovisko Okresného úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddelenia ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgánu odpadového hospodárstva ku kolaudačnému konaniu,
  - 49.8. stanovisko Technickej inšpekcií, a. s. ako oprávnenej právnickej osoby k podrobnejšej projektovej dokumentácii (realizačný projekt) v časti PS 1301 Výťahy,

- 49.9. súhlas Okresného úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddelenia ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgánu ochrany ovzdušia na prevádzku stredných zdrojov znečistenia ovzdušia (plynová kotolňa umiestnená na 13.NP v kotolni administratívnej budovy a PS 1303 Záložný zdroj - dieselagregát),
- 49.10. stanovisko Okresného úradu Bratislava, odboru krízového riadenia, oddelenia civilnej ochrany a krízového plánovania, ku kolaudačnému konaniu,
- 49.11. stanovisko Dopravného úradu, divízie civilného letectva, ku kolaudačnému konaniu,
- 49.12. stanovisko Dopravného podniku Bratislava a. s., ku kolaudačnému konaniu,
- 49.13. stanovisko Únie nevidiacich a slabozrakých Slovenska, ku kolaudačnému konaniu,
- 49.14. stanovisko Inšpektorátu práce Bratislava, ku kolaudačnému konaniu,
- 49.15. stanovisko Krajského riaditeľstva hasičského a záchranného zboru v Bratislave, ku kolaudačnému konaniu,
- 49.16. stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave, ku kolaudačnému konaniu,
- 49.17. stanovisko Ministerstva vnútra Slovenskej republiky, Krajské riaditeľstva Policajného zboru v Bratislave, Krajského dopravného inšpektorátu, ku kolaudačnému konaniu,
- 49.18. stanovisko Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, sekcie environmentálneho hodnotenia a odpadového hospodárstva, odboru posudzovania vplyvov na životné prostredie, ku kolaudačnému konaniu,
- 49.19. energetický certifikát budovy,
- 49.20. doklady o vlastníctve v prípade zmeny vlastníctva počas uskutočňovania výstavby vrátane zmlúv o pripojení stavby na verejné inžinierske siete a pod.,
- 49.21. licencie, oprávnenia a doklady o odbornej kvalifikácii zhotoviteľov stavby, stavbyvedúcich, revíznych technikov, projektantov a iné.

#### **Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania**

V stavebnom konaní boli vznesené námietky účastníkov konania:

- **WHITEWINE, s.r.o., Púchovská 6, 831 06 Bratislava, IČO: 46 868 810**, prostredníctvom listu „žiadosť o prerušenie stavebného konania“ **zo dňa 30.04.2020**, podaným na poštovú prepravu dňa 04.05.2020, doručeným dňa 06.05.2020, a listu „žiadosť o prerušenie stavebného konania – urgencia“ **zo dňa 13.05.2020**, podaným na poštovú prepravu dňa 14.05.2020, doručeným dňa 19.05.2020 - **v stanovenej lehote na uplatnenie námietok**,
- **STAVOINDUSTRIA ZSP BRATISLAVA, a.s., Stará Prievozská 2, 821 09 Bratislava, IČO: 31 321 283**, prostredníctvom listu „Námietky účastníka konania“ **zo dňa 19.05.2020**, doručeným dňa 20.05.2020 a listu „Námietky účastníka konania 2 - návrh na prerušenie konania“ **zo dňa 19.05.2020 - v predĺženej lehote na uplatnenie námietok**,
- Stavebník sa k námietkam účastníka konania STAVOINDUSTRIA ZSP BRATISLAVA, a.s., Stará Prievozská 2, 821 09 Bratislava, IČO: 31 321 283 vyjadril listom „Vyjadrenie stavebníka – Nesúhlas s prerušením stavebného konania“ zo dňa 15.06.2020, prijatým dňa 17.06.2020,
- Stavebník sa k námietkam účastníka konania STAVOINDUSTRIA ZSP BRATISLAVA, a.s., Stará Prievozská 2, 821 09 Bratislava, IČO: 31 321 283 vyjadril listom „Súhrnné stanovisko k pripomienkam ku projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie“ zo dňa 22.06.2020, prijatým dňa 02.07.2020,
- **FORUM BC I, s. r. o., Laurinská 18, 811 01 Bratislava, IČO: 36 796 743**, prostredníctvom listu „Podanie námietky k stavebnému konaniu č. SÚ/CS

3876/2020/5/MER“ zo dňa 14.05.2020, doručeným dňa 18.05.2020 - v stanovenej lehote na uplatnenie námietok,

- **WHITEWINE, s.r.o., Púchovská 6, 831 06 Bratislava, IČO: 46 868 810**, prostredníctvom listu „Námietky k oznámeniu o začatí stavebného konania“ zo dňa 20.08.2020, podaným na poštovú prepravu dňa 20.08.2020, doručeným dňa 21.08.2020 - v stanovenej lehote na uplatnenie námietok (dooznamovanie),
- **STAVOINDUSTRIA ZSP BRATISLAVA, a.s., Stará Prievozská 2, 821 09 Bratislava, IČO: 31 321 283**, prostredníctvom listu „Námietky účastníka konania / Vyjadrenie k Súhrnnému stanovisku k pripomienkam zn. 2014-004 FOBC II“ zo dňa 24.08.2020, doručeným dňa 24.08.2020 s prílohou „Vyjadrenie k podaniu stavebníka označenom ako „Nesúhlas s prerušením stavebného konania“ zo dňa 19.08.2020 - v stanovenej lehote na uplatnenie námietok (dooznamovanie),
- Stavebník sa k námietkam účastníka konania STAVOINDUSTRIA ZSP BRATISLAVA, a.s., Stará Prievozská 2, 821 09 Bratislava, IČO: 31 321 283, vyjadril listom „Vyjadrenie stavebníka k námietkam účastníkov stavebného konania k oznámeniu o začatí konania“ zo dňa 05.10.2020, prijatým dňa 05.10.2020.

Uplatnenými námietkami účastníka konania WHITEWINE, s.r.o., Púchovská 6, 831 06 Bratislava, IČO: 46 868 810, zo dňa 30.04.2020 a zo dňa 13.05.2020 sa stavebný úrad zaoberal. Nedôvodným námietkam účastníka konania nebolo vyhovené. **Stavebný úrad konštatuje, že námietkam účastníka konania v bode č. 1 a 2 nevyhovel.**

Uplatnenými námietkami účastníka konania STAVOINDUSTRIA ZSP BRATISLAVA, a.s., Stará Prievozská 2, 821 09 Bratislava, IČO: 31 321 283, zo dňa 19.05.2020, sa stavebný úrad zaoberal. Relevantným a opodstatneným námietkam bolo vyhovené tak, že bol upravený projekt stavby a boli doplnené osobitné podmienky stavebného povolenia (vid' bod 40.6). Nedôvodným námietkam účastníka konania nebolo vyhovené. **Stavebný úrad konštatuje, že námietkam účastníka konania v bode č. 1 a 6 nevyhovel, ku konštatovaniu v bode č. 2 poskytol účastníkovi konania doplňujúce informácie a námietke v bode č. 3, 4 a 5 vyhovel.**

Uplatnenými námietkami účastníka konania FORUM BC I, s. r. o., Laurinská 18, 811 01 Bratislava, IČO: 36 796 743 zo dňa 14.05.2020 sa stavebný úrad nezaoberal. **Účastník konania** listom „Späťvzatie podania námietky k stavebnému konaniu č. SÚ/CS 3876/2020/5/MER zo dňa 14.05.2020 v celom rozsahu“ zo dňa 22.06.2020, doručeným dňa 22.06.2020, **vzal námietky v celom rozsahu späť a to bez právnych väd.**

Uplatnenými námietkami účastníka konania WHITEWINE, s.r.o., Púchovská 6, 831 06 Bratislava, IČO: 46 868 810, zo dňa 20.08.2020, sa stavebný úrad zaoberal. Relevantným a opodstatneným námietkam bolo vyhovené tak, že bol upravený projekt stavby a boli doplnené osobitné podmienky pre uskutočnenie stavby do stavebného povolenia (vid' bod 40.6). Nedôvodným námietkam účastníka konania nebolo vyhovené. **Stavebný úrad konštatuje, že námietke účastníka konania v bode č. 3 vyhovel (vid' bod 40.6), ku konštatovaniu v bode č. 5 poskytol doplňujúce informácie a námietkam v bode č. 1, 2 a 4 nevyhovel.**

Uplatnenými námietkami účastníka konania STAVOINDUSTRIA ZSP BRATISLAVA, a.s., Stará Prievozská 2, 821 09 Bratislava, IČO: 31 321 283, zo dňa 24.08.2020 a zo dňa 19.08.2020, sa stavebný úrad zaoberal. Relevantným a opodstatneným námietkam bolo vyhovené tak, že bol upravený projekt stavby a boli doplnené osobitné

podmienky stavebného povolenia (viď bod 40.6). Nedôvodným námietkam účastníka konania nebolo vyhovené. **Stavebný úrad konštatuje, že námietkam účastníka konania v bode č. 1 a 5 nevyhovel, ku konštatovaniu v bode č. 2 poskytol doplňujúce informácie a námietkam v bode č. 3 a 4 vyhovel.**

**Zdôvodnenie je uvedené v odôvodnení tohto rozhodnutia.**

V stanovenej lehote neboli vznesené iné námietky účastníkov konania ani oznámené nesúhlasné stanoviská dotknutých orgánov podľa osobitných predpisov.

Podľa položky č. 60 ods. (g) zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov na ostatné neuvedené stavby pri predpokladanom rozpočtovom náklade nad 10 000 000 eur sa stavebníkovi predpísal správny poplatok vo výške 1000 eur (slovom jedentisíc eur), ktorý zaplatil dňa 04.06.2018 podľa potvrdenky č. 3249 v pokladni Mestskej časti Bratislava-Ružinov.

## ODÔVODNENIE

Stavebný úrad prijal dňa 04.06.2018 žiadosť o vydanie stavebného povolenia, stavebníka Pressburg Urban Projects, a. s., Mlynské Nivy 16, 821 09 Bratislava, zapísaného v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka číslo 4517/B, IČO 36 859 257 v zastúpení Ing. Margita Fischerová, Plavecký Štvrtok 431, 900 68 Plavecký Štvrtok na základe splnomocnenia zo dňa 18.07.2017, na stavbu FBC II, na stavebné objekty, inžinierske objekty a prevádzkové súbory uvedené vo výroku tohto rozhodnutia, v areáli vymedzenom ulicami Prievozská ulica /zo severu/ a Stará Prievozská ulica /z juhu/ v Bratislave; pozemný objekt na pozemku parcelné číslo 15312/1, katastrálne územie Nivy Bratislava, vo vlastníctve stavebníka podľa listu vlastníctva č. 846; inžinierske objekty na pozemkoch parcelné čísla 15312/1 a 15311/19, katastrálne územie Nivy Bratislava, vo vlastníctve stavebníka podľa listu vlastníctva č. 846 a vo vlastníctve FORUM BC I s. r. o., Laurinská 18, 811 01 Bratislava, IČO 36 796 743, podľa listu vlastníctva č. 4521, na základe práva vyplývajúceho z vecného bremena spojeného s pozemkom v zmysle § 139 ods. (1) písm. b) stavebného zákona.

Predmetná stavba bola umiestnená územným rozhodnutím o umiestnení stavby vydaným stavebným úradom pod č. SÚ/CS 2667/2017/5/JAN/MER-18 zo dňa 03.05.2017, právoplatným dňa 02.01.2018, potvrdeným rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, odboru výstavby a bytovej politiky pod č. OU-BA-OVBP2-2017/76708-KAZ zo dňa 22.11.2017, právoplatným dňa 02.01.2018. Vzhľadom k tomu, že stavebník požiadal stavebný úrad o vydanie stavebného povolenia v dvojročnej zákonnej lehote v zmysle § 40 ods. (1) stavebného zákona, predmetné územné rozhodnutie o umiestnení stavby nestratilo svoju platnosť.

Stavebný úrad listom č. SÚ/CS 12464/2018/2/MER zo dňa 08.08.2018 zverejnil na úradnej tabuli a internetovej stránke Mestskej časti Bratislava-Ružinov informáciu v zmysle § 58a ods. (3) stavebného zákona s prílohou kópie žiadosti o vydanie stavebného povolenia zo dňa 31.05.2018 a údajom o sprístupnení záverečných stanovísk zo zisťovacích konaní vydaných Ministerstvom životného prostredia Slovenskej republiky, pod č. 10980/2007-3,4/fp zo dňa 04.02.2008, pod č. 6005/2010-3,4-ak zo dňa 04.05.2010 a pod č. 8244/2014-3,4-ak zo dňa 29.10.2014.

Vzhľadom k tomu, že predložená žiadosť o vydanie stavebného povolenia neposkytovala dostatočný podklad na jej posúdenie, stavebný úrad prerušil konanie v uvedenej veci v zmysle § 29 ods. (1) správneho poriadku rozhodnutím č. SÚ/CS 12464/2018/3/MER zo dňa 09.08.2018, a zároveň vyzval stavebníka na doplnenie podania

listom č. SÚ/CS 12464/2018/3/MER zo dňa 09.08.2018 v zmysle § 61 ods. (1) stavebného zákona v požadovanom rozsahu a požadovaným spôsobom v stanovenej lehote. Súčasne stavebný úrad informoval stavebníka, že v predmetnej veci bude konať v zmysle § 29 ods. (4) správneho poriadku po predložení požadovaných podkladov v stanovenej lehote, t. j. keď pominú prekážky, pre ktoré sa konanie prerušilo, pričom pokiaľ bude konanie prerušené, lehoty podľa § 29 ods. (5) správneho poriadku neplynú. Zároveň stavebný úrad upozornil stavebníka na skutočnosť, že pokiaľ nedostatky podania nebudú v určenej lehote odstránené, bude stavebné konanie podľa § 60 ods. (2) stavebného zákona zastavené.

Dňa 17.08.2018 prijal stavebný úrad list zo dňa 13.08.2018 od WHITEWINE, s.r.o., Púchovská 6, 831 06 Bratislava, IČO: 46 868 810, ktorého obsahom bola žiadosť o informáciu o stave stavebného konania na predmetnú stavbu. V zmysle § 61 ods. (1) stavebného zákona, platí, že stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania dotknutým orgánom, všetkým známym účastníkom a nariadi ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním, poprípade upustí od ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním v zmysle § 61 ods. (2) stavebného zákona. Súčasne ich upozorní, že svoje námietky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne, poprípade v stanovenej lehote. Na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní alebo pri prerokúvaní územného plánu zóny, sa neprihliada. Stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania do 7 dní odo dňa, keď je žiadosť o stavebné povolenie úplná. Vzhľadom k tomu, že stavebný úrad nemal v čase prijatia listu žiadosť o vydanie stavebného konania úplnú, nemohol oznámiť začatie stavebného konania, ktorým by vymedzil okruh účastníkov stavebného konania a upovedomil ich do kedy môžu vznášať námietky vo veci predmetného konania. Poskytovanie informácii o stave stavebného konania osobitne každej zúčastnenej fyzickej alebo právnickej osobe zvlášť ešte pred začatím stavebného konania je nad rámec kompetencie stavebného úradu a nevyplýva mu to zo žiadneho ustanovenia stavebného zákona.

Dňa 17.09.2018 prijal stavebný úrad list zo dňa 14.09.2018 od WHITEWINE, s.r.o., Púchovská 6, 831 06 Bratislava, IČO: 46 868 810, ktorého obsahom bola opätovná žiadosť o informáciu o stave stavebného konania na predmetnú stavbu. Stavebný úrad vyhodnotil prijatý list rovnako ako predchádzajúci list zo dňa 13.08.2018.

Stavebný úrad prijal dňa 26.10.2018 doplnenie žiadosti o vydanie stavebného povolenia od stavebníka listom zo dňa 25.10.2018. Stavebný úrad vyhodnotil prijaté doplnenie a zistil, že neboli doplnené všetky požadované doklady v zmysle výzvy na doplnenie č. SÚ/CS 12464/2018/3/MER zo dňa 09.08.2018. Vzhľadom k tomu, že žiadosť nebola po doplnení úplná, stavebné konanie ostalo naďalej prerušené v zmysle § 29 ods. (1) správneho poriadku.

Stavebný úrad prijal v dňoch 14.11.2018 a 13.02.2019 od stavebníka listy zo dňa 14.11.2018 a 13.02.2019, ktorými požiadal stavebný úrad o predĺženie lehoty na doplnenie požadovaných dokladov. Stavebný úrad žiadostiam vyhovel a lehotu na doplnenie žiadosti predĺžil.

Dňa 21.02.2019 prijal stavebný úrad list zo dňa 18.02.2019 od WHITEWINE, s.r.o., Púchovská 6, 831 06 Bratislava, IČO: 46 868 810, ktorého obsahom bola žiadosť o poskytnutie informácie, ako boli vysporiadané námietky voči územnému rozhodnutiu o umiestnení stavby č. SÚ/CS 2667/2017/5/JAN/MER-18 zo dňa 03.05.2017. Zároveň bola v liste uvedená informácia, že sa vedie správne konanie vo veci preskúmania zákonnosti rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, odboru výstavby a bytovej politiky č. OU-BA-OVBP2-2017/76708-KAZ zo dňa 22.11.2017, právoplatného dňa 02.01.2018, ktorým bolo rozhodnutie stavebného úradu potvrdené.

V zmysle vyššie uvedených skutočností vyplýva, že poskytovanie informácii o stave stavebného konania osobitne každej zúčastnenej fyzickej alebo právnickej osobe zvlášť ešte pred začatím stavebného konania je nad rámec kompetencie stavebného úradu a nevyplýva mu to zo žiadneho ustanovenia stavebného zákona. Zároveň platí, že stavebný úrad v stavebnom

konaní neprihliada na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní alebo pri prerokúvaní územného plánu zóny v zmysle § 61 ods. (1) stavebného zákona. Stavebný úrad v danej veci doplňuje, že odvolanie voči územnému rozhodnutiu, ktoré je v liste nazvané ako „námietky“ bolo vyhodnotené príslušným odvolacím orgánom Okresný úrad Bratislava, odborom výstavby a bytovej politiky, ktorý vo veci vydal rozhodnutie č. OU-BA-OVBP2-2017/76708-KAZ zo dňa 22.11.2017, právoplatné dňa 02.01.2018, ktorým potvrdil rozhodnutie stavebného úradu. Správne konanie o preskúmaní zákonnosti rozhodnutia odvolacieho orgánu nemá pre platnosť územného rozhodnutia o umiestnení stavby odkladný účinok, a teda územné rozhodnutie je platné do doby kým nie je zrušené odvolacím orgánom, respektíve neuplynie jeho platnosť v zmysle § 40 ods. (1) stavebného zákona. Stavebník môže v lehote jeho platnosti požiadať o vydanie stavebného povolenia a stavebný úrad je povinný vo veci žiadosti o vydanie stavebného povolenia konať a právoplatne rozhodnúť v zákonných lehotách.

Stavebný úrad prijal v dňoch 19.06.2019, 17.09.2019 a 16.12.2019 od stavebníka listy zo dňa 13.06.2019, 17.09.2019 a 16.12.2019, ktorými požiadal stavebný úrad o predĺženie lehoty na doplnenie požadovaných dokladov. Stavebný úrad žiadostiam vyhovel a lehotu na doplnenie žiadosti predĺžil.

Stavebný úrad prijal v dňoch 14.02.2020 a 26.02.2020 doplnenia žiadosti o vydanie stavebného povolenia od stavebníka listami zo dňa 13.02.2020 a 26.02.2020. Stavebný úrad vyhodnotil prijaté doplnenie a zistil, že boli doplnené všetky požadované doklady v zmysle výzvy na doplnenie č. SÚ/CS 12464/2018/3/MER zo dňa 09.08.2018. V zmysle uvedeného považoval stavebný úrad žiadosť o vydanie stavebného povolenia za úplnú.

Stavebný úrad listom č. SU/CS 3876/2020/5/MER zo dňa 20.04.2020 oznámil všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie stavebného konania vo vyššie uvedenej veci v zmysle § 61 ods. (1) stavebného zákona. V zmysle § 61 ods. (2) stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, vzhľadom k tomu, že mu boli pomery staveniska dobre známe a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby. Účastníci konania a dotknuté orgány mohli svoje námietky a stanoviská uplatniť a oznámiť v lehote určenej stavebným úradom v zmysle § 61 ods. (3) stavebného zákona.

Stavebný úrad si listom č. SÚ/CS 3876/2020/6/MER zo dňa 20.04.2020 vyžiadal od Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, sekcie environmentálneho hodnotenia a odpadového hospodárstva, odboru posudzovania vplyvov na životné prostredie, záväzné stanovisko k stavebnému konaniu podľa § 140c ods. (2) stavebného zákona.

V stanovenej lehote voči stavebnému konaniu boli vznesené námietky účastníka konania WHITEWINE, s.r.o., Púchovská 6, 831 06 Bratislava, IČO: 46 868 810, prostredníctvom listu „žiadosť o prerušenie stavebného konania“ zo dňa 30.04.2020, podaným na poštovú prepravu dňa 04.05.2020, doručeným dňa 06.05.2020, a listu „žiadosť o prerušenie stavebného konania – urgencia“ zo dňa 13.05.2020, podaným na poštovú prepravu dňa 14.05.2020, doručeným dňa 19.05.2020, citácia:

*„...1. Touto cestou, ako dotknutá osoba v stavebnom konaní, žiadame stavebný úrad o prerušenie stavebného konania. Dôvodom našej žiadosti je skutočnosť, že na Krajskom súde Bratislava prebieha správne konanie vo veci preskúmania zákonnosti rozhodnutia č. OU-BA-OVBP2-2017/76708-KAZ zo dňa 22.11.2017. Žiadosť o prerušenie stavebného konania požadujeme do veci rozhodnutia v predmete vyššie uvedeného uznesenia, v ktorom boli spojené dve naše žaloby...*

*2. Touto cestou, ako osoba dotknutá v stavebnom konaní, žiadame o potvrdenie prijatia našej žiadosti, nakoľko do dnešného dňa sme neobdržali žiadnu odpoveď zo strany stavebného úradu v predmetnej veci...“*



**Stavebný úrad vznesené námietky účastníka konania WHITEWINE, s.r.o., Púchovská 6, 831 06 Bratislava, IČO: 46 868 810 z listov zo dňa 30.04.2020 a 13.05.2020 vyhodnocuje nasledujúco:**

1. Stavebný úrad vyhodnotil „žiadosť o prerušenie stavebného konania“ zo dňa 30.04.2020 a „žiadosť o prerušenie stavebného konania – urgencia“ zo dňa 13.05.2020 ako námietky voči predmetnému stavebnému konaniu. Stavebný úrad k vznesenej námietke č. 1 uvádza, že predmetná stavba bola umiestnená územným rozhodnutím o umiestnení stavby vydaným stavebným úradom pod č. SÚ/CS 2667/2017/5/JAN/MER-18 zo dňa 03.05.2017, právoplatným dňa 02.01.2018, potvrdeným rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, odboru výstavby a bytovej politiky pod č. OU-BA-OVBP2-2017/76708-KAZ zo dňa 22.11.2017, právoplatným dňa 02.01.2018. Správne konanie o preskúmaní zákonnosti rozhodnutia odvolacieho orgánu nemá na platnosť územného rozhodnutia o umiestnení stavby odkladný účinok. V jednoduchosti platí, že územné rozhodnutie o umiestnení stavby platí do doby, kým nie je zrušené odvolacím orgánom v prípade, že by súd preukázal nezákonnosť rozhodnutia právoplatným rozhodnutím, respektíve kým neuplynie jeho platnosť v zmysle § 40 ods. (1) stavebného zákona. Vzhľadom k tomu, že stavebník podal v stanovenej lehote žiadosť o vydanie stavebného povolenia, predmetné územné rozhodnutie ostalo v platnosti a stavebný úrad je povinný v danej žiadosti konať v zmysle ustanovení stavebného zákona a po uskutočnenom konaní vo veci právoplatne rozhodnúť v zákonných lehotách. Správne konanie Krajského súdu Bratislave vo veci preskúmania zákonnosti rozhodnutia odvolacieho orgánu účastníka konania nie je dôvod na prerušenie stavebného konania, pokiaľ nepríde k právoplatnému zrušeniu územného rozhodnutia o umiestnení stavby za jeho prípadnú nezákonnosť.

**Stavebný úrad vyhodnotil námietku č. 1 ako nedôvodnú, a preto jej nevyhovel.**

2. Stavebný úrad vznesené námietky voči predmetnému stavebnému konaniu prijal v dňoch 06.05.2020 a 19.05.2020 a vyhodnotil ich v rámci tohto rozhodnutia tak, ako je uvedené v bode č. 1. Uvedené rozhodnutie sa doručí všetkým známym účastníkom konania, ktorý môžu voči jeho obsahu uplatniť všetky opravné prostriedky v zmysle správneho poriadku. Stavebnému úradu nevyplýva z ustanovení stavebného zákona písomne potvrdzovať prijatie námietok jednotlivých účastníkov konania a ani ich vyhodnocovať zvlášť samostatnými listami pred vydaním meritórneho rozhodnutia (stavebného povolenia).

**Stavebný úrad vyhodnotil námietku č. 2 ako nedôvodnú, a preto jej nevyhovel.**

Uplatnenými námietkami účastníka konania WHITEWINE, s.r.o., Púchovská 6, 831 06 Bratislava, IČO: 46 868 810, prostredníctvom listu „žiadosť o prerušenie stavebného konania“ zo dňa 30.04.2020, podaným na poštovú prepravu dňa 04.05.2020, doručeným dňa 06.05.2020, a listu „žiadosť o prerušenie stavebného konania – urgencia“ zo dňa 13.05.2020, podaným na poštovú prepravu dňa 14.05.2020, doručeným dňa 19.05.2020, v stanovenej lehote na uplatnenie námietok, sa stavebný úrad zaoberal. Nedôvodným námietkam účastníka konania nebolo vyhovené, tak ako je zdôvodnené vyššie v bodoch č. 1 a č. 2. **Stavebný úrad konštatuje, že námietkam účastníka konania v bode č. 1 a 2 nevyhovel.**

V predĺženej lehote voči stavebnému konaniu boli vznesené námietky účastníka konania STAVOINDUSTRIA ZSP BRATISLAVA, a.s., Stará Prievozska 2, 821 09 Bratislava, IČO: 31 321 283, prostredníctvom listu „Námietky účastníka konania“ zo dňa 19.05.2020, doručeným dňa 20.05.2020 a listu „Námietky účastníka konania 2 - návrh na prerušenie konania“ zo dňa 19.05.2020, citácia:

*„...Ako účastník predmetného konania v zákonnej lehote, predĺženej Vaším úradom emailom zo dňa 11.5.2020 do 20.5.2020 predkladáme nasledovné námietky:*

*1. Navrhovateľ v Doplnení podania k Žiadosti o vydanie stavebného povolenia zo dňa*

25.10.2018 rovnako ako v ďalších dokumentoch v predmetnom spise uvádza, že „projekt statickej a dynamickej dopravy neprikladáme, nakoľko tento bol posudzovaný v rámci územného rozhodnutia“. Podľa bodu 7. Územného rozhodnutia je navrhovateľ povinný splniť osobitné podmienky vyplývajúce z rozhodnutí a stanovísk dotknutých orgánov. V bode 7.10.4. Územného rozhodnutia k predmetnej stavbe KRPZ KDI BA požaduje v stavebnom konaní projektovú dokumentáciu doplniť o podrobne spracovaný projekt organizácie ako dynamickej, tak aj statickej dopravy. Zároveň v rozhodnutí OU-BA-OVBP2-2017/76708-KAZ Okresný úrad v odvolacom konaní k územnému rozhodnutiu uvádza: „Krajský dopravný inšpektorát vo svojom záväznom stanovisku stanovil podmienky, ktoré boli zapracované do výrokovvej časti územného rozhodnutia, v ktorých stanovuje požiadavky pre potreby stavebného konania, pre vypracovanie projektovej dokumentácie obsahujúcej komplexné a detailné technické dopravné riešenie dynamickej dopravy a statickej dopravy vrátane dopravného značenia“. Vzhľadom na uvedené požadujeme do Žiadosti o vydanie stavebného povolenia doplniť podrobne spracovaný projekt statickej a dynamickej dopravy a umožniť nám vyjadriť sa k nim.

2. V bode 2. stanoviska KRPZ KDI BA č. KRPZ-BA-KDI3/601-001/2018 nachádzajúceho sa v spise sa uvádza, že KDI dopravné napojenie požaduje navrhnuť v zmysle STN 73 6110 a STN 73 6102. Nie je nám zrejmé, k akej dokumentácii sa KDI vyjadroval, keď v stanovisku požaduje dokumentáciu navrhnuť tak, aby boli dodržané ním vtom istom stanovisku určené podmienky. Dovoľujeme si požiadať stavebný úrad o preverenie tejto skutočnosti.

3. V projektovej dokumentácii sa opakovane na viacerých miestach v popise dopravného riešenia, časť Širšie dopravné vzťahy uvádza, že „...Územie je cez ulicu Stará Prievozská napojené zo západnej strany na Bajkalskú ulicu a z východnej strany na Prievozskú ulicu.“ Prípadné „napojenie“ na Prievozskú ulicu, s ktorým stavebník uvažuje je možné výlučne cez vnútroareálové komunikácie v našom vlastníctve a vo vlastníctve WHITEWINE s.r.o. S takýmto napojením nie je možné uvažovať a nesúhlasíme s ním. Vnútroareálová komunikácia v našom vlastníctve /spevnená plocha slúži desiatky rokov na svoj účel - prístup do nášho areálu a výlučne na základe vzájomného dojednania tiež ako jedna z prístupových komunikácií pre areál spoločnosti WHITEWINE. Rovnako výlučne na základe predmetného dojednania našej a.s. s WHITEWINE je vozidlám vychádzajúcim z nášho areálu umožnený prejazd cez parkovisko v ich vlastníctve na prístup na Prievozskú ulicu. Zo skutočnosti, že na predmetných komunikáciách nie je v súčasnosti dočasne regulovaný vjazd tak, ako to bolo v minulosti, nie je možné odvodiť, že sa jedná o akékoľvek komunikácie, ktoré umožňujú a budú umožňovať v budúcnosti neobmedzený prejazd zo Starej Prievozskej na Prievozskú ulicu pre verejnosť. Tieto komunikácie nie sú súčasťou cestnej siete, nie sú komunikáciami, ktorých všeobecné užívanie stanovuje Cestný zákon, tiež MČ Ružinov tieto nespravuje, nevykonáva na nich zimnú údržbu, ani nemá s vlastníkmi akúkoľvek dohodu o ich správe alebo údržbe. Komunikácia vedená cez parkovisko nemôže byť posudzovaná ako akákoľvek verejná komunikácia, je to parkovisko/spevnená plocha, parkovisko je vlastník oprávnený uzatvoriť a prejazd znemožniť. Účelové komunikácie podľa definície z Cestného zákona slúžia spojeniu jednotlivých objektov a nehmuteľností s ostatnými pozemnými komunikáciami alebo komunikačným účelom v uzavretých priestoroch alebo objektoch. Účelom našej vnútroareálovej komunikácie je spojenie areálu našej a.s. s ostatnými komunikáciami. Nesplňa požadované parametre pre verejnú komunikáciu, predovšetkým je ukončená v rámci nášho areálu v styku s areálom WHITEWINE. Ďalšie priťažovanie predmetných komunikácií dopravou z navrhovanej stavby by poškodzovalo naše vlastnícke práva zásadným spôsobom a ohrozovalo ich užívanie. Už nárast dopravy z nedávnej minulosti vybudovaných stavieb v susedstve spôsobuje pravidelné kolízne situácie. Z uvedeného dôvodu žiadame, aby stavebník spracoval projektovú dokumentáciu tak, že na výjazde z podzemnej garáže bude prikázaný smer jazdy smerom na Bajkalskú ulicu/ zákaz odbočenia na vnútroareálové komunikácie v našom vlastníctve. Povolenie stavby podľa

v súčasnosti predloženej PD by nám spôsobilu škody a s týmto nesúhlasíme.

4. V časti PD SP-I2 Projekt organizácie dopravy v bode 6.3. Trasy stavebnej dopravy navrhovateľ uvádza „pre stavebnú dopravu je navrhnutá trasa stavebnej dopravy pre príjazd a odjazd zo staveniska: Stavba- Stará Prievozská- Prievozská a po nej do všetkých požadovaných smerov“. S takýmto riešením nesúhlasíme, nakoľko takto navrhnutá trasa by prechádzala cez vnútroareálové komunikácie v našom vlastníctve /vid' bod 3/. Tieto komunikácie konštrukčne, kapacitne a z hľadiska bezpečnosti neumožňujú akékoľvek ďalšie priráženie stavebnou dopravou pre predmetnú stavbu. Zároveň upozorňujeme na skutočnosť, že počas výstavby nebude možné používať vnútroareálové komunikácie a spevnené plochy v našom vlastníctve prilahlé k stavenisku na vykládku stavebného materiálu, nakoľko by dochádzalo k obmedzovaniu a znemožňovaniu prejazdu vozidiel na jedinom vjazde do areálu našej spoločnosti a poškodzovaniu našich vlastníckych práv a taktiež ich nebude možné využiť ani na otáčanie vozidiel stavebnej dopravy z bezpečnostných a kapacitných dôvodov. V nájomných zmluvách s viacerými nájomníkmi priestorov v našom areáli sme zaviazaní umožniť im nepretržitý neobmedzený prístup do prenajatých priestorov. Blokovanie vjazdu do areálu a prejazdu kamiónmi stavebnej dopravy by nám mohlo spôsobiť škody veľkého rozsahu. Z uvedeného dôvodu žiadame, aby:

- navrhovateľ vypracoval POV tak, aby v nej bolo preukázateľne navrhnutá organizácia výstavby tak, že nebude dochádzať k obmedzovaniu užívania pozemkov v našom vlastníctve /POV v spise podľa nášho názoru toto nepreukazuje - okrem iného v nej nie je navrhnuté otočisko pre stavebnú dopravu na pozemku navrhovateľa/ a stavebný úrad posúdil takto vypracovanú dokumentáciu z hľadiska ochrany záujmov účastníkov konania a verejnosti. Navrhovateľ vo svojom vyjadrení k námietkam v územnom konaní prehlásil, že „... k vjazdu cez pozemky Stavoindustry nebude dochádzať...“ a na základe akceptovania tohto vyjadrenia /“...prikláňajúc sa k vyhodnoteniam a záverom v zmysle súhrnného stanoviska k PD...“/ a neakceptovania našej argumentácie bez možnosti sa k nej vyjadriť mu stavebný úrad povolil umiestnenie stavby.
- bola projektová dokumentácia dočasného dopravného značenia spracovaná tak, že na výjazde zo staveniska bude prikázaný smer jazdy smerom na Bajkalskú ulicu.
- stavebný úrad v prípade vydania stavebného povolenia v podmienkach zaviazal navrhovateľa zabezpečiť organizáciu stavebnej dopravy tak, aby nedochádzalo k vjazdu stavebnej dopravy na naše vnútroareálové komunikácie a obmedzovaniu dopravy na nich.

5. V projekte požiarnej ochrany je navrhnutý príjazd požiarnej techniky k objektu aj po našich vnútroareálových komunikáciách. Vzhľadom na nami do budúcnosti plánované zmeny dopravy vnútri areálu nie je možné s takýmto riešením uvažovať...“

„...6. Našej spoločnosti: STAVOINDUSTRIA ZSP BRATISLAVA a.s., Stará Prievozská 2, 821 09 Bratislava, IČO: 31 321 283, (ďalej aj „STAVOINDUSTRIA“) bolo doručené oznámenie o začatí stavebného konania na stavbu Fórum Business Center II (ďalej len „FBC II“). Naša spoločnosť je účastníkom daného konania. V predmetnej právnej veci si dovoľujeme ako účastník predmetného konania v zákonnej lehote, predĺženej Vaším úradom emailom zo dňa 11.05.2020 do 20.05.2020 požiadať stavebný úrad v zmysle § 29 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o prerušenie konania a to až do právoplatnosti rozhodnutia v právnej veci žalobcov: STAVOINDUSTRIA WHITEWINE, s. r. o. proti žalovanému: Okresný úrad Bratislava, vedenej na Krajskom súde Bratislava, sp. zn. 1S/17/2018. Máme za to, že objasnenie otázky, ktorá je predmetom tohto konania závisí od posúdenia otázky, či je rozhodnutie Okresného úradu zákonné. Je zjavné, že vyriešenie tejto otázky má zásadný význam pre rozhodnutie v tomto konaní. V danom prípade poukazujeme na to, že spoločnosť STAVOINDUSTRIA ako aj spoločnosť WHITEWINE, s.r.o., Púchovská 6, 831 06 Bratislava, IČO: 46 868 810 podali na Krajský súd Bratislava žalobu o preskúmanie zákonnosti

rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, Odbor výstavby a bytovej politiky, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava. Predmetné konanie je vedené pod sp. zn. 1S/17/2018 ak dnešnému dňu nie je právoplatne skončené. Obe žaloby sa týkajú výstavby FBC II a teda v danom prípade sa rieši predbežná otázka. Nie je možné v danom stavebnom konaní pokračovať predtým, ako príslušný súd ustáli, či je rozhodnutie Okresného úradu Bratislava v súlade so zákonom alebo nie. STAVOINDUSTRIA ZSP Bratislava a.s. má za to, že predmetné rozhodnutie nemá oporu v zákone. Z uvedených dôvodov sú splnené zákonné predpoklady pre to, aby bolo konanie prerušené, pretože závisí od rozhodnutia súdu v danej veci, keďže v uvedenom konaní sa rieši otázka predbežná. Predbežnou otázkou rozumieme takú otázku, od posúdenia ktorej závisí rozhodnutie vo veci, ktorá je predmetom správneho konania. Lehotu, na ktorú sa konanie pri predbežnej otázke prerušuje, správny poriadok neustanovuje. Sme toho názoru, že každý orgán štátu má Ústavou SR a zákonom určený rozsah právomocí, ktoré nemôže prekročiť, takže môže konať len to, čo mu Ústava SR alebo zákon dovoľuje s tým, že spôsob, akým môžu štátne orgány štátnu moc uplatňovať, vrátane druhu a obsahu sankcií a povinností, ustanoví zákon. Konanie orgánu štátu v rozsahu zákona bez akejkoľvek výnimky a zákonom ustanoveným spôsobom napĺňa v právnom štáte princíp právnej istoty, čím je vylúčený stav, aby orgán štátu mohol konať podľa vlastnej úvahy a z vlastného rozhodnutia aj nad rámec zákona a tiež iným ako zákonom ustanoveným spôsobom. Pokračovanie v konaní bez právoplatného rozhodnutia súdu v danej veci by malo za následok porušenie princípu právnej istoty a znamenalo by prekročenie právomocí daného orgánu. Ak súd v uvedenom konaní žalobe vyhovie, spôsobilo by stav, ktorý by bolo možné len s veľkými ťažkosťami vrátiť do pôvodného zákonného stavu s čím by boli spojené nároky poškodených subjektov veľkého rozsahu. Stavebný úrad je povinný počínať si tak, aby škody nevznikli (prevenčná povinnosť) a konanie prerušiť. V stavebnom konaní podľa nášho názoru možno pokračovať až po vyriešení predbežnej otázky, t.j. po právoplatnosti rozhodnutia súdu v konaní 1S/17/2018...“

Stavebník sa k uplatneným námietkam účastníka konania STAVOINDUSTRIA ZSP BRATISLAVA, a.s., Stará Prievozská 2, 821 09 Bratislava, IČO: 31 321 283 vyjadril listom „Vyjadrenie stavebníka – Nesúhlas s prerušením stavebného konania“ zo dňa 15.06.2020, prijatým dňa 17.06.2020, citácia:

„...Mestskou časťou Bratislava - Ružinov nám, ako účastníkovi stavebného konania-stavebníkovi, č. j. SÚ/CS3876/2020/5/MER o povolenie stavby s názvom „Forum Business Center II“ (v ďalšom texte len „stavba“), boli doručené:

- „Námietky účastníka konania 2 - Návrh na prerušenie konania“ zo dňa 19.05.2020 zaslané Vám, ako príslušnému stavebnému úradu, účastníkom 2 - STAVOINDRUSTIA ZSP BRATISLAVA a.s. Stará Prievozská 2, 81109 Bratislava, IČO: 31 321 283 (v ďalšom texte len „Stavoindustria“) a
- ŽIADOSŤ o prerušenie konania stavebného konania, Stavba „Forum Center II“ zo dňa 30.04.2020 ako i „ŽIADOSŤ o prerušenie konania stavebného konania - URGENCIA, Stavba „Forum Center II“ zo dňa 13.05.2020, zaslané Vám spoločnosťou WHITEWINE s.r.o., Púchovská 6, 831 06 Bratislava, IČO: 46 868 810 (v ďalšom texte len „WHITEWINE“).

Ako stavebník s návrhom či žiadosťou o prerušenie stavebného konania nesúhlasíme, nakoľko sme toho názoru, že na prerušenie stavebného konania nie je daný zákonom predpokladaný dôvod, čo odôvodňujeme takto:

Podľa § 40 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších zmien a doplnení:

„(1) Ak sa v konaní vyskytne otázka, o ktorej už právoplatne rozhodol príslušný orgán, je správny orgán takým rozhodnutím viazaný; inak si správny orgán môže o takejto otázke urobiť úsudok alebo dá príslušnému orgánu podnet na začatie konania.

(2) Správny orgán si nemôže ako o predbežnej otázke urobiť úsudok o tom, či a kto

spáchal trestný čin, priestupok alebo iný správny delikt, alebo o osobnom stave fyzickej osoby, alebo o existencii právnickej osoby, ak patrí o tom rozhodovať súdu“.

Podľa § 29 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších zmien a doplnení:

„(1) Správny orgán konanie preruší, ak sa začalo konanie o predbežnej otázke alebo ak bol účastník konania vyzvaný, aby v určenej lehote odstránil nedostatky podania, alebo ak účastník konania nemá zákonného zástupcu alebo ustanoveného opatrovníka, hoci ho má mať, alebo ak tak ustanovuje osobitný zákon.

(2) Správny orgán môže tiež konanie prerušiť najdlhšie na dobu 30 dní, ak to z dôležitých dôvodov zhodne navrhnú účastníci konania.

(3) Proti rozhodnutiu o prerušení konania sa nemožno odvolať.

(4) Správny orgán v konaní pokračuje z vlastného podnetu alebo na podnet účastníka konania, len čo pominuli prekážky, pre ktoré sa konanie prerušilo, prípadne len čo uplynula lehota uvedená v odseku 2.

(5) Pokiaľ je konanie prerušené, lehoty podľa tohto zákona neplynú“.

Rozhodnutím č. j. SÚ/CS 2667/2017/5/JAN/MER-18 zo dňa 03.05.2017 vydaným Mestskou časťou Bratislava - Ružinov, ako príslušným stavebným úradom v prvom stupni, v znení Opravy chyby v písaní rozhodnutia č. SÚ/CS 2667/2017/6/JAN/MER zo dňa 29.05.2017, bola, v lokalite vymedzenej ulicami Prievozská (zo severu) a Stará Prievozská ul. (z juhu) v Bratislave, na pozemkoch par. č. 15312/1, 15311/9 v katastrálnom území Nivy, umiestnená stavba „Forum Business Center II“.

Proti predmetnému rozhodnutiu podali odvolanie tak Stavoindustria, ako aj WHITEWINE.

O odvolaní uvedených obchodných spoločností rozhodol Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, svojim rozhodnutím č. j. OU-BA-OVBP2-2017/76708-KAZ zo dňa 22.11.2017 tak, že odvolania účastníkov konania zamietol a rozhodnutie prvostupňového stavebného úradu potvrdil.

Preto je rozhodnutie č. j. SÚ/CS 2667/2017/5/JAN/MER-18 zo dňa 03.05.2017 v znení Opravy chyby v písaní rozhodnutia č. SÚ/CS 2667/2017/6/JAN/MER zo dňa 29.05.2017 právoplatné (v ďalšom texte len „rozhodnutie“).

Na uvedenom fakte nič nemení ani skutočnosť, že sa WHITEWINE žalobou zo dňa 01.02.2018 domáha v konaní pred Krajským súdom v Bratislave (spis. zn. 1S/17/2018) preskúmania zákonnosti rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, č. j. OU-BA-OVBP2-2017/76708-KAZ zo dňa 22.11.2017; žalobou sa žalobca zároveň domáha aj zrušenia prvostupňového rozhodnutia.

Máme za to, že k dnešnému dňu nie je začaté akékoľvek konanie o predbežnej otázke, do ukončenia ktorého by bolo potrebné stavebné konanie vedené Mestskou časťou Bratislava - Ružinov, ako príslušným stavebným úradom v prvom stupni, prerušiť.

Súdne konanie, v ktorom sa žalobcovia domáhajú preskúmania zákonnosti právoplatného rozhodnutia, nie je konaním o predbežnej otázke, pre ktoré je možné prerušiť správne konanie.

Preto sme toho názoru, že predmetné rozhodnutie o umiestnení stavby je bez ďalšieho pre stavebný úrad v stavebnom konaní záväzná a tento je viazaný výrokom rozhodnutia s tým, že stavebný úrad môže skúmať len to či rozhodnutie bolo vydané príslušným orgánom (čo je v predmetnej veci zrejmé).

Právoplatné rozhodnutie je relevantným a záväzným podkladom pre vydanie stavebného povolenia.

Za predpokladu, že by stavebný úrad prerušil stavebné konanie, v zmysle návrhu či žiadosti účastníkov stavebného konania, postupoval by v rozpore so zákonom....“

Stavebník sa k uplatneným námietkam účastníka konania STAVOINDUSTRIA ZSP BRATISLAVA, a.s., Stará Prievozská 2, 821 09 Bratislava, IČO: 31 321 283 vyjadril

listom „Súhrnné stanovisko k pripomienkam ku projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie“ zo dňa 22.06.2020, prijatým dňa 02.07.2020, citácia:

„...Pripomienky Stavoinustria ZSP Bratislava, a.s. (ďalej „Stavoinustria“)

*Bod 1. Pripomienka je neopodstatnená. Súčasťou Projektu pre stavebné povolenie je v časť SP - G1 KONCEPCIA DOPRAVNÉHO RIEŠENIA, v ktorom sú zohľadnené a zapracované osobitné podmienky vyplývajúce z rozhodnutí a stanovísk dotknutých orgánov z predchádzajúceho stupňa dokumentácie pre územné konanie. Konštatujeme, že požadované projekty sú v zmysle legislatívy obsahu pre projekt na stavebné povolenie k dispozícii k nahliadnutiu pre vyjadrenie namietajúceho.*

*Bod 3. Pripomienka je neopodstatnená. Navrhované dopravné riešenie je v súlade s platnou legislatívou, čo súhlasne posúdili viaceré dotknuté orgány a organizácie. Projekt pre stavebné povolenie zohľadňuje všetky rozhodnutia a stanoviská dotknutých orgánov z predchádzajúceho stupňa dokumentácie pre územné konanie. Takéto dopravné riešenie je v súlade s dokumentáciou pre územné konanie. Otázka smerovania dynamickej dopravy po ulici Stará Prievozska cez súkromné pozemky Stavoinustrie: Komunikácia III. triedy Stará Prievozska je užívaná v súčasnosti ako verejná komunikácia bez trasy MHD. Rovnako je navrhnuté jej zatriedenie v rámci dopravnej obsluhy ako komunikácia kategórie C2 bez trasy MHD - vid' Urbanistická štúdia Mlynské nivy - Západ. Jej zneprístupnenie či uzavretie je v rozpore s viacerými záväznými dokumentmi.*

*Bod 4. Pripomienka je akceptovaná. Projektant spracoval revíziu POV, ktorá preukazuje možnosť realizácie výstavby objektu Forum BC II. bez vjazdu cez súkromné pozemky Stavoinustrie.*

- POV je v revízii vypracovaný tak, aby nedochádzalo pri organizácii výstavby k obmedzovaniu užívania pozemku vo vlastníctve namietajúcich.
- Projektová dokumentácia je v revízii spracovaná tak, že na výjazde zo staveniska bude prikázaný smer jazdy smerom na Bajkalskú ulicu.

*Bod 5. Pripomienka je akceptovaná. Požiarne zásahové vozidlá budú v zmysle spracovanej revízie vykonávať zásah po existujúcich verejných komunikáciách a na areálových komunikáciách projektu Forum BC II..“*

**Stavebný úrad vznesené námietky účastníka konania STAVOINDUSTRIA ZSP BRATISLAVA, a.s., Stará Prievozska 2, 821 09 Bratislava, IČO: 31 321 283, z listov zo dňa 19.05.2020 vyhodnocuje nasledujúco:**

1. Neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia je overený projekt stavby vypracovaný SIEBERT + TALÁŠ, spol. s r.o., Prievozska 4D, Blok E, 821 09 Bratislava, autorizovaným architektom Ing. arch. Matejom Siebertom s autorizačným overením 0688 AA v októbri 2017. Súčasťou projektu stavby je aj časť SP - G1 KONCEPCIA DOPRAVNÉHO RIEŠENIA vypracovaná autorizovaným stavebným inžinierom v odbore konštrukcie inžinierskych stavieb Ing. Andrejom Vachajom s autorizačným oprávnením č. 6166\*I2 v októbri 2017, ktorá bola spracovaná v rozsahu § 8 a § 9 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona. K projektu stavby vydali záväzné stanoviska, okrem iných dotknutých orgánov, aj Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát pod č. KRPZ-BA-KDI3-601-001/2018 zo dňa 12.03.2018, Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, sekcia dopravy, cestný správny orgán a správca komunikácie I. triedy Prievozska pod č. MAGS OD 38800/2018-66149 zo dňa 12.04.2018 a Mestská časť Bratislava – Ružinov, odbor územného plánu a dopravy, oddelenie dopravy - cestný správny orgán a správca komunikácie III. triedy Stará Prievozska pod č. RR/CS 8112/2018/2/RRR5 zo dňa 01.03.2018. Obsah záväzného stanoviska je pre správny orgán v stavebnom konaní záväzný a bez zosúladenia záväzného stanoviska s inými záväznými stanoviskami nemôže rozhodnúť vo veci v zmysle § 140b stavebného zákona. Stavebný úrad

preklopil podmienky záväzných stanovísk do obsahu tohto rozhodnutia a zaviazal stavebníka ich dodržiavaním, pričom v kolaudačnom konaní bude skúmať ich splnenie. Stavebný úrad mal v stavebnom konaní preukázaný súlad medzi jednotlivými záväznými stanoviskami, pričom z ich obsahu nevyplývala potreba dopracovania projektu stavby o podrobnejšie spracovanie statickej a dynamickej dopravy v rámci tohto stavebného konania (viď. podmienky stanoviska č. KRPZ-BA-KDI3-601-001/2018 zo dňa 12.03.2018). Stavebný úrad konštatuje, že ak by takéto dopracovanie projektu stavby bolo potrebné, príslušné dotknuté orgány by nemohli vydať súhlasné záväzné stanoviská k predloženému projektu stavby pre stavebné povolenie z októbra 2017, a teda by nemohli odsúhlasiť vydanie stavebného povolenia na predmetnú stavbu. Z vyššie uvedeného stavebnému úradu vyplýva, že dopracovanie projektu stavby tak, ako ju požaduje účastník konania nebolo potrebné na posúdenie predmetnej stavby.

**Stavebný úrad vyhodnotil námietku č. 1 ako nedôvodnú, a preto jej nevyhovel.**

2. Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát vydalo pod č. KRPZ-BA-KDI3-601-001/2018 zo dňa 12.03.2018, záväzné stanovisko k projektu stavby z októbra 2017 s podmienkami. Projekt stavby bol vypracovaný v rozsahu § 8 a § 9 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona. Obsah záväzného stanoviska je pre správny orgán v stavebnom konaní záväzný, a preto ho premietol do podmienok tohto rozhodnutia. V prípade, že by projekt stavby nebol vypracovaný v rozsahu pre stavebné povolenie, dotknutý orgán by nevydal predmetné záväzné stanovisko, ale požiadal by stavebníka o dopracovanie projektu. Po oboznámení sa s jednotlivými podmienkami záväzného stanoviska, stavebný úrad konštatuje, že body č. 2 a č. 3 záväzného stanoviska úzko súvisia s bodmi č. 4 a č. 5 záväzného stanoviska, týkajúce sa kolaudačného konania predmetnej stavby a projektu skutočného vyhotovenia pre predmetnú stavbu. Splnenie týchto podmienok bude skúmať prizvaný zástupca Krajského dopravného inšpektorátu v rámci kolaudačného konania.

**Stavebný úrad bod č. 2 vyhodnotil ako konštatovanie a poskytol účastníkovi konania doplňujúce informácie.**

3. Neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia je overený projekt stavby v časti stavby SP - G1 KONCEPCIA DOPRAVNÉHO RIEŠENIA, vypracovaný SIEBERT + TALAŠ, spol. s r.o., Prievozská 4D, Blok E, 821 09 Bratislava, autorizovaným stavebným inžinierom v odbore konštrukcie inžinierskych stavieb Ing. Andrejom Vachajom s autorizačným oprávnením č. 6166\*12 v októbri 2017. K projektu stavby vydali súhlasné záväzné stanoviska Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát pod č. KRPZ-BA-KDI3-601-001/2018 zo dňa 12.03.2018, Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavy, sekcia dopravy, cestný správny orgán a správca komunikácie I. triedy Prievozská pod č. MAGS OD 38800/2018-66149 zo dňa 12.04.2018 a Mestská časť Bratislava – Ružinov, odbor územného plánu a dopravy, oddelenie dopravy - cestný správny orgán a správca komunikácie III. triedy Stará Prievozská pod č. RR/CS 8112/2018/2/RRR5 zo dňa 01.03.2018, ktorými odsúhlasili vydanie stavebného povolenia na predmetnú stavbu. Stavebný úrad potvrdzuje, že vo vyjadrení stavebníka zo dňa 22.06.2020 sa nachádzajú protichodné názory, kde v bode č. 3 tvrdí, že komunikácia Stará Prievozská je verejná komunikácia III. triedy, ktorú nie je možné uzavrieť a v bode č. 4 tvrdí, že projekt organizácie dopravy počas výstavby bol upravený bez nutnosti vjazdu cez súkromné pozemky STAVOINDUSTRIA ZSP BRATISLAVA, a.s., a WHITEWINE, s.r.o., Púchovská 6, 831 06 Bratislava, IČO: 46 868 810, pričom v jednom aj druhom prípade sa jedná a rovnaké pozemky v súkromnom vlastníctve. Aby správny orgán predišiel prípadným budúcim sporom, zapracoval do osobitných podmienok pre uskutočnenie stavby v bode č. 40.6 podmienku budúceho vysporiadania vlastníckych vzťahov dotknutých pozemkov

a stavieb vo vlastníctve STAVOINDUSTRIA ZSP BRATISLAVA, a.s., a WHITEWINE, s.r.o., v prípade, že stavebník, respektíve budúci užívateľia stavby plánujú užívať vnútroareálove komunikácie v súkromnom vlastníctve počas výstavby alebo počas užívania stavby, ktoré prepájajú areál z východnej strany z komunikáciou Prievozská. Do doby kým nepríde k vysporiadaniu vlastníckych vzťahov, stavebný úrad navrhuje, aby bol výjazd zo staveniska alebo z podzemnej garáže stavby riešený s prikázaným smerom jazdy doľava na Bajkalskú ulicu a zo zákazom odbočenia doprava smerom na vnútroareálove komunikácie. Návrh dočasného a trvalého dopravného značenia je stavebník povinný najneskôr 30 dní pred začatím výstavby, respektíve kolaudačného konania, predložiť na odsúhlasenie Krajskému dopravnému inšpektorátu. V prípade, že dotknutý orgán navrhnuté dopravné riešenie schváli a vydá záväzné stanovisko ku kolaudačnému konaniu, stavebný úrad bude obsahom záväzného stanoviska viazaný v zmysle § 140b stavebného zákona. Vzhľadom k tomu, že návrh a posúdenie dopravného dočasného a trvalého značenia nie je v kompetencii stavebného úradu, ale dopravných inžinierov a príslušných dotknutých orgánov a cestných správnych orgánov, má osobitná podmienka stavebného úradu v časti návrhu dopravného značenia, iba odporúčací charakter. V zmysle uvedených skutočností stavebný úrad konštatuje, že námietka je dôvodná a preto jej vyhovie (vid' bod. 40.6).

**Stavebný úrad vyhodnotil námietku č. 3 ako dôvodnú, a preto jej vyhovel (vid' bod. 40.6).**

4. V zmysle vznesených námietok účastníka konania STAVOINDUSTRIA ZSP BRATISLAVA, a.s., Stará Prievozská 2, 821 09 Bratislava, IČO: 31 321 283, bolo zistené, že v projekte organizácie dopravy vypracovanej autorizovaným stavebným inžinierom v odbore konštrukcie inžinierskych stavieb Ing. Andrejom Vachajom s autorizačným oprávnením č. 6166\*I2 v októbri 2017 bolo uvedené, že trasa stavebnej dopravy vedie zo stavby smerom na východ po komunikácii Stará Prievozská a Prievozská, a teda po pozemkoch vo vlastníctve STAVOINDUSTRIA ZSP BRATISLAVA, a.s. Na základe týchto skutočností projektant spracoval Projekt organizácie dopravy – Revízia 01 – úprava smerovania dopravy v júni 2020, ktorá preukazovala možnosť realizácie výstavby objektu FBC II bez vjazdu cez súkromné pozemky Stavoinindustrie. Projekt organizácie dopravy je v revízii vypracovaný tak, aby nedochádzalo pri organizácii výstavby k obmedzovaniu užívania pozemku vo vlastníctve účastníkov konania a tak, že na výjazde zo staveniska bude prikázaný smer jazdy smerom na Bajkalskú ulicu. Spomínanú revíziu projektu stavby stavebník predložil stavebnému úradu, ktorý s jej obsahom oboznámil všetkých účastníkov konania a tiež príslušné dotknuté orgány. Stavebný úrad konštatuje, že vznesená námietka bola dôvodná a preto jej bolo vyhovené.

**Stavebný úrad vyhodnotil námietku č. 4 ako dôvodnú, a preto jej vyhovel.**

5. V zmysle vznesených námietok účastníka konania STAVOINDUSTRIA ZSP BRATISLAVA, a.s., Stará Prievozská 2, 821 09 Bratislava, IČO: 31 321 283, bolo zistené, že v projekte požiarnej ochrany vypracovanej špecialistom požiarnej ochrany Ing. Ladislavom Vamošom s registračným číslom 17/2017 BČO v októbri 2017 bolo uvedené, že príjazd požiarnej techniky k navrhovanému objektu je plánovaný aj cez vnútroareálove komunikácie vo vlastníctve STAVOINDUSTRIA ZSP BRATISLAVA, a.s.. Na základe týchto skutočností projektant spracoval Projekt požiarnej ochrany – Revízia 01 – zmena smerovania dopravy v júni 2020, ktorá preukazovala možnosť vykonávania zásahu požiarnych zásahových vozidiel po existujúcich verejných komunikáciách a na areálových komunikáciách navrhovanej stavby. Spomínanú revíziu projektu stavby stavebník predložil stavebnému úradu, ktorý s jej obsahom oboznámil všetkých účastníkov konania a tiež príslušné dotknuté orgány. Stavebný úrad konštatuje, že vznesená námietka bola dôvodná a preto jej bolo vyhovené.

**Stavebný úrad vyhodnotil námietku č. 5 ako dôvodnú, a preto jej vyhovel.**



6. Stavebný úrad uvádza, že predmetná stavba bola umiestnená územným rozhodnutím o umiestnení stavby vydaným stavebným úradom pod č. SÚ/CS 2667/2017/5/JAN/MER-18 zo dňa 03.05.2017, právoplatným dňa 02.01.2018, potvrdeným rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, odboru výstavby a bytovej politiky pod č. OU-BA-OVBP2-2017/76708-KAZ zo dňa 22.11.2017, právoplatným dňa 02.01.2018. Správne konanie o preskúmaní zákonnosti rozhodnutia odvolacieho orgánu nemá na platnosť územného rozhodnutia o umiestnení stavby odkladný účinok. V jednoduchosti platí, že územné rozhodnutie o umiestnení stavby platí do doby, kým nie je zrušené odvolacím orgánom v prípade, že by súd preukázal nezákonnosť rozhodnutia právoplatným rozhodnutím, respektíve kým neuplynie jeho platnosť v zmysle § 40 ods. (1) stavebného zákona. Vzhľadom k tomu, že stavebník podal v stanovenej lehote žiadosť o vydanie stavebného povolenia, a vzhľadom k tomu, že nebolo právoplatné rozhodnuté vo veci preskúmania zákonnosti rozhodnutia odvolacieho orgánu, ktoré potvrdzovalo územne rozhodnutie, je toto územné rozhodnutie platné a záväzné pre správny orgán, ktorý je povinný v danej žiadosti konať v zmysle ustanovení stavebného zákona a po uskutočnenom konaní vo veci právoplatne rozhodnúť v zákonných lehotách. Správne konanie Krajského súdu Bratislave vo veci preskúmania zákonnosti rozhodnutia odvolacieho orgánu účastníka konania nie je dôvod na prerušenie stavebného konania, pokiaľ nepríde k právoplatnému zrušeniu územného rozhodnutia o umiestnení stavby za jeho prípadnú nezákonnosť. Dôvod na prerušenie stavebného konania by nastal až vtedy ak by prišlo k právoplatnému zrušeniu územného rozhodnutia o umiestnení stavby za jeho prípadnú nezákonnosť.

**Stavebný úrad vyhodnotil námietku č. 6 ako nedôvodnú, a preto jej nevyhovel.**

Uplatnenými námietkami účastníka konania STAVOINDUSTRIA ZSP BRATISLAVA, a.s., Stará Prievozská 2, 821 09 Bratislava, IČO: 31 321 283, prostredníctvom listu „Námietky účastníka konania“ zo dňa 19.05.2020, doručeným dňa 20.05.2020 a listu „Námietky účastníka konania 2 - návrh na prerušenie konania“ zo dňa 19.05.2020, v predĺženej lehote na uplatnenie námietok, sa stavebný úrad zaoberal. Relevantným a opodstatneným námietkam bolo vyhovené tak, že bol upravený projekt stavby a boli doplnené osobitné podmienky stavebného povolenia (viď bod. 40.6). Nedôvodným námietkam účastníka konania nebolo vyhovené, tak ako je zdôvodnené vyššie. **Stavebný úrad konštatuje, že námietkam účastníka konania v bode č. 1 a 6 nevyhovel, ku konštatovaniu v bode č. 2 poskytol účastníkovi konania doplňujúce informácie a námietke v bode č. 3, 4 a 5 vyhovel.**

V stanovenej lehote voči stavebnému konaniu boli vznesené námietky účastníka konania FORUM BC I, s. r. o., Laurinská 18, 811 01 Bratislava, IČO: 36 796 743, prostredníctvom listu „Podanie námietky k stavebnému konaniu č. SÚ/CS 3876/2020/5/MER“ zo dňa 14.05.2020, doručeným dňa 18.05.2020. Stavebný úrad necitoval obsah vznesených námietok ani vznesené námietky nevyhodnocoval, vzhľadom k tomu, že účastník konania listom „Späťvzatie podania námietky k stavebnému konaniu č. SÚ/CS 3876/2020/5/MER zo dňa 14.05.2020 v celom rozsahu“ zo dňa 22.06.2020, doručeným dňa 22.06.2020, vzal námietky v celom rozsahu späť a to bez právnych väd.

Stavebný úrad prijal dňa 05.05.2020 súhlasné záväzné stanovisko Dopravného úradu, divízie civilného letectva k oznámeniu o začatí stavebného konania pod č. 10894/2020/ROP-002-P/16804 zo dňa 30.04.2020 s totožnými podmienkami ako v stanovisku k projektu stavby pod č. 12086/2018/ROP-002-P/6235 zo dňa 17.05.2018, ktoré zapracoval vo výroku tohto rozhodnutia a zaviazal stavebníka ich plnením.

Stavebný úrad prijal dňa 13.05.2020 súhlasné záväzné stanovisko Bratislavská teplárenská, a. s. k oznámeniu o začatí stavebného konania pod č. 817/Ba/2020/2320-2 zo dňa

07.05.2020 s totožnými podmienkami ako v stanovisku k projektu stavby pod č. 01343/BI/2018/3410-4 zo dňa 06.06.2018, ktoré zapracoval vo výroku tohto rozhodnutia a zaviazal stavebníka ich plnením.

Stavebný úrad prijal dňa 02.07.2020 doplnenie žiadosti o vydanie stavebného povolenia od stavebníka listom zo dňa 01.07.2020. Doplnenie obsahovalo najmä revíziu projektu organizácie dopravy, vypracovanú autorizovaným stavebným inžinierom v odbore konštrukcie inžinierskych stavieb Ing. Andrejom Vachajom s autorizačným oprávnením č. 6166\*I2 v júni 2020 a revíziu projektu požiarnej ochrany, vypracovanú špecialistom požiarnej ochrany Ing. Ladislavom Vamošom s registračným číslom 17/2017 BČO z júna 2020. Potreba revízie projektu stavby bola vyvolaná na poklade vznesených námietok účastníkov stavebného konania. Stavebný úrad vyhodnotil prijaté doplnenie a zistil, že je potrebné s jeho obsahom oboznámiť všetkých známych účastníkov konania a dotknuté orgány podľa osobitných predpisov v zmysle § 33 správneho poriadku.

Stavebný úrad listom č. SÚ/CS 3876/2020/19/MER zo dňa 17.07.2020 dooznámaval všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie stavebného konania vo vyššie uvedenej veci v zmysle § 61 ods. (1) stavebného zákona, vzhľadom na nové podklady pre vydanie rozhodnutia. V zmysle § 61 ods. (2) stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, vzhľadom k tomu, že mu boli pomery staveniska dobre známe a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby. Účastníci konania a dotknuté orgány mohli svoje námietky a stanoviská uplatniť a oznámiť v lehote určenej stavebným úradom v zmysle § 61 ods. (3) stavebného zákona.

Stavebný úrad prijal súhlasné záväzné stanovisko Bratislavskej teplárenskej, a. s. k oznámeniu o začatí stavebného konania pod č. 1288/Ba/2020/2320-2 zo dňa 17.08.2020 s totožnými podmienkami ako v stanovisku k projektu stavby pod č. 01343/BI/2018/3410-4 zo dňa 06.06.2018, ktoré zapracoval vo výroku tohto rozhodnutia a zaviazal stavebníka ich plnením.

V stanovenej lehote voči stavebnému konaniu boli vznesené námietky účastníka konania WHITEWINE, s.r.o., Púchovská 6, 831 06 Bratislava, IČO: 46 868 810, prostredníctvom listu „Námietky k oznámeniu o začatí stavebného konania“ zo dňa 20.08.2020, podaným na poštovú prepravu dňa 20.08.2020, doručeným dňa 21.08.2020, citácia:

*„ 1. V prvom rade upriamujeme pozornosť, že dňa 1.2.2018 sme podali na Krajský súd v Bratislave všeobecnú správnu žalobu proti Okresnému úradu Bratislava o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia číslo OU-BA-OVBP2-2017/76708-KAZ zo dňa 22.11.2017, pričom spor je vedený pod spisovou značkou na Krajskom súde Bratislava 1 S/17/2018. Žalobu v prílohe prikladáme, na tejto trváme a v celom rozsahu poukazujeme na námietky uvedené v tejto žalobe a žiadame, aby sa nimi stavebný úrad zaoberal, pokiaľ nepreruší správne konanie až do právoplatného rozhodnutia súdu, keďže sa rieši predbežná otázka (územné rozhodnutie) majúca zásadný vplyv na vydanie stavebného povolenia. Ak by súd žalobe vyhovel a zrušil územné rozhodnutie ako nezákonné, stalo by sa nezákonným aj na neho nadväzujúce rozhodnutie. Doposiaľ nebolo vykonané svetlotechnické posúdenie denného osvetlenia bytu správcu, nachádzajúce sa v budove postavenej na parcele číslo 15314/6. Opätovne namietame, že prípadnou výstavbou sa nepriaznivo zmenia svetelné pomery bytu a žiadame spracovať svetlotechnický posudok. Stavebník ako aj stavebný úrad sa nemôžu tváriť, že predmetný byt neexistuje a ignorovať túto skutočnosť. Stavebný úrad je v zmysle zásady materiálnej pravdy povinný zistiť dodržanie svetlotechnických noriem podľa platnej STN pre denné osvetlenie bytu. Základom dobrého osvetlenia interiéru bytu je denné osvetlenie, ktoré má byť zriadené v každom priestore s dlhodobým pobytom ľudí, čo byt nepochybne je. Sme vlastníkom tohto bytu a byt je určený na dlhodobé bývanie správcu objektu. Sme presvedčený o tom, že uvažovaná výstavba objektu FBC II znehodnotí podmienky na bývanie v byte správcu.*

2. Žiadame predložiť dokumentáciu k zabezpečeniu parkovacích miest na parkovisku počas výstavby, nakoľko zo snímky, ktorú predkladáme, je zrejmé, že na parkovisku je neustále zaparkovaných množstvo motorových vozidiel. Parkovisko slúži pre potreby FBC I.

3. Namietame, že komunikácia Stará Prievozská z pripojenia na Prievozskú je v našom výlučnom vlastníctve, ktoré nie je ničím obmedzené, je vybudovaná iba pre osobné automobily, a v žiadnom prípade ju nemožno využívať počas výstavby. Zástupca spoločnosti Pressburg Urban Projects a.s. Ing. Jakub Gossanyi dňa 22.6.2020 zaslal súhrnné stanovisko k pripomienkam ku projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie, v ktorom uviedol, že komunikácia III. triedy Stará Prievozská je užívaná v súčasnosti ako verejná komunikácia. Jej zneprístupnenie či uzavretie je v rozpore s viacerými záväznými dokumentmi. Poukazujeme na súčasný skutkový a právny stav, nie na návrh na zmenu zatriedenia v budúcnosti. Povrch cesty tvorí zámková dlažba a nie je využiteľná na účely výstavby. Stavebník nemá oprávnenie ani náš súhlas s využitím našej cesty pre jeho stavebné zámery. Nemá zriadené práva vyplývajúce z vecného bremena, nemá uzavretú nájomnú zmluvu a zo zákona mu tiež nevyplýva právo využívať náš majetok a nám povinnosť strpieť takéto využívanie. Právny poriadok Slovenskej republiky chráni vlastnícke právo a jeho obmedzenie môže byť vykonané iba v súlade s právnymi predpismi a za náhradu. V danom prípade nejde o verejný záujem v prospech štátu resp. mesta, či obce, ale výlučne o súkromný záujem súkromnej spoločnosti, ktorá nám nemôže zakázať zneprístupnenie predmetnej komunikácie.

4. Predmetné územie je z hľadiska zástavby stabilizovaným územím a plánovanou výstavbou príde k neprimeranému zaťaženiu územia.

5. Upozorňujeme, že počas výstavby FBC I došlo k zabratiu časti nášho chodníka, čím bol obmedzený pohyb osôb. Žiadame vykonať opatrenia, aby sa podobná situácia v žiadnom prípade nezopakovala...“

Stavebník sa k uplatneným námietkam účastníka konania WHITEWINE, s.r.o., Púchovská 6, 831 06 Bratislava, IČO: 46 868 810, vyjadril listom „Vyjadrenie stavebníka k námietkam účastníkov stavebného konania k oznámení o začatí konania“ zo dňa 05.10.2020, prijatým dňa 05.10.2020, citácia:

„...I. Tak, ako sme uvádzali v našom vyjadrení - nesúhlas s prerušením konania, Rozhodnutie č. j. SÚ/CS 2667/2017/5/JAN/MER-18 zo dňa 03.05.2017 vydané Mestskou časťou Bratislava - Ružinov, ako príslušným stavebným úradom v prvom stupni, v znení Opravy chyby v písaní rozhodnutia č. SÚ/CS 2667/2017/6/JAN/MER zo dňa 29.05.2017, ktorým bola, v lokalite vymedzenej ulicami Prievozská (zo severu) a Stará Prievozská ul. (z juhu) v Bratislave, na pozemkoch par. č. 15312/1, 15311/9 v katastrálnom území Nivy, umiestnená stavba „Forum Business Center II“ je právoplatné (v ďalšom texte len „územné rozhodnutie“). Na uvedenom fakte nemení nič ani skutočnosť, že dotknutý účastník podal na príslušnom krajskom súde všeobecnú správnu žalobu, ktorou sa domáha preskúmania zákonnosti Rozhodnutia žalovaného č. OU-BA-OVBP2-2017/76708-KAZ zo dňa 22.11.2017, t. j. rozhodnutia Okresného úradu, odboru výstavby a bytovej politiky, ako rozhodnutia odvolacieho orgánu o odvolaní účastníkov proti vyššie uvedenému územnému rozhodnutiu. Keďže predmetom súdneho preskúmania je rozhodnutie o umiestnení stavby, sme toho názoru, že stavebný úrad sa v konaní o povolení stavby nemôže už zaoberať s námietkami účastníka uvedenými v správnej žalobe; tieto boli riešené v konaní, ktoré je t. č. právoplatne ukončené. Zotrvávame na názore, že k dnešnému dňu nie je začaté akékoľvek konanie o predbežnej otázke, do ukončenia ktorého by bolo potrebné stavebné konanie vedené Mestskou časťou Bratislava - Ružinov, ako príslušným stavebným úradom v prvom stupni, prerušiť. Súdne konanie, v ktorom sa účastníci - žalobcovia domáhajú preskúmania zákonnosti právoplatného rozhodnutia, nie je konaním o predbežnej otázke, pre ktoré je možné prerušiť správne konanie. Preto sme toho názoru, že predmetné rozhodnutie o umiestnení stavby je bez ďalšieho pre stavebný úrad v stavebnom konaní záväzná a tento je viazaný výrokom

rozhodnutia s tým, že stavebný úrad môže skúmať len to, či rozhodnutie bolo vydané príslušným orgánom (čo je v predmetnej veci zrejme). Vo vzťahu k požadovanému svetloteknickému posúdeniu denného osvetlenia bytu správcu uvádzame, že podľa nám dostupných informácií, predmetný priestor, označovaný účastníkom ako byt, bol pravdepodobne počas územného konania zrealizovaný bez stavebného povolenia a podľa našej vedomosti tento nezákonný stav pretrváva k dnešnému dňu. Len pripomíname, že podľa tvrdenia účastníka, uvedeného v žalobe, vydaníu rozhodnutia Mestskej časti Bratislava - Ružinov zo dňa 30.12.2016, č. j. SÚ/CS 18457/2016/7/HKA-161 mal predchádzať návrh účastníka na povolenie zmeny v užívaní stavby podaný dňa 27.10.2016, teda po takmer jednom roku odo dňa začatia územného konania, o priebehu ktorého mal účastník vedomosť. Podaniu návrhu účastníka na povolenie zmeny v užívaní stavby predchádzali stavebné úpravy, ktorými sa podstatne zmenil vzhľad stavby a spôsob užívania stavby. V danom prípade došlo zo strany účastníka k stavebným úpravám stavby so súp. č. 3987, na pozemku parc. reg. „C“ č. 15314/6, zapísaný na liste vlastníctva č. 778 v katastrálnom území Nivy, Bratislava, ktoré spočívali v nasledovných úpravách: novo omietnutá fasáda, umiestnené nové okná, zriadené vonkajšie terasy a odstránenie komína. Z uvedeného je zrejme, že sa jednalo o také stavebné úpravy, ktoré nie je možné subsumovať pod ust. § 55 ods. 2 stavebného zákona, t.j. také stavebné úpravy, ktoré podstatne menia vzhľad stavby, ako aj spôsob jej užívania - v danom prípade došlo k vybudovaniu otvoru do obvodovej konštrukcie (nové okná, ktoré predtým na fasáde budovy umiestnené neboli), k zriadeniu vonkajších terás a k odstráneniu komína. Z uvedených dôvodov sa na realizovanú zmenu stavby spočívajúcu v stavebných úpravách, ktorými sa podstatne mení vzhľad stavby (novo omietnutá fasáda, umiestnené nové okná, zriadené vonkajšie terasy a odstránenie komína) a spôsob užívania stavby (z pôvodného účelu pomocné prevádzky na nový účel bytový priestor) vyžadovalo stavebné povolenie, ktoré však vydané nebolo. Účastník následne po vykonaní zmeny stavby bez stavebného povolenia, podal na stavebný úrad návrh na povolenie zmeny v užívaní stavby. Uvedený návrh podal žalobca v čase, kedy už mal vedomosť o tom, že prebieha konanie o umiestnení stavby „Forum Business Center II“. Preto sme toho názoru, že stavba „Forum Business Center II“ je právoplatne umiestnená. Účastník sa domáha posúdenia, ktorého by sa mohol po práve domáhať v územnom konaní za predpokladu, že by byt v tom čase, resp. pred začatím územného konania fakticky a právne existoval.

2. Vo vzťahu k namietaným parkovacím miestam na parkovisku počas výstavby uvádzame, že sme s užívateľmi dotknutého parkoviska (pre potreby FBCI) riadne dohodnutí, a teda účastník nebude žiadnym spôsobom obmedzený na svojich právach (nad rozsah obvyklý) počas výstavby.

3. Zopakovanú námietku účastníka o využívaní komunikácie Stará Prievozská považujeme, s ohľadom na dokumentáciu nami doručení príslušnému stavebnému úradu, za účelovú. Z dokumentácie doručenej príslušnému stavebnému úradu jasne vyplýva, že táto komunikácia nebude nami užívaná ani počas výstavby stavby „Forum Business Center II“ ani po jej dokončení. V súhrnom stanovisku, je len skonštatované, že komunikácia je užívaná ako verejná.

4. K námietke číslo 4 neposkytol stavebník vyjadrenie.

5. Vo vzťahu k tvrdenému zabratíu časti chodníka stavbou FBC I sa vyjadriť nevieme, a preto nám nie je zrejme, akých opatrení sa účastník domáha...“

**Stavebný úrad vznesené námietky účastníka konania WHITEWINE, s.r.o., Púchovská 6, 831 06 Bratislava, IČO: 46 868 810, z listu zo dňa 20.08.2020 vyhodnocuje nasledujúco:**

1. Stavebný úrad uvádza, že predmetná stavba bola umiestnená územným rozhodnutím o umiestnení stavby vydaným stavebným úradom pod č. SÚ/CS 2667/2017/5/JAN/MER-18 zo dňa 03.05.2017, právoplatným dňa 02.01.2018, potvrdeným rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, odboru výstavby a bytovej politiky pod č. OU-BA-

OVBP2-2017/76708-KAZ zo dňa 22.11.2017, právoplatným dňa 02.01.2018. Správne konanie o preskúmaní zákonnosti rozhodnutia odvolacieho orgánu nemá na platnosť územného rozhodnutia o umiestnení stavby odkladný účinok. V jednoduchosti platí, že územné rozhodnutie o umiestnení stavby platí do doby, kým nie je zrušené odvolacím orgánom v prípade, že by súd preukázal nezákonnosť rozhodnutia právoplatným rozhodnutím, respektíve kým neuplynie jeho platnosť v zmysle § 40 ods. (1) stavebného zákona. Vzhľadom k tomu, že stavebník podal v stanovenej lehote žiadosť o vydanie stavebného povolenia, a vzhľadom k tomu, že nebolo právoplatné rozhodnuté vo veci preskúmania zákonnosti rozhodnutia odvolacieho orgánu, ktoré potvrdzovalo územne rozhodnutie, je toto územné rozhodnutie platné a záväzné pre správny orgán viazaný jeho obsahom. Stavebný úrad je povinný prijatej žiadosti o vydanie stavebného povolenia konať v zmysle ustanovení stavebného zákona a po uskutočnenom konaní vo veci právoplatne rozhodnúť v zákonných lehotách. Správne konanie Krajského súdu Bratislave vo veci preskúmania zákonnosti rozhodnutia odvolacieho orgánu účastníka konania nepredstavuje predbežnú otázku pre stavebné konanie, a preto nie je dôvod na prerušenie stavebného konania. Dôvod na prerušenie stavebného konania by nastal až vtedy ak by prišlo k právoplatnému zrušeniu územného rozhodnutia o umiestnení stavby za jeho prípadnú nezákonnosť.

Navrhovaná stavba bola umiestnená územným rozhodnutím o umiestnení stavby vydaným stavebným úradom pod č. SÚ/CS 2667/2017/5/JAN/MER-18 zo dňa 03.05.2017, právoplatným dňa 02.01.2018, potvrdeným rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, odboru výstavby a bytovej politiky pod č. OU-BA-OVBP2-2017/76708-KAZ zo dňa 22.11.2017, právoplatným dňa 02.01.2018. V rámci územného konania bol okrem iného, posúdený aj vplyv navrhovanej stavby na svetlotechnické pomery okolitého územia vrátane miery zatienenia okolitých budov. Na základe meraní bol vyhotovený svetlotechnický posudok z januára 2015, ktorým sa preukázalo splnenie svetlotechnických noriem na mieru zatienenia okolitých budov. Svetlotechnický posudok bol posúdený príslušnými dotknutými orgánmi, ktoré vydali v územnom konaní súhlasné záväzné stanoviská. Po uskutočnenom konaní stavebný úrad vydal vyššie uvedené územné rozhodnutie o umiestnení stavby. Vzhľadom k tomu, že projekt stavby bol vypracovaný v súlade s územným rozhodnutím o umiestnení stavby a projektovou dokumentáciou pre územné rozhodnutie, stavebný úrad v stavebnom konaní nový svetlotechnický posudok nepožadoval. Zároveň k námietke účastníka konania oznamuje, že táto mala byť vznesená v rámci územného konania o umiestnení stavby. V zmysle § 61 ods. (1) stavebného zákona platí, že na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní alebo pri prerokúvaní územného plánu zóny, sa neprihliada. Okrem iného stavebný úrad dopĺňa skutočnosť o tom, že účastník konania podal návrh na zmenu v užívaní časti stavby „Byt správca, Prievozská 18 v Bratislave“ dňa 27.10.2016 na základe čoho mu bolo vydané rozhodnutie o zmene v užívaní stavby časti stavby pod č. SÚ/CS 18457/2016/7/HKA-161 zo dňa 30.12.2016, právoplatné dňa 10.01.2017. Uvedený návrh podal účastník konania v čase, kedy už mal vedomosť o tom, že prebieha územné konanie o umiestnení stavby, ktoré bolo začaté dňa 30.09.2015 s ústnym pojednávaním spojeným s miestnym zisťovaním dňa 30.10.2015 a ku ktorému podával námietky zo dňa 02.11.2015, pričom nepožadoval vyhotovenie nového svetlotechnického posudku na mieru zatienenia stavby v jeho vlastníctve, iba všeobecne upozorňoval na dodržiavanie svetlotechnických pomerov územia. Účastník konania by sa mohol domáhať svetlotechnického posúdenia výlučne v územnom konaní o umiestnení stavby za predpokladu, že by byt v tom čase, resp. pred začatím územného konania fakticky a právne existoval.

#### **Stavebný úrad vyhodnotil námietku č. 1 ako nedôvodnú, a preto jej nevyhovel.**

2. Dočasná inžinierska stavba – „FORUM BUSINESS CENTER- CAŠŤ B, Vonkajšie inžinierske objekty – vonkajšie parkovisko“, nachádzajúca sa toho času v mieste navrhovanej stavby, bude odstránená pred začatím výstavby na základe búracieho povolenia tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia v osobitných podmienkach na uskutočnenie stavby č. 40.5.

Nekryté parkovisko je v súčasnosti užívané účastníkom konania FORUM BC I, s. r. o., Laurinská 18, 811 01 Bratislava, IČO: 36 796 743, ktorý voči prebiehajúcej stavebnému konaniu nevzniesol námietky a súhlasí s vydaním stavebného povolenia. Zároveň stavebný úrad dopĺňa skutočnosti uvedené v územnom rozhodnutí o umiestnení stavby a síce, že vonkajšie parkovisko bolo vytvorené nad rámec legislatívnych/normových požiadaviek pre počty parkovacích miest akéhokoľvek objektu s úmyslom využitia pozemku do doby výstavby navrhovaného objektu, v zmysle čoho bolo toto parkovisko povolené ako stavba dočasná. Požiadavka dopracovať dokumentáciu na zabezpečenie parkovacích miest po odstránení parkoviska počas výstavby pre jeho súčasného užívateľa je nad rámec rozsahu projektu stavby, ktorý je presne definovaný v § 8 a § 9 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona. Námietka obsahovo smeruje k obchodno-prevádzkovým vzťahom medzi stavebníkom a užívateľom dočasného parkoviska. Stavebník vo svojom vyjadrení zo dňa 05.10.2020 tvrdí, že účastník konania FORUM BC I, s. r. o., nebude žiadnym spôsobom obmedzený na svojich právach počas výstavby, a zároveň účastník konania FORUM BC I, s. r. o., nevzniesol voči stavebnému konaniu námietky a súhlasí s výstavbou navrhovanej stavby. Na základe uvedených skutočností stavebný úrad konštatuje, že požadovanie dopracovania dokumentácie od účastníka konania WHITEWINE s. r. o je nedôvodné, a preto požiadavke nevyhovuje.

**Stavebný úrad vyhodnotil námietku č. 2 ako nedôvodnú, a preto jej nevyhovet.**

3. Neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia je overený projekt stavby v časti stavby SP - G1 KONCEPCIA DOPRAVNÉHO RIEŠENIA, vypracovaný SIEBERT + TALAŠ, spol. s r.o., Prievozská 4D, Blok E, 821 09 Bratislava, autorizovaným stavebným inžinierom v odbore konštrukcie inžinierskych stavieb Ing. Andrejom Vachajom s autorizačným oprávnením č. 6166\*I2 v októbri 2017 s revíziou z júna 2020. K projektu stavby vydali súhlasné záväzné stanoviska Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát pod č. KRPZ-BA-KDI3-601-001/2018 zo dňa 12.03.2018, Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, sekcia dopravy, cestný správny orgán a správca komunikácie I. triedy Prievozská pod č. MAGS OD 38800/2018-66149 zo dňa 12.04.2018 a Mestská časť Bratislava – Ružinov, odbor územného plánu a dopravy, oddelenie dopravy - cestný správny orgán a správca komunikácie III. triedy Stará Prievozská pod č. RR/CS 8112/2018/2/RRR5 zo dňa 01.03.2018, ktorými odsúhlasili vydanie stavebného povolenia na predmetnú stavbu. Stavebník vo svojom vyjadrení zo dňa 05.10.2020 vyhlasuje, že časť komunikácie Stará Prievozská od výjazdu z podzemnej garáže smerom na východ po komunikáciu Prievozská nebude využívaná počas výstavby stavby a ani po jej dokončení, čo vyplýva z predloženého projektu stavby z októbra 2017 s revíziou z júna 2020. Uvedené skutočnosti stavebný úrad preveril a aby predišiel prípadným súdnym sporom zapracoval do osobitných podmienok pre uskutočnenie stavby v bode č. 40.6 podmienku budúceho vysporiadania vlastníckych vzťahov dotknutých pozemkov a stavieb vo vlastníctve STAVOINDUSTRIA ZSP BRATISLAVA, a.s., a WHITEWINE, s.r.o., v prípade, že stavebník, respektíve budúci užívatelia stavby, plánujú užívať vnútroareálove komunikácie v súkromnom vlastníctve počas výstavby, respektíve počas užívania stavby, ktoré prepájajú areál z východnej strany z komunikáciou Prievozská. Do doby kým nepríde k vysporiadaniu vlastníckych vzťahov týchto stavieb a pozemkov pod nimi, stavebný úrad navrhuje, aby bol výjazd zo staveniska, respektíve z podzemnej garáže alebo stavby riešený s prikázaným smerom jazdy doľava na Bajkalskú ulicu zo zákazom odbočenia doprava smerom na vnútroareálove komunikácie. Návrh dočasného a trvalého dopravného značenia je stavebník povinný najneskôr 30 dní pred začatím výstavby, respektíve kolaudačného konania, predložiť na odsúhlasenie Krajskému dopravnému inšpektorátu. V prípade, že dotknutý orgán navrhnuté dopravné riešenie schváli a vydá záväzné stanovisko ku kolaudačnému konaniu, stavebný úrad bude obsahom záväzného stanoviska viazaný v zmysle § 140b stavebného zákona. Vzhľadom

k tomu, že návrh a posúdenie dopravného dočasného a trvalého značenia nie je v kompetencii stavebného úradu, ale dopravných inžinierov a príslušných dotknutých orgánov a cestných správnych orgánov, má osobitná podmienka stavebného úradu v časti návrhu dopravného značenia, iba odporúčací charakter. V zmysle uvedených skutočností stavebný úrad konštatuje, že námietka je dôvodná a preto jej vyhovie (viď bod. 40.6).

**Stavebný úrad vyhodnotil námietku č. 3 ako dôvodnú, a preto jej vyhovel (viď bod. 40.6).**

4. V zmysle § 61 ods. (1) stavebného zákona platí, že na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní alebo pri prerokúvaní územného plánu zóny, sa neprihliada. Účastník konania vo vznesenej námietke konštatuje, že výstavbou príde neprimeranému zaťaženiu územia. Stavebný úrad konštatuje, že námietka smeruje najmä na súlad stavby s platným Územným plánom Hlavného mesta SR Bratislavy. V zmysle vyššie uvedeného mala byť námietka daného charakteru vznesená v územnom konaní o umiestnení stavby, a preto na ňu stavebný úrad neprihliadal.

**Stavebný úrad vyhodnotil námietku č. 4 ako nedôvodnú, a preto jej nevyhovel.**

5. Vznesená námietka účastníka konania nie je presne definovaná. Popisuje iba skutočnosť, ktorá nastala v minulosti pri výstavbe susedného objektu FBC I. Stavebný úrad vyhodnotil námietku účastníka konania ako konštatovanie, a preto poskytuje účastníkovi konania doplňujúce informácie. Stavebník je povinný pred zaujatím verejného priestranstva na dobu počas výstavby požiadať príslušný správny orgán o vydanie povolenia na zvláštne užívanie komunikácie (vozovka, chodník) alebo o vydanie súhlasu so zaujatím verejného priestranstva - verejná zeleň. Povolenie sa vydáva v samostatnom správnom konaní. Stavebník súčasne nesmie obmedziť vlastnícke vzťahy susedných pozemkov a stavieb bez vysporiadania sa s týmito vzťahmi. V prípade, že by nastalo zaujatie súkromného pozemku zariadením staveniska bez súhlasu vlastníka súkromného pozemku je potrebné, aby vlastník súkromného pozemku o tom upovedomil príslušné správne orgány, ktoré budú vo veci konať v zmysle ustanovení príslušných zákonov.

**Stavebný úrad bod č. 5 vyhodnotil ako konštatovanie a poskytol účastníkovi konania doplňujúce informácie.**

Uplatnenými námietkami účastníka konania WHITEWINE, s.r.o., Púchovská 6, 831 06 Bratislava, IČO: 46 868 810, prostredníctvom listu „Námietky k oznámeniu o začatí stavebného konania“ zo dňa 20.08.2020, podaným na poštovú prepravu dňa 20.08.2020, doručeným dňa 21.08.2020, v stanovenej lehote na uplatnenie námietok, sa stavebný úrad zaoberal. Relevantným a opodstatneným námietkam bolo vyhovené tak, že bol upravený projekt stavby a boli doplnené osobitné podmienky pre uskutočnenie stavby do stavebného povolenia (viď bod 40.6). Nedôvodným námietkam účastníka konania nebolo vyhovené, tak ako je zdôvodnené vyššie. **Stavebný úrad konštatuje, že námietke účastníka konania v bode č. 3 vyhovel (viď bod 40.6), ku konštatovaniu v bode č. 5 poskytol doplňujúce informácie a námietkam v bode č. 1, 2 a 4 nevyhovel.**

V stanovenej lehote voči stavebnému konaniu boli vznesené námietky účastníka konania STAVOINDUSTRIA ZSP BRATISLAVA, a.s., Stará Prievozska 2, 821 09 Bratislava, IČO: 31 321 283, prostredníctvom listu „Námietky účastníka konania / Vyjadrenie k Súhrnnému stanovisku k pripomienkam zn. 2014-004 FOBC II“ zo dňa 24.08.2020, doručeným dňa 24.08.2020 s prílohou listu „Vyjadrenie k podaniu stavebníka označenom ako „Nesúhlas s prerušením konania“ zo dňa 19.08.2020, citácia:

*„...I. Zotrvávame na našej námietke bod 1. z nášho pôvodného vyjadrenia z 19.5.2020. V dokumentácii pre stavebné povolenie, ktorú sme dostali k nahliadnutiu sa*

“podrobne spracovaný projekt statickej a dynamickej dopravy” tak, ako bolo požadované zo strany Okresného úradu a KRPZ Dl BA nenachádza.

2. Naďalej zotrúvame na preverení našej námietky podľa bodu 2.

3. Naďalej zotrúvame na nami opakovane v bode 3. uvádzaných skutočnostiach.

4. Skutočnosť, že stavebník si je plne vedomý skutočnosti, že sa jedná o vnútroareálové komunikácie a spevnené plochy v našom vlastníctve preukazuje aj jeho Súhrnné stanovisko k pripomienkam v paralelne na Vašom Stavebnom úrade prebiehajúcim stavebnom konaní č. SÚ/CS 3876/2020/5/MER. Stavebník v tomto jeho Súhrnnom stanovisku, bod 3. na jednej strane uvádza “komunikácia III. triedy Stará Prievozska je užívaná v súčasnosti ako verejná komunikácia bez trasy MHD..., ...jej zneprístupnenie či uzavretie je v rozpore s viacerými záväznými dokumentármi...” Zároveň totiž stavebník v bode 4. toho istého Súhrnného stanoviska uvádza, že akceptuje naše pripomienky a spracoval revíziu POV tak, že preukazuje možnosť realizácie výstavby bez vjazdu cez súkromné pozemky Stavoindustry. / jedná sa o tie isté pozemky, o ktorých v bode 3. toho istého Súhrnného stanoviska tvrdí, že sú verejnou komunikáciou/ Zároveň stavebník taktiež v bode 5. toho istého Súhrnného stanoviska na našu pripomienku ohľadne príjazdu požiarnej techniky k objektu aj po našich vnútroareálových komunikáciách uvádza, že spracoval revíziu dokumentácie tak, že požiarne zásahové vozidlá budú vykonávať zásah po existujúcich verejných komunikáciách a na areálových komunikáciách projektu FBC II. / teda nie po našich vnútroareálových komunikáciách, čo bolo predmetom našej námietky/ Stavebník si je plne vedomý, že od hranice nášho pozemku sa nejedná o komunikáciu III. triedy Stará Prievozska. Toto preukazuje jeho vlastné konanie /zmena PD tak, aby nedochádzalo počas výstavby k vjazdu cez pozemky v našom vlastníctve/ popísané v jeho Súhrnnom stanovisku v bodoch 4 a 5 a zároveň tiež ním v predošlých konaniach o výstavbe na pozemku, ktorý je predmetom tohto konania v roku 2012 podpísaná Dohoda s našou spoločnosťou, ktorá je prílohou. Jeho tvrdenie, že „jej zneprístupnenie či uzavretie je v rozpore s viacerými záväznými dokumentármi“ je nepravdivé. Nemáme vedomosť o žiadnom rozpore s akýmkoľvek aspoň jedným záväzným dokumentom. V minulosti /2002/ s nami uzatvoril vyššie uvedenú Dohodu, v ktorej výslovne uznáva naše právo pozemky /vnútroareálové komunikácie a spevnené plochy/ ochrániť tak, aby tieto neboli akokoľvek dotknuté, obmedzované alebo zaťažované dopravou súvisiacou s vjazdom na jeho pozemok, čo je v absolútnom rozpore s jeho aktuálnym tvrdením, že sa jedná o verejnú komunikáciu, ktorú nie je možné zneprístupniť. Naďalej zotrúvame na našich námietkách z 18.5.2020 a žiadame Stavebný úrad, aby v stavebnom konaní zohľadnil naše pôvodné požiadavky:

- žiadame, aby stavebník spracoval projektovú dokumentáciu tak, že na výjazde z podzemnej garáže bude prikázaný smer jazdy smerom na Bajkalskú ulicu/ zákaz odbočenia na vnútroareálové komunikácie v našom vlastníctve.
- žiadame, aby bola projektová dokumentácia dočasného dopravného značenia spracovaná tak, že na výjazde zo staveniska bude prikázaný smer jazdy smerom na Bajkalskú ulicu.
- žiadame, aby stavebný úrad v prípade vydania stavebného povolenia v podmienkach zaviazal navrhovateľa zabezpečiť organizáciu stavebnej dopravy tak, aby nedochádzalo k vjazdu stavebnej dopravy na naše vnútroareálové komunikácie a obmedzovaniu dopravy na nich.

5. Zároveň tiež prikladáme naše Vyjadrenie k podaniu stavebníka označenom ako „Nesúhlas s prerušením stavebného konania“. Naďalej zotrúvame na našej požiadavke, aby Stavebný úrad konanie prerušil....“

„.....Našej spoločnosti: STAVOINDUSTRIA ZSP BRATISLAVA a.s., Stará Prievozska 2, 821 09 Bratislava, IČO: 31 321 283, (ďalej aj „STAVOINDUSTRIA“) bolo doručené vyjadrenie stavebníka: spoločnosti Pressburg Urban Projects, a.s., so sídlom Mlynské Nivy 16, 821 09 Bratislava, IČO: 36 859 257, v ktorom vyjadruje nesúhlas s prerušením stavebného konania. Svoj názor odôvodňuje tým, že v danom prípade neprebíha konanie



o predbežnej otázke, nakoľko rozhodnutie je právoplatné. Dôvodí tým, že na tom fakte nič nemení ani tá skutočnosť, že naša spoločnosť ako aj spoločnosť WHITEWINE sa domáha v konaní pred Krajským súdom Bratislava preskúmania takéhoto rozhodnutia.

S takýmto názorom nesúhlasíme a trváme na tom, že je potrebné vychádzať z logiky zákona. Vydanie rozhodnutia v tomto konaní pred rozhodnutím súdu, ktorý preskúmava zákonnosť rozhodnutia (hoci aj právoplatného) spôsobí nezvratný, resp. len veľmi ťažko zvrátiteľný právny stav pre prípad, že by súd po preskúmaní zákonnosti mal za to, že rozhodnutie zákonné nie je. V tomto smere treba prihliadať aj na povahu argumentov žalobcov a z ktorej vyplýva, že existujú veľmi silné obavy vtom smere, že rozhodnutie zákonné nie je. Znamenalo by to porušenia právnej istoty a v podstate by sa „zafixoval“ nezákonný stav, ktorý by viedol len k vzniku ďalších súdnych sporov - pôjde najmä o spory o náhradu škody, spôsobenej nezákonným rozhodnutím. Orgán v tomto konaní by tak porušil princíp primeranosti, prevenčnú povinnosť predchádzania ďalších sporov a princíp právnej istoty.

V súčasnej situácii je rozhodnutie orgánu v tomto konaní nepredvídateľné a existuje veľká pravdepodobnosť, že bude potrebné ho zmeniť, resp. založiť odlišný právny stav. Máme za to, že objasnenie otázky, ktorá je predmetom tohto konania závisí od posúdenia otázky, či je rozhodnutie Okresného úradu zákonné. Je zrejmé, že vyriešenie tejto otázky má zásadný význam pre rozhodnutie v tomto konaní.

Prerušenie konania tak v tomto prípade slúži k zvýšeniu právnej istoty účastníkov konania, ktorá tvorí základný ústavný princíp a zároveň prispieva k stabilite vzťahov.

Žiadosť stavebníka, ktorý žiada aplikáciu voľnej úvahy orgánu pri posúdení tej skutočnosti, či sa v inom konaní rieši predbežná otázka treba mať na zreteli, že pri použití voľnej úvahy musí rozhodovať tak, aby bola zachovaná právna istota a predvídateľnosť postupu správneho orgánu v súlade so zákonom a medzinárodnými dohovormi.

Odlišnou aplikáciou práva, ktorá nedbá na potrebu konanie prerušiť je porušením základných princípov materiálneho právneho štátu, najmä princípu materiálnej spravodlivosti a ochrany zákonnosti vrátane princípov riadneho a spravodlivého procesu, právnej istoty a predvídateľnosti práva a rozhodnutí orgánov verejnej moci, ako aj princípu ochrany legitímnych očakávaní, legitímnej dôvery a tiež princípu, že právo nemôže vzniknúť z bezprávia a nespravodlivosti. Práve argumenty žalobcov v správnom konaní pred Krajským súdom Bratislava odôvodnene spochybňujú existenciu zákonného postupu správneho orgánu. Dokumenty k uvedenému konaniu sme stavebnému úradu zaslali.

V stavebnom konaní podľa nášho názoru možno pokračovať až po vyriešení predbežnej otázky, t.j. po právoplatnosti rozhodnutia súdu v konaní 1S/17/2018...“

Stavebník sa k uplatneným námietkam účastníka konania STAVOINDUSTRIA ZSP BRATISLAVA, a.s., Stará Prievozská 2, 821 09 Bratislava, IČO: 31 321 283, vyjadril listom „Vyjadrenie stavebníka k námietkam účastníkov stavebného konania k oznámeniu o začatí konania“ zo dňa 05.10.2020, prijatým dňa 05.10.2020, citácia:

„....1. K namietanému používaniu komunikácie Stará Prievozská uvádzame, že z dokumentácie doručenej príslušnému stavebnému úradu jasne vyplýva, že táto komunikácia nebude nami užívaná ani počas výstavby stavby „Forum Business Center II“ ani po jej dokončení.

2. V konaní bola predložená projektová dokumentácia dočasného dopravného značenia z ktorej bez akýchkoľvek pochybností t. č. vyplýva, že na výjazde zo staveniska je prikázaný smer jazdy smerom na Bajkalskú ulicu.

3. V stavebnom konaní sme predložili dokumentáciu, z ktorej celkom jednoznačne vyplýva, že dopravná organizácia stavebnej dopravy je riešená bez potreby použitia vjazdu na vnútroareálové komunikácie účastníka a bez obmedzovanie dopravy na nich...“

**Stavebný úrad vznesené námietky účastníka konania STAVOINDUSTRIA ZSP BRATISLAVA, a.s., Stará Prievozská 2, 821 09 Bratislava, IČO: 31 321 283, z listu zo dňa 24.08.2020, s prílohou listu zo dňa 19.08.2020 vyhodnocuje nasledujúco:**

1. Vznesená námietka sa odvoláva na námietku č. 1 vznesenú v rámci listu „Námietky účastníka konania“ zo dňa 19.05.2020. Stavebný úrad vyhodnotil danú námietku tak, ako je uvedené na strane 47 v bode 1 tohto rozhodnutia.

**Stavebný úrad vyhodnotil námietku č. 1 ako nedôvodnú, a preto jej nevyhovel.**

2. Vznesená námietka sa odvoláva na námietku č. 2 vznesenú v rámci listu „Námietky účastníka konania“ zo dňa 19.05.2020. Stavebný úrad vyhodnotil námietku ako konštatovanie a poskytol účastníkovi konania doplňujúce informácie tak, ako je uvedené na strane 48 v bode 2 tohto rozhodnutia.

**Stavebný úrad bod č. 2 vyhodnotil ako konštatovanie a poskytol účastníkovi konania doplňujúce informácie.**

3. Vznesená námietka sa odvoláva na námietku č. 3 vznesenú v rámci listu „Námietky účastníka konania“ zo dňa 19.05.2020. Stavebný úrad vyhodnotil námietku tak, ako je uvedené na strane 48 v bode 3 tohto rozhodnutia.

**Stavebný úrad vyhodnotil námietku č. 3 ako dôvodnú, a preto jej vyhovel.**

4. Vznesená námietka sa odvoláva na námietky č. 4 a č. 5 uvedené v liste „Námietky účastníka konania“ zo dňa 19.05.2020. Stavebný úrad vyhodnotil námietky č. 4 a č.5 tak, ako je uvedené na strane č. 48 a 49 v bodoch 4 a 5 tohto rozhodnutia. Zároveň stavebný úrad zapracoval do osobitných podmienok pre uskutočnenie stavby v bode č. 40.6 podmienku budúceho vysporiadania vlastníckych vzťahov dotknutých pozemkov a stavieb vo vlastníctve STAVOINDUSTRIA ZSP BRATISLAVA, a.s., a WHITEWINE, s.r.o., v prípade, že stavebník, respektíve budúci užívatelia stavby, plánujú užívať vnútroareálove komunikácie v súkromnom vlastníctve počas výstavby alebo počas užívania stavby, ktoré prepájajú areál z východnej strany z komunikáciou Prievozská. Do doby kým nepríde k vysporiadaniu vlastníckych vzťahov na týchto stavbách a pozemkoch, stavebný úrad navrhuje, aby bol výjazd zo staveniska, respektíve z podzemnej garáže alebo stavby riešený s prikázaným smerom jazdy doľava na Bajkalskú ulicu a zo zákazom odbočenia doprava smerom na vnútroareálove komunikácie. Návrh dočasného a trvalého dopravného značenia je stavebník povinný najneskôr 30 dní pred začatím výstavby, respektíve kolaudačného konania, predložiť na odsúhlasenie Krajskému dopravnému inšpektorátu. V prípade, že dotknutý orgán navrhnuté dopravné riešenie schváli a vydá záväzné stanovisko ku kolaudačnému konanie, stavebný úrad bude obsahom záväžného stanoviska viazaný v zmysle § 140b stavebného zákona. Vzhľadom k tomu, že návrh a posúdenie dopravného dočasného a trvalého značenia nie je v kompetencii stavebného úradu, ale dopravných inžinierov a príslušných dotknutých orgánov a cestných správnych orgánov, má osobitná podmienka stavebného úradu v časti návrhu dopravného značenia, iba odporúčací charakter. V zmysle uvedených skutočností stavebný úrad konštatuje, že námietka je dôvodná a preto jej vyhovoje.

**Stavebný úrad vyhodnotil námietku č. 4 ako dôvodnú, a preto jej vyhovel.**

5. Vznesená námietka je obsahovo podobná ako námietka č. 6 vznesená v rámci listu „Námietky účastníka konania 2 - návrh na prerušenie konania“ zo dňa 19.05.2020. Stavebný úrad vyhodnotil námietku tak, ako je uvedené na strane 49 v bode č. 6 tohto rozhodnutia.

**Stavebný úrad vyhodnotil námietku č. 5 ako nedôvodnú, a preto jej nevyhovel.**

Uplatnenými námietkami účastníka konania STAVOINDUSTRIA ZSP BRATISLAVA, a.s., Stará Prievozská 2, 821 09 Bratislava, IČO: 31 321 283,

prostredníctvom listu „Námietky účastníka konania / Vyjadrenie k Súhrnnému stanovisku k pripomienkam zn. 2014-004 FOBC II“ zo dňa 24.08.2020, doručeným dňa 24.08.2020 s prílohou „Vyjadrenie k podaniu stavebníka označenom ako „Nesúhlas s prerušením stavebného konania“ zo dňa 19.08.2020, v stanovenej lehote na uplatnenie námietok, sa stavebný úrad zaoberal. Relevantným a opodstatneným námietkam bolo vyhovené tak, že bol upravený projekt stavby a boli doplnené osobitné podmienky stavebného povolenia (vid'. bod 40.6). Nedôvodným námietkam účastníka konania nebolo vyhovené, tak ako je zdôvodnené vyššie. **Stavebný úrad konštatuje, že námietkam účastníka konania v bode č. 1 a 5 nevyhovel, ku konštatovaniu v bode č. 2 poskytol doplňujúce informácie a námietkam v bode č. 3 a 4 vyhovel.**

V stanovenej lehote neboli vznesené iné námietky účastníkov konania ani oznámené nesúhlasné stanoviská dotknutých orgánov podľa osobitných predpisov.

Dňa 22.10.2020 prijal stavebný úrad záväzné stanovisko vydané Ministerstvom životného prostredia Slovenskej republiky, sekciou environmentálneho hodnotenia a odpadového hospodárstva, odborom posudzovania vplyvov na životné prostredie č. 11683/2020-1.7/ak 53230/2020 zo dňa 16.10.2020, ktoré konštatovalo, že žiadosť na vydanie stavebného povolenia pre navrhovanú činnosť „Forum Business Center II“ je v súlade so zákonom č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a so záverečným stanoviskom Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 10980/2007-3.4.fp zo dňa 04.02.2008 v znení neskorších zmien technického a technologického riešenia navrhovanej činnosti v zmysle vyjadrenia Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 6005/2010-3.4/ak zo dňa 04.05.2010 a vyjadrenia Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 8244/2014-3.4/ak zo dňa 29.10.2014.

V rámci stavebného konania stavebný úrad preskúmal či projekt stavby spĺňa podmienky územného rozhodnutia o umiestnení stavby, či spĺňa požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí, či zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu ustanoveným týmto zákonom a osobitnými predpismi, či je zabezpečená komplexnosť a plynulosť výstavby, či je zabezpečené včasné vybudovanie technického, občianskeho alebo iného vybavenia potrebného na riadne užívanie, či bude stavbu uskutočňovať osoba oprávnená na uskutočňovanie stavieb, či je zabezpečené vedenie uskutočňovania stavby kvalifikovanou osobou, či nová budova je v rámci technických, funkčných a ekonomických podmienok stavby navrhnutá s využitím vhodných stavebných konštrukcií, vysokoúčinných alternatívnych energetických systémov založených na obnoviteľných zdrojoch energie a automatizovaných radiaciach, regulačných a monitorovacích systémov v zmysle § 62 ods. (1) stavebného zákona.

V stavebnom konaní stavebný úrad zabezpečil stanoviská dotknutých orgánov, ich vzájomný súlad a posúdil vyjadrenie účastníkov konania a ich námietky v zmysle § 62 ods. (3) stavebného zákona.

V stavebnom konaní stavebný úrad zistil, že boli splnené urbanisticko–architektonické podmienky vydaného územného rozhodnutia o umiestnení stavby ako aj podmienky určené účastníkmi konania a dotknutými orgánmi pre danú časť stavby. Projekt stavby rešpektoval maximálne objemové limity stavby v zmysle územného rozhodnutia o umiestnení stavby. Zmeny stavby oproti dokumentácii pre územné rozhodnutie, ktoré sú uvedené vo výroku tohto rozhodnutia, si nevyžadovali posúdenie v konaní o zmene územného rozhodnutia v zmysle § 41 ods. (1) stavebného zákona. Ostatné podmienky územného rozhodnutia o umiestnení stavby, ktoré sú všeobecného charakteru alebo sa týkajú vlastnej realizácie je stavebník povinný akceptovať počas výstavby a ich plnenie bude preskúmané v kolaudačnom konaní.

Stavebník v konaní preukázal vlastnícke právo k dotknutému pozemku registra „C“-KN parcelné číslo 15312/1, katastrálne územie Nivy Bratislava, výpisom z katastra nehnuteľností na liste vlastníctva číslo 846.

Stavebník k dotknutému pozemku registra „C“-KN parcelné číslo 15311/19 katastrálne územie Nivy Bratislava, zapísanom na liste vlastníctva č. 4521 vo vlastníctve FORUM BC I s. r. o., Laurinská 18, 811 01 Bratislava, IČO 36 796 743, preukázal iné právo v zmysle práva vyplývajúceho z vecného bremena spojeného s pozemkom v zmysle § 139 ods. (1) písm. b) stavebného zákona.

Neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia je projekt stavby, overený stavebným úradom, ktorý spĺňa všeobecne záväzné požiadavky na výstavbu stanovené týmto zákonom. Uvedený projekt stavby vypracoval SIEBERT + TALAŠ, spol. s r.o., Prievozská 4D, Blok E, 821 09 Bratislava, autorizovaný architekt Ing. arch. Matej Siebert s autorizačným overením 0688 AA v októbri 2017 s revíziou z júna 2020, ku ktorému sa súhlasne vyjadrili dotknuté orgány ochraňujúce záujmy podľa osobitných predpisov:

- *Dopravný úrad, divízia civilného letectva – stanovisko č. 12086/2018/ROP-002-P/6235 zo dňa 17.05.2018, potvrdené stanoviskom č. 10894/2020/ROP-002-P/16804 zo dňa 30.04.2020,*
- *Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát - stanovisko č. KRPZ-BA-KDI3-601-001/2018 zo dňa 12.03.2018,*
- *Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, sekcia dopravy, cestný správny orgán a správca komunikácie I. triedy Prievozská – stanovisko č. MAGS OD 38800/2018-66149 zo dňa 12.04.2018,*
- *Mestská časť Bratislava – Ružinov, odbor územného plánu a dopravy, oddelenie dopravy - cestný správny orgán a správca komunikácie III. triedy Stará Prievozská – stanovisko č. RR/CS 8112/2018/2/RRR5 zo dňa 01.03.2018,*
- *Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán štátnej správy ochrany ovzdušia – súhlas na povolenie stredného zdroja znečisťovania ovzdušia - plynová kotolňa umiestnená na 13.NP v kotolni administratívnej budovy podľa § 17 ods. 1 písm. a) zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov č. OU-BA-OSZP3-2018/036310/KOJ/II zo dňa 01.03.2018,*
- *Technická inšpekcia, a. s. - odborné stanovisko č. 705/1/2018 zo dňa 15.03.2018,*
- *Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán odpadového hospodárstva - stanovisko č. OU-BA-OSZP3-2014/094386/MES/II zo dňa 03.12.2014,*
- *Krajský pamiatkový úrad Bratislava - stanovisko č. KPUBA-2018/6418-2/20860/PRA zo dňa 26.03.2018,*
- *Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave - stanovisko č. HŽP/3409/2015 zo dňa 19.02.2015,*
- *Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán štátnej vodnej správy – súhlas podľa § 27 ods. 1 vodného zákona na zariadenie PS 1303 Záložný zdroj – Dieselgenerátor typu CATERPILLAR c18/700, s menovitým výkonom 700 kVA/560 kW In= 1010A, umiestnený vo vonkajšom priestore v podchode, v kontajneri na betónovom základe č. OU-BA-OSZP3-2019/53921/PIA/II zo dňa 07.06.2019,*
- *Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, odbor krízového riadenia, oddelenie civilnej ochrany a krízového plánovania - stanovisko č. OU-BA-OKR1-2018/024812 zo dňa 12.02.2018,*
- *Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik, Odštepňný závod Bratislava - stanovisko č. CS SVP OZ BA 54/2018/52 zo dňa 10.04.2018,*

- Slovenský zväz telesne postihnutých – stanovisko č. 066/2018 zo dňa 27.03.2018,
- Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, oblasť prevencie a odstraňovania architektonických bariér - stanovisko č. 46/SK/2018/Ko zo dňa 29.03.2018,
- Dopravný podnik Bratislava a. s. - stanovisko č. 5219/7885/2000/2018 zo dňa 20.03.2018,
- Západoslovenská distribučná, a. s. – stanovisko zo dňa 19.12.2019,
- Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s. – stanovisko č. 3911/2019/TK zo dňa 27.02.2019,
- SPP - distribúcia, a. s. – stanovisko č. TD/PS/0246/2019/An zo dňa 15.08.2019,
- Bratislavská teplárenská, a. s. – stanovisko č. 01343/BI/2018/3410-4 zo dňa 06.06.2018, potvrdené stanoviskom č. 817/Ba/2020/2320-2 zo dňa 07.05.2020 a stanoviskom č. 1288/Ba/2020/2320-2 zo dňa 17.08.2020,
- Slovak Telekom, a. s. a DIGY SLOVAKIA s.r.o. – vyjadrenie č. 6612010150 zo dňa 27.04.2020,
- Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave – stanovisko č. KRHZ-BA-OPP-2018/000186-002 zo dňa 14.03.2018 – bez podmienok,
- Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia environmentálneho hodnotenia a odpadového hospodárstva, odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie - stanovisko č. 11683/2020-1.7/ak 53230/2020 zo dňa 16.10.2020 – bez podmienok.

Ich prípadné podmienky sú zahrnuté vo výroku tohto rozhodnutia a stavebník je povinný ich v plnom rozsahu zohľadniť pri uskutočňovaní stavby a pri kolaudačnom konaní bude skúmané ich splnenie.

Po preskúmaní podania v zmysle § 62 stavebného zákona, stavebný úrad dospel k záveru, že podanie poskytovalo dostatočný podklad pre konanie a rozhodnutie vo veci. V stavebnom povolení stavebný úrad v zmysle § 66 stavebného zákona určil záväzné podmienky pre uskutočnenie stavby, ktorými zabezpečil najmä ochranu záujmov spoločnosti, dodržanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu a dodržanie požiadaviek určených dotknutým orgánom, predovšetkým vylúčenie alebo obmedzenie negatívnych účinkov. Záväznými podmienkami uskutočňovania stavby sa zabezpečila, prípadne určila ochrana verejných záujmov, predovšetkým zdravia ľudí a životného prostredia, lehota na dokončenie stavby, plnenie požiadaviek uplatnených v záväzných stanoviskách dotknutých orgánov podľa § 140b stavebného zákona, použitie vhodných stavebných výrobkov, povinnosť oznámiť začatie stavby a požiadavky na označenie stavby na stavenisku. Stavebný úrad zabezpečil procesné práva účastníkov konania, dostatočne zistil skutkový stav veci, a preto nie je dôvod na nevydanie predmetného rozhodnutia.

Stavebný úrad podrobne a v celom rozsahu preskúmal žiadosť o vydanie stavebného povolenia v stavebnom konaní spolu s projektom stavby a spisovým materiálom, posúdil ju s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi, predovšetkým so zákonom o správnom konaní a stavebným zákonom, ako aj príslušnými vyhláškami Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky a na základe skutkového stavu rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

## P O U Č E N I E

Podľa § 53 a § 54 správneho poriadku proti rozhodnutiu má právo podať odvolanie účastník konania. Včas podané odvolanie má odkladný účinok. Odvolanie sa podáva na správnom orgáne, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal (Mestská časť Bratislava-Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava 212) v lehote **15 dní** odo dňa oznámenia (doručenia) rozhodnutia, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky. Podľa § 140c stavebného zákona proti rozhodnutiu, ktorému predchádzalo konanie podľa osobitného predpisu, má právo podať odvolanie aj ten, kto nebol účastníkom konania,

ale len v rozsahu, v akom sa namieta nesúlady povolenia s obsahom rozhodnutia podľa osobitného predpisu. Lehota na podanie odvolania je **15 pracovných dní** a začne plynúť odo dňa zverejnenia tohto rozhodnutia. Odvolanie je potrebné podať na Mestskú časť Bratislava-Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava 212, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky.

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



**Ing. Martin Chren**  
starosta

Doručuje sa

- účastníkom stavebného konania

1. Pressburg Urban Projects, a. s., Mlynské Nivy 16, 821 09 Bratislava v zastúpení Ing. Margita Fischerová, Mlynské Nivy 16, 821 09 Bratislava (stavebník a vlastník dotknutého pozemku LV 846)
2. FORUM BC I, s. r. o., Laurinská 18, 811 01 Bratislava (vlastník dotknutých a pozemkov a susedných stavieb a pozemkov LV 4521)
3. Hlavné mesto Slovenskej Republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava (vlastník susedných stavieb a pozemkov LV 797)
4. Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bajkalská 30, 829 48 Bratislava (vlastník susedných stavieb a pozemkov LV 1367)
5. STAVOINDUSTRIA ZSP BRATISLAVA, a.s., Stará Prievozská 2, 821 09 Bratislava (vlastník susedných stavieb a pozemkov LV 3723, LV 948)
6. WHITEWINE, s.r.o., Púchovská 6, 831 06 Bratislava (vlastník susedných stavieb a pozemkov LV 778)
7. Nákupná s.r.o., Púchovská 6, 831 06 Bratislava (vlastník susedných pozemkov LV 5038)
8. SIEBERT+TALAŠ, Prievozská 4d, blok E, 821 09 Bratislava (projektant)
9. HB REAVIS MANAGEMENT s.r.o., Mlynské Nivy 16, 821 09 Bratislava (zhotoviteľ)

- dotknutým orgánom

10. Dopravný úrad, oddelenie ochranných pásiem letísk a leteckých pozemných zariadení, divízia civilného letectva, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava

- ďalej sa doručuje

11. Mestská časť Bratislava-Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava so žiadosťou o zverejnenie rozhodnutia na úradnej tabuli správneho orgánu a na webovom sídle do doby nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia

Príloha Projekt stavby z októbra 2017, s revíziou z júna 2020, prevzatý stavebníkom osobne

Potvrdenie dátumu zverejnenia

Zverejnené od 20.01.2021  
Pečiatka a podpis

Zverejnené do  
Pečiatka a podpis

Kópia Mestská časť Bratislava-Ružinov, Stavebný úrad / 2x Spis