



Mestská časť Bratislava-Ružinov
Mierová 21, 827 05 Bratislava

č. SÚ/CS 733/2021/3/MER-6

V Bratislave dňa 15.01.2021

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Ružinov ako príslušný špeciálny stavebný úrad (ďalej len „špeciálny stavebný úrad“) pre miestne a účelové komunikácie III. a IV. triedy a účelové komunikácie podľa § 3a ods. (4) zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „cestný zákon“), podľa § 120 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. 74 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

stavebné povolenie

na stavbu	Forum Business Center II (ďalej len „ FBC II “) podľa objektovej skladby na inžinierske objekty E2 -INŽINIERSKE OBJEKTY PRE STAVEBNÉ OBJEKTY Dopravné riešenie 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
stavebník	Pressburg Urban Projects, a. s. , 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 Ing. Margita Fischerová , Plavecký Štvrtok 431, 900 68 Plavecký Štvrtok
miesto stavby	areál vymedzený ulicami Prievozská ulica /zo severu/ a Stará Prievozská ulica /z juhu/ v Bratislave, na pozemkoch parcelné číslo 15312/1 a 15311/19, katastrálne územie Nivy Bratislava , vo vlastníctve stavebníka podľa listu vlastníctva č. 846 a 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
druh stavby	novostavba
účel stavby	inžinierka stavba – účelová komunikácia, chodníky a spevnené plochy pre peších, trvalé dopravné značenie
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 dotknutého pozemku a susedných pozemkov a stavieb 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)
Združenie domových samospráv, Námestie SNP 13/B, 841 01 Bratislava (prihlásený účastník konania – dotknutá verejnosť)
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 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. Všeobecný stavebný úrad overil dodržanie podmienok určených v územnom rozhodnutí o umiestnení stavby a vydal záväzné stanovisko podľa § 140b stavebného zákona v súlade s § 120 ods. (2) stavebného zákona pod č. SÚ/CS 12635/2018/2/MER zo dňa 25.07.2018.

Opis stavby:

Dopravné riešenie všeobecne

Dopravné napojenie FBC II bude uskutočnené z ulice Stará Prievozská. Vjazd do FBC II bude zabezpečený z komunikácie Stará Prievozská smerom od Bajkalskej ulice v Bratislave. Výjazd bude zabezpečený z komunikácie Stará Prievozská 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 Prievozská. Areálové komunikácie a spevnené plochy budú tvoriť dopravný priestor medzi vjazdom a výjazdom z ulice Stará Prievozská 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 náväznosti 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 komunikácií a spevnených plôch vychádza z osadenia hlavného objektu a nivelety ulice Stará Prievozska ako aj existujúcich chodníkov. Základný priečny sklon budovaných komunikácií a spevnených plôch bude navrhnutý tak aby bol maximálne 2%, pre chodníky je navrhovaný jednostranný sklon smerom ku vozovke tiež o hodnote 2%.

Pre stavebnú výrobu je navrhnutá trasa stavebnej dopravy pre príchod a odchod zo staveniska smerom na Bajkalskú, tak aby stavebná doprava neobmedzovala dopravu na komunikácii Stará Prievozska. V rámci stavebného dvora budú umiestnené cca 1-2 ks unimobuniek 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 prípojek 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.

Predmet stavebného povolenia:

SO 201 Komunikácie a spevnené plochy areálové

Dopravné plochy v objekte

Dopravné plochy pri objekte sú z cestného betónu. Pri napojení sú umiestnené dva vpuste do ktorého je spádovaná spevnená plocha. Konštrukcia spevnenej plochy je nasledovná typ A: cestný betón CB IV, CBGM C12/15, štrkodrvina ŠD, geotextília, s celkovou hrúbkou 590mm. Odvodnenie je do uličných vpustí do kanalizácie a následne do ORL. Spevnená plocha je obrúbená cestným obrubníkom s prevýšením +0,10m a +0,02m. Pri znížení chodníka k spevnenej ploche < 50mm je navrhnutá bezbariérová úprava a úprava pre nevidiacich a slabozrakých.

Chodník pri objekte

Chodník pri objekte je zo zámkovej dlažby a konštrukcia je nasledovná typ B: kamenná dlažba, kamenná drvina 4-8, štrkodrvina ŠD 0/16, štrkodrvina ŠD 16/63, s celkovou hrúbkou 300mm. Chodník je obrúbený cestným obrubníkom s prevýšením +0,10m zo strany vozovky a záhonovým obrubníkom zo strany zelene s prevýšením +0,05m. Pri znížení chodníka k spevnenej ploche < 50mm je navrhnutá bezbariérová úprava a úprava pre nevidiacich a slabozrakých.

Rekonštrukcia chodníka

V prípade poškodenia chodníka pri Prievozskej je navrhovaná konštrukcia typ C: asfaltový betón jemný AC8, lepenka, podkladový betón B15, štrkodrvina ŠD 16/63, s celkovou hrúbkou 340mm. Chodník je obrúbený cestným obrubníkom s prevýšením +0,10m zo strany vozovky a záhonovým obrubníkom zo strany zelene s prevýšením +0,05m. Pri znížení chodníka k spevnenej ploche < 50mm je navrhnutá bezbariérová úprava a úprava pre nevidiacich a slabozrakých.

Odvodnenie spevnených plôch bude riešené priečnym a pozdĺžnym sklonom spevnených plôch do uličných vpustí.

SO 202 Komunikácie a spevnené plochy mimo areálové

Chodník pri objekte

Chodník pri objekte je zo zámkovej dlažby a konštrukcia je nasledovná typ B: zámková dlažba betónová, kamenná drvina 4-8, štrkodrvina ŠD 0/16, štrkodrvina ŠD 16/63, s celkovou hrúbkou 300mm. Chodník je obrúbený cestným obrubníkom s prevýšením +0,10m

zo strany vozovky a záhonovým obrubníkom zo strany zelene s prevýšením +0,05m. Pri znížení chodníka k spevnenej ploche < 50mm je navrhnutá bezbariérová úprava a úprava pre nevidiacich a slabozrakých.

Pripojenie na jestvujúcu vozovku.

Pripojenie novej konštrukcie vozovky po vybudovaní obrubníka bude k jestvujúcej konštrukcii vozovky riešené zarezaním jestvujúcej asfaltobetónovej vozovky a zapusteným cestným obrubníkom umiestneným naprieč vozovkou. Dotyk navrhovanej konštrukcie a jestvujúcej vozovky je riešený odfrézovaním vrchnej vrstvy hrúbky 50 mm v šírke 0,5 m a nasledovným prekrytím AB I, modif. Apolobitom 50 mm. Ostávajúca plocha pri odklonení od komunikácie sa doasfaltuje liatym asfaltom.

Odvodnenie spevnených plôch bude riešené priečnym a pozdĺžnym sklonom spevnených plôch do uličných vpustí.

SO 203.1 Chodníky areálové

Chodník pri objekte je zo zámkovej dlažby a konštrukcia je nasledovná typ B: zámková dlažba betónová, kamenná drvina 4-8, štrkodrva ŠD 0/16, štrkodrva ŠD 16/63, s celkovou hrúbkou 300mm. Chodník je obrúbený cestným obrubníkom s prevýšením +0,10m zo strany vozovky a záhonovým obrubníkom zo strany zelene s prevýšením +0,05m. Pri znížení chodníka k spevnenej ploche < 50mm je navrhnutá bezbariérová úprava a úprava pre nevidiacich a slabozrakých.

Odvodnenie spevnených plôch bude riešené priečnym a pozdĺžnym sklonom spevnených plôch do uličných vpustí.

SO 204 Dopravné značenie komunikácií definitívne

Dopravné značenie v hromadnej garáži je rozdelené na zvislé a vodorovné značenie. Značenie je navrhnuté v strednom rozmere s osadením na stĺpiky alebo objekt mimo prejazdny profil. Vodorovné dopravné značenie je navrhnuté, aby vyznačovalo smer jazdy do objektu a priechod pre chodcov. Každý vystupujúci prvok objektu do jazdnej dráhy musí byť označený a v prípade prestupu potrubia pri parkovacom mieste, musí byť ochránené potrubie zámočníckym výrobkom.

Súvisiace rozhodnutia:

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 - Nadzemné parkovisko s 98 parkovacím stáťami bola umiestnená zmenou rozhodnutia o umiestnení stavby č. 563 č. j. SÚ/CS 5750/2010/17/HAN zo dňa 29.11.2010 vydaným všeobecným stavebným úradom pod č. SÚ/CS 2922/2014/5/ZFE-8 zo dňa 28.02.2014. 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. Užívanie dočasnej inžinierskej stavby bolo povolené špeciálnym stavebným úradom č. j. SÚ/CS 21526/2014/3/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 obidvoch prípadoch s výsledkom, že navrhované zmeny nebudú mať podstatný nepriaznivý vplyv na životné prostredie.

Súhrn zmien stavby oproti dokumentácii pre územné rozhodnutie

Súčasťou projektu stavby (DSP) bol aj súhrn zmien stavby oproti dokumentácii pre územné rozhodnutie (DUR), vypracované a overené oprávnenou osobou Ing. arch. Matejom Siebertom, PhD.. V súvislosti s povoľovanou dopravnou stavbou sa jednalo o 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. Stavebný objekt „SO 200 Vjazdová a výjazdová rampa“ bol preradený do stavebného objektu „SO 100 Administratívna budova s príslušenstvom“ ako jeho súčasť a bude povoľovaný v rámci stavebného konania na hlavnú stavbu všeobecným stavebným úradom. Stavebný objekt „SO 201 Komunikácie a spevnené plochy“ bol upresnený na „SO 201 Komunikácie a spevnené plochy areálové“. Stavebný objekt „SO 202 Chodníky“ bol upresnený na „SO 202 Komunikácie a spevnené plochy mimoareálové“ a „SO 203.1 Chodníky areálové“. Stavebný objekt „SO 203 Dopravné značenie“ je upresnený na „SO 204 Dopravné značenie komunikácií definitívne“

Zmenami stavby oproti dokumentácii pre územné rozhodnutie o umiestnení stavby sa zaoberal všeobecný stavebný úrad, ktorý konštatoval, že projekt stavby aj so zapracovanými zmenami rešpektuje maximálne objemové limity stavby 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, a zároveň konštatoval, že si zmeny nevyžadujú posúdenie v konaní o zmene územného rozhodnutia v zmysle § 41 ods. (1) stavebného zákona. Na konanie špeciálnych stavebných úradov vydal všeobecný stavebný úrad záväzné stanovisko v zmysle § 140b v súlade s § 120 ods. (2) stavebného zákona pod č. SÚ/CS 12635/2018/2/MER zo dňa 25.07.2018, ktorým overil dodržanie urbanistických a architektonických podmienok umiestnenia dopravných stavieb určených v územnom rozhodnutí o umiestnení stavby. Ostatné podmienky vrátane osobitných podmienok vyplývajúcich z rozhodnutí, záväzných stanovísk dotknutých orgánov a účastníkov konania skúmal špeciálny stavebný úrad v rámci tohto stavebného konania.

Podmienky pre uskutočnenie stavby:

1. So stavbou možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia, ktorú potvrdí špeciálny 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 špeciálny 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 špeciálnemu 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 špeciálnemu 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 stavebným inžinierom v odbore konštrukcie inžinierskych stavieb Ing. Andrejom Vachajom s autorizačným oprávnením č. 6166*12 v októbri 2017, s revíziou z júna 2020, overeného špeciálnym stavebným úradom v stavebnom konaní, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.
8. Bez povolenia špeciálneho stavebného úradu sa stavebník nesmie odchýliť od schváleného projektu stavby.
9. Podľa § 43i ods. (5) stavebného zákona na stavenisku musí byť po celý čas výstavby projekt stavby overený špeciálnym stavebným úradom, potrebný na uskutočňovanie stavby a na výkon štátneho stavebného dohľadu.
10. Stavebník je povinný dodržiavať pokyny projektanta, bezpečnostné, hygienické a požiarne predpisy a všeobecno-technické požiadavky na výstavbu.
11. Stavebné práce musia byť úplne ukončené do 24 mesiacov, odo dňa začatia so stavbou.
12. Na žiadosť stavebníka môže špeciálny stavebný úrad predĺžiť lehotu na ukončenie stavby vtedy, ak bude žiadosť podaná ešte pred uplynutím lehoty na jej uskutočnenie.
13. Stavbu môže uskutočňovať len právnická osoba alebo fyzická osoba oprávnená na vykonávanie stavebných prác podľa osobitných predpisov a vedenie uskutočňovania stavebných prác vykonáva stavbyvedúci.
14. Stavebník oznámi zhotoviteľa stavby špeciálnemu stavebnému úradu do pätnástich dní po skončení výberového konania a to ešte pred zahájením stavebných prác a priloží jeho oprávnenie na túto činnosť.
15. 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.
16. Pri uskutočňovaní stavby nesmie byť ohrozená stabilita a tuhosť susedných stavieb a musí byť bezpečne zaistená ochrana verejného záujmu ohrozeného stavebnými prácami.
17. 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.
18. Stavebné práce musia byť zhotovené tak, aby stavba spĺňala základné požiadavky na stavby.
19. Podľa § 43f stavebného zákona na uskutočnenie stavby možno navrhnúť a použiť iba stavebný výrobok, ktorý je podľa osobitných predpisov vhodný na použitie v stavbe na zamýšľaný účel.
20. 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).

21. 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.
22. Stavebník je povinný rešpektovať ustanovenia zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.
23. 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.
24. 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 stavbu znečisťovaných komunikáciách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez porušenia bezpečnosti a plynulosti cestnej a pešej premávky.
25. Stavebník je povinný zabezpečiť pri vyvázaní stavebného odpadu čistenie motorových vozidiel pred výjazdom zo staveniska.
26. V prípade poškodenia verejnej plochy (chodník, komunikácia, trávnik) stavebnou činnosťou je stavebník povinný zabezpečiť ich obnovu v termíne do kolaudácie stavby.
27. 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.
28. Stavebník je povinný zabezpečiť pred začatím uskutočňovania inžinierskych sietí rozkopávkové povolenie od príslušného cestného správneho orgánu – toto rozhodnutie nenahrádza takéto povolenie.
29. 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.
30. 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.
31. 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.
32. 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.
33. 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

nehnutelnostiach 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.

34. 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.
35. 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 špeciálny stavebný úrad po dohode s príslušným orgánom hájajúcim osobitné záujmy podmienky zabezpečenia záujmov štátnej pamiatkovej starostlivosti, štátnej ochrany prírody a archeologických nálezov.
36. 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 špeciálnemu 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 špeciálny stavebný úrad po dohode s orgánom štátnej pamiatkovej starostlivosti, prípadne archeologickým ústavom alebo orgánom štátnej ochrany prírody.
37. Stavebník je povinný uskutočniť úpravy okolia stavby (exteriéru) až po uskutočnení celej stavby.
38. Osobitné podmienky
 - 38.1. Stavebník je povinný dodržať všeobecné podmienky vrátane osobitných podmienok vyplývajúcich z rozhodnutí, záväzných stanovísk dotknutých orgánov a účastníkov konania uvedené v územnom rozhodnutí o umiestnení stavby č. SÚ/CS 2667/2017/5/JAN/MER-18 zo dňa 03.05.2017, právoplatnom dňa 02.01.2018, potvrdenom 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.
 - 38.2. 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.
 - 38.3. 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.
 - 38.4. Stavebník je povinný požiadať o vydanie búracieho povolenia na dočasnú inžiniersku stavbu „FORUM BUSINESS CENTER- ČASŤ 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.
 - 38.5. V prípade, že stavebník, respektíve budúci užívatelia stavby plánujú 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.

39. Stavebník je povinný splniť podmienky z rozhodnutí, stanovísk, vyjadrení, súhlasov alebo iných opatrení dotknutých orgánov:

39.1. 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

39.1.1. 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.

39.1.2. Dopravné napojenie požadujeme navrhnúť 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.

39.1.3. 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 navrhnúť pre vozidlá skupiny 1, podskupina 02 (šírka vozidla 1,80 m).

39.1.4. 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).

39.1.5. 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.

39.1.6. Požadujeme prizvanie zástupcu KDI KR PZ Bratislava ku kolaudačnému konaniu stavby.

39.2. 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

39.2.1. 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“).

39.2.2. 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.

39.2.3. O určenie dočasného dopravného značenia počas výstavby, požiadajte 30 dní pred realizáciou stavby príslušný cestný správny orgán.

39.2.4. O určenie trvalého dopravného značenia, požiadajte 30 dní pred kolaudáciou predmetnej stavby príslušný cestný správny orgán.

39.2.5. 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.
- 39.2.6. Pred realizáciou výkopových prác na miestnej komunikácii je potrebné zakresliť a vytýčiť polohu existujúcich podzemných sietí od správcov a majiteľov inžinierskych sietí.
- 39.2.7. 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.
- 39.2.8. Zvláštne užívanie z dôvodu realizácie prác si naplánujte v období od 15. marca do 15. novembra bežného roka čo v najkratšom časovom rozsahu.
- 39.2.9. Zariadenie staveniska, skládky materiálov umiestniť na pozemku investora.
- 39.2.10. V zmysle cestného zákona je stavebník povinný počas stavby udržiavať čistotu na stavbu znečisťovaných komunikáciách a verejných priestranstvách.
- 39.2.11. 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).
- 39.2.12. Zo stavbou dotknutých komunikácií je v správe hlavného mesta Prievozska ul., vrátane verejného osvetlenia (ďalej len „VO“) (káble VO sú uložené v zemi na oboch stranách komunikácie) a cestnej dopravnej signalizácie (ďalej len „CDS“).
- 39.2.13. Stavbu zrealizovať bez zásahu do konštrukcie vozovky Prievozskej ul.
- 39.2.14. Rozkopávky zrealizovať v zmysle platných predpisov a technologických postupov, existujúce živičné a betónové konštrukčné vrstvy zarezete píllou, 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 (každý 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.
- 39.2.15. 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/ m² 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.
- 39.2.16. 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.
- 39.2.17. Rozkopávky po ukončení zápisnične odovzdáte príslušnému

- správcovi komunikácií a cestnej zelene.
- 39.2.18. 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).
- 39.2.19. Nesúhlasíme s umiestnením šachiet a meracích zariadení do vozovky, chodníka alebo cestnej zelene v správe hlavného mesta.
- 39.2.20. 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.
- 39.2.21. V prípade poškodenia kábla VO, CDS vymeniť celé káblové polia, obnovíte káblové lôžka a káble uložíte do chráničiek bez použitia spojok.
- 39.2.22. Pred začiatkom prác, pred zásypom rýh a ku kolaudácii stavby pozvať správcu VO, CDS k prevzatiu staveniska, ku kontrole a k prevzatiu prác.
- 39.2.23. Pri prácach dodržať STN 73 6005, ostatné platné normy a súvisiace predpisy.
- 39.2.24. Všetky stavebné práce zrealizovať bez prerušenia funkčnosti VO, CDS.
- 39.2.25. Pripadnú poruchu na VO ohlásiť na tel. č. 02 638 10 151, poruchu na CDS treba nahlásiť na tel. č. 02 593 56 771.
- 39.2.26. Areálové osvetlenie napojiť na zdroj energie investora (bude v správe investora, správca VO ho nepreberie do správy a údržby).
- 39.2.27. Objekty, ktoré majú byť odovzdané do hlavného mesta, riešiť ako samostatné časti projektovej dokumentácie.
- 39.2.28. Po ukončení výstavby - ku kolaudačnému konaniu vyčistiť vpustý 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.
- 39.2.29. Uplatňujeme si záručnú lehotu 60 mesiacov (platí na práce na objektoch v správe hlavného mesta).
- 39.2.30. 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.
- 39.2.31. 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.

- 39.3. 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
- 39.3.1. Dopravné napojenie na nadradený komunikačný systém je riešené z miestnej komunikácie vedenej po ulici Stará Prievozská.
 - 39.3.2. Výpočet potrieb statickej dopravy je vykonaný podľa platnej STN 73 6110/Z2.
 - 39.3.3. Navrhovaných 286 stojísk v podzemnej garáži potreby statickej dopravy uspokojuje.
 - 39.3.4. 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.
- 39.4. 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
- 39.4.1. Pôvodca odpadov je povinný odovzdávať odpady na zneškodnenie len fyzickým alebo právnickým osobám, ktoré sú na túto činnosť oprávnené.
 - 39.4.2. Pôvodcovi odpadu sa nepovoľuje odpad skladovať, tento sa musí hneď po vytvorení odvieť k oprávnenému odberateľovi.
 - 39.4.3. Pôvodca odpadov bude odpady zhromažďovať podľa druhov odpadov a zabezpečí ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim účinkom.
 - 39.4.4. Pôvodca odpadov bude viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov, ich zhodnotení a zneškodnení.
 - 39.4.5. 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.
 - 39.4.6. 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.
 - 39.4.7. 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.

- 39.5. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, oblasť prevencie a odstraňovania architektonických bariér - stanovisko č. 46/SK/2018/Ko zo dňa 29.03.2018
- 39.5.1. 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.
- 39.6. Dopravný podnik Bratislava a. s. - stanovisko č. 5219/7885/2000/2018 zo dňa 20.03.2018
- 39.6.1. 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 napätovú a dopravnú výluku na ňou dotknutej trolejbusovej trati.
- 39.6.2. Oplotenie staveniska počas výstavby a dočasné stavebné zariadenia (lešenie, stavebný výťah, žeriav, konštrukcia prekrytia chodníka a pod.) nesmú zasahovať do prejazdneho profilu komunikácie na Prievozskej ulici. Pritom chodci nesmú byť presmerovaní do priestoru vozovky.
- 39.6.3. 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.
- 39.6.4. Ponad trolejové vedenie nesmú byť vykonávané manipulácie s bremenom.
- 39.6.5. Káblové siete DPB, a. s. musia byť pred zahájením stavby riadne zamerane a vytýčene.
- 39.6.6. Výkopové práce v ochrannom pásme káblov DPB, a. s. musia byť vykonávané ručne.
- 39.6.7. Začiatok výkopových a stavebných prác musí byť nahlásený správcovi PTZ (tel. 5950 1491).
- 39.6.8. Výkopové a stavebné práce nesmú narušiť statiku nosného systému, ani poškodiť zariadenia PTZ.
- 39.6.9. Kríženia a súbehy inžinierskych sietí musia byť riešené v súlade s STN 73 6005.
- 39.6.10. Pri pretláčaní je nutné dohodnúť podmienky na konkrétne miesto so správcom PTZ (tel. 5950 1491).
- 39.6.11. 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.
- 39.6.12. Pri prácach v blízkosti trakčného vedenia je nutné dodržiavať ustanovenia STN 34 3112, najmä články 112, 117 a 120.
- 39.7. Západoslovenská distribučná, a. s. – stanovisko zo dňa 19.12.2019
- 39.7.1. Stavebník je povinný dodržiavať ochranné pásma elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná podľa § 43 Zákona o energetike.
- 39.7.2. 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).

- 39.7.3. Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa odsúhlasenej projektovej dokumentácie tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná.
- 39.8. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s. – stanovisko č. 3911/2019/TK zo dňa 27.02.2019
- 39.8.1. 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.
- 39.8.2. 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.
- 39.8.3. 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.
- 39.8.4. 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.
- 39.8.5. Všetky vodohospodárske zariadenia, ich trasovania, pripojenia a križovania musia byť v koordinácii a v súlade s platnými STN.
- 39.9. SPP-distribúcia, a. s. – stanovisko č. TD/PS/0246/2019/An zo dňa 15.08.2019
- 39.9.1. Stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle §79 a §80 Zákona o energetike.
- 39.9.2. 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.
- 39.9.3. Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný zabezpečiť prostredníctvom príslušných prevádzkovateľov presné vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení.
- 39.9.4. 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).
- 39.9.5. 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.
- 39.9.6. 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.
- 39.9.7. 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.
- 39.10. Bratislavská teplárenská, a. s. – stanovisko č. 01343/BI/2018/3410-4 zo dňa 06.06.2018, potvrdené stanoviskom č. 1289/Ba/2020/2320-2 zo dňa 17.08.2020
- 39.10.1. Dodržať ochranné pásmo horúcovodu a to 1 m od vonkajšieho obvodu horúcovodu na obe strany.
- 39.10.2. Dodržať normu STN 73 6005/1993 - Priestorová úprava vedení technického vybavenia.
- 39.10.3. Nevykonávať výkopové práce, ktoré by mali za následok obnaženie a poškodenie horúcovodu.
- 39.10.4. Zamedziť pohyb ťažkých mechanizmov nad naším horúcovodom.
- 39.10.5. Bez nášho predchádzajúceho súhlasu zakazujeme umiestňovať prostriedky zariadenia staveniska nad horúcovod, do jeho ochranného pásma a do pásma bezprostredne nadväzujúceho na jeho ochranné pásmo.
- 39.10.6. 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.
- 39.10.7. 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.
- 39.10.8. Pred začatím stavebných prác žiadame horúcovod, dispečerský kábel vytýčiť.
- 39.10.9. Upozorňujeme, že vytýčenie tepelno-technických zariadení v majetku BAT, a. s. je platné 6 mesiacov od dátumu na doklade o vytýčení.
- 39.10.10. Horúcovod na základe objednávky vytyčujú zamestnanci BAT, a. s., odbor GIS, Igor Jakabovič a Peter Mišovič, tel.: 0907 703 085.
- 39.10.11. Dispečerské káble pre BAT, a. s. vytyčuje spol. Energotel, a. s. (kontakt p. Peter Šmogrovič tel.: 0911 775 243, e-mail: smogrovic@energotel.sk).
- 39.11. Slovak Telekom, a. s. a DIGY SLOVAKIA s.r.o. – vyjadrenie č. 6612010150 zo dňa 27.04.2020
- 39.11.1. 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.
- 39.11.2. 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.

- 39.11.3. 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.
- 39.11.4. 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.
- 39.11.5. 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.
- 39.11.6. 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.
- 39.11.7. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 68 zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
- 39.11.8. 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.
- 39.11.9. 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.
- 39.11.10. Vytýčenie polohy SEK spoločností 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.
- 39.11.11. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK.
- 39.11.12. 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..

- 39.11.13. 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.
- 39.11.14. Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát. Poskytnutie dát v elektronickej forme nezbavuje stavebníka povinnosti požiadať o vytýčenie.

Všeobecné podmienky ochrany SEK

39.11.15. 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, 0907 777474.

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

39.11.16. 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 zeminy pod káblami pred jeho zakrytím (zasypaním).
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.

39.11.17. V prípade požiadavky napojenia lokality, resp. objektu, na VSST

(verejná sieť ST) je potrebné si podať žiadosť o určenie bodu napojenia, (www.telekom.sk).

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

39.12. Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, Sekcia informatiky, telekomunikácií a bezpečnosti MV SR, odbor telekomunikácií – vyjadrenie č. SITB-OT4-2018/000355-190 zo dňa 21.02.2018 a vyjadrenie č. SITB-OT4-2020/000345-768 zo dňa 17.08.2020

39.12.1. V záujmovom území pre realizáciu budúcej stavby má MV SR vlastné telekomunikačné káble 1029/A a 1062. Pred zahájením výkopových prác je potrebné vykonať vytýčenie trás káblov. Súčinnosť pri vytyčovaní káblov poskytne poverený zástupca správcu siete MV SR Ing. Jaroslav Pinkava tel: 09610 39770, e-mail: Jaroslav.pinkava@minv.sk – 0905 940854.

40. Špeciálny stavebný úrad môže v odôvodnených prípadoch na žiadosť stavebníka povoliť zmenu stavby ešte pred jej dokončením.
41. Stavebné povolenie je záväzná aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.
42. Dokončenú stavbu možno užívať len na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia v zmysle § 76 stavebného zákona, o vydanie ktorého požiada stavebník špeciálny stavebný úrad.
43. Podľa § 79 ods. (1) stavebného zákona kolaudačné konanie sa začína na návrh stavebníka.
44. 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.
45. 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.
46. Ku kolaudačnému konaniu je potrebné v súlade s § 18 Vyhlášky č. 453/2000 Z. z. predložiť najmä:
 - 46.1. doklady o vytýčení priestorovej polohy stavby,
 - 46.2. 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,
 - 46.3. projektovú dokumentáciu overenú stavebným úradom v stavebnom konaní,
 - 46.4. 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,
 - 46.5. doklady o overení požadovaných vlastností výrobkov (certifikáty/vyhlásenie o zhode/vyhlásenie o nemennosti parametrov použitých materiálov podľa § 43f stavebného zákona),
 - 46.6. stavebný denník,
 - 46.7. ostatné doklady určené v podmienkach stavebného povolenia.
47. Ku kolaudačnému konaniu je potrebné ďalej predložiť:
 - 47.1. protokol o odovzdaní a prevzatí stavby vrátane súhrnu všetkých uskutočnených zmien stavby oproti overenému projektu stavby,
 - 47.2. toto stavebné povolenie,

- 47.3. vyhlásenie zhotoviteľa stavby, respektíve hlavného stavbyvedúceho o splnení základných požiadaviek na stavbu,
- 47.4. právoplatné búracie povolenie na dočasnú inžiniersku stavbu „FORUM BUSINESS CENTER- CASTĽ B, Vonkajšie inžinierske objekty – vonkajšie parkovisko“,
- 47.5. právoplatné užívacie povolenie súvisiacich vodných stavebných objektov (SO 500 Areálová kanalizácia, SO 601 Studňa úžitkovej vody, PS 1306 Technológia studní),
- 47.6. stanovisko Okresného úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddelenia ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgánu odpadového hospodárstva ku kolaudačnému konaniu,
- 47.7. stanovisko Dopravného podniku Bratislava a. s., ku kolaudačnému konaniu,
- 47.8. stanovisko Únie nevidiacich a slabozrakých Slovenska, ku kolaudačnému konaniu,
- 47.9. stanovisko Inšpektorátu práce Bratislava, ku kolaudačnému konaniu,
- 47.10. stanovisko Krajského riaditeľstva hasičského a záchranného zboru v Bratislave, ku kolaudačnému konaniu,
- 47.11. stanovisko Ministerstva vnútra Slovenskej republiky, Krajské riaditeľstva Policajného zboru v Bratislave, Krajského dopravného inšpektorátu, ku kolaudačnému konaniu,
- 47.12. stanovisko Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, sekcie environmentálneho hodnotenia a odpadového hospodárstva, odboru posudzovania vplyvov na životné prostredie, ku kolaudačnému konaniu,
- 47.13. určenie použitia dopravného značenia a doklady podľa § 17 a § 18 ods. (1) Vyhlášky MŽV č. 453/2000, ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona,
- 47.14. stanovisko Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, sekcie dopravy a Krajského dopravného inšpektorátu k návrhu dočasného a trvalého značenia a zariadenia,
- 47.15. doklady o vlastníctve v prípade zmeny vlastníctva počas uskutočňovania výstavby,
- 47.16. licencie, oprávnenia a doklady o odbornej kvalifikácii zhotoviteľov stavby, stavbyvedúcich, revízných 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 „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**,
- **STAVOINDUSTRIA ZSP BRATISLAVA, a.s., Stará Prievozska 2, 821 09 Bratislava, IČO: 31 321 283**, prostredníctvom listu „Námietky účastníka konania“ zo dňa 24.08.2020, **doručeným dňa 24.08.2020** s prílohou „Námietky účastníka konania 2- Návrh na prerušenie konania“ zo dňa 19.08.2020 - **v stanovenej lehote na uplatnenie námietok**,
- **Združenie domových samospráv, Námestie SNP 13/B, 841 01 Bratislava**, prostredníctvom emailovej korešpondencie zo dňa 03.08.2020, overenej zaručeným elektronickým podpisom, **doručenej dňa 03.08.2020 - v stanovenej lehote na uplatnenie námietok**,
- Stavebník sa k námietkam účastníka konania STAVOINDUSTRIA ZSP BRATISLAVA, a.s., Stará Prievozska 2, 821 09 Bratislava, IČO: 31 321 283 a WHITEWINE, s.r.o., Púchovská 6, 831 06 Bratislava, IČO: 46 868 810, 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 20.08.2020, sa špeciálny 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 38.6). Nedôvodným námietkam účastníka konania nebolo vyhovené. **Špeciálny stavebný úrad konštatuje, že námietke účastníka konania v bode č. 3 vyhovel (vid' bod 38.6), 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 špeciálny stavebný úrad zaoberal. Relevantným a opodstatneným námietkam bolo vyhovené tak, že boli doplnené osobitné podmienky stavebného povolenia (vid' bod 38.6). Nedôvodným námietkam účastníka konania nebolo vyhovené. **Špeciálny stavebný úrad konštatuje, že námietkam účastníka konania v bode č. 1 a 5 nevyhovel, ku konštatovaniu v bode č. 2 poskytol účastníkovi konania doplňujúce informácie a námietke v bode č. 3 a 4 vyhovel.**

Uplatnenými námietkami prihláseného účastníka konania Združenie domových samospráv, Námestie SNP 13, P. O. BOX 218, 850 00 Bratislava, zo dňa 03.08.2020, sa špeciálny stavebný úrad zaoberal. Relevantným a opodstatneným námietkam bolo vyhovené a boli premietnuté do podmienok na uskutočnenie stavby, respektíve do podmienok dotknutých orgánov tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia. Nedôvodným námietkam účastníka konania nebolo vyhovené, tak ako je zdôvodnené vyššie. **Špeciálny stavebný úrad konštatuje, že ku konštatovaniu v bode č. 1 poskytol prihlásenému účastníkovi konania doplňujúce informácie, námietkam v bodoch č. 2, 5, 6, 7 a 8 vyhovel a námietkam v bode č. 3, 4 a 9 nevyhovel.**

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. (e) bodu 4) zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov na stavby, ktoré sú súčasťou alebo príslušenstvom k ostatným budovám, na spevnené plochy a parkoviská sa stavebníkovi predpísal správny poplatok vo výške 50 eur (slovom päťdesiat eur), ktorý zaplatil dňa 29.07.2020 podľa potvrdenky č. 3072 v pokladni Mestskej časti Bratislava-Ružinov.

ODÔVODNENIE

Špeciálny stavebný úrad prijal dňa 28.04.2020 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 inžinierske objekty uvedené vo výroku tohto rozhodnutia, v areáli vymedzenom ulicami Prievozská ulica /zo severu/ a Stará Prievozská ulica /z juhu/ v Bratislave, na pozemkoch parcelné číslo 15312/1 a 15311/19, katastrálne územie Nivy Bratislava, vo vlastníctve stavebníka podľa listu vlastníctva č. 846 a 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 o vydanie stavebného povolenia na hlavnú stavbu v dvojročnej zákonnej lehote v zmysle § 40 ods. (1) stavebného zákona, predmetné územné rozhodnutie o umiestnení stavby nestratilo svoju platnosť. Všeobecný stavebný úrad overil dodržanie podmienok určených v územnom rozhodnutí o umiestnení stavby a vydal záväzné stanovisko podľa § 140b stavebného zákona v súlade s § 120 ods. (2) stavebného zákona pod č. SÚ/CS 12635/2018/2/MER zo dňa 25.07.2018.

Špeciálny stavebný úrad prijal dňa 02.07.2020 doplnenie žiadosti o vydanie stavebného povolenia od stavebníka listom zo dňa 02.07.2020. Doplnenie obsahovalo 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, revíziu projektu požiarnej ochrany, vypracovanú špecialistom požiarnej ochrany Ing. Ladislavom Vamošom s registračným číslom 17/2017 BČO z júna 2020 a súhrnné stanovisko stavebníka k pripomienkam ku projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie zo dňa 22.06.2020 k námietkam účastníkov konania, vznesených v stavebnom konaní na hlavnú stavbu, vedenom paralelne s týmto konaním v pôsobnosti všeobecného stavebného úradu. Úprava projektu stavby bola uskutočnená na základe námietok účastníkov konania vznesených v stavebnom konaní na hlavnú stavbu.

Špeciálny stavebný úrad listom č. SÚ/CS 8401/2020/3/MER zo dňa 17.07.2020 vyzval stavebníka na zaplatenie správneho poplatku v hodnote päťdesiat eur v zmysle položky č. 60 ods. (e) bodu 4) zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

Špeciálny stavebný úrad listom č. SÚ/CS 8401/2020/4/MER zo dňa 17.07.2020 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 24.04.2018 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.

Špeciálny stavebný úrad si listom č. SÚ/CS 8401/2020/5/MER zo dňa 17.07.2020 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.

Špeciálny stavebný úrad listom č. SU/CS 8401/2020/6/MER zo dňa 17.07.2020 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.

Špeciálny stavebný úrad prijal dňa 29.07.2020 doplnenie žiadosti o vydanie stavebného povolenia od stavebníka listom zo dňa 29.07.2020. Doplnenie obsahovalo doklad o zaplatení správneho poplatku v plnej sume v zmysle potvrdenky č. 3072 zo dňa 29.07.2020.

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, pokým 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 presvedčení 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 Prievozska z pripojenia na Prievozkú 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 Prievozska 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:

„...1. 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 Prievozska (zo severu) a Stará Prievozska 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 záväzné 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). Vo vzťahu k požadovanému svetlotechnickému 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, vydaniu 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 zrejmé, 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 vybúraníu otvoru do obvodovej konštrukcie (nové okná, ktoré predtým na fasáde budovy umiestnené neboli), k zriadení 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 doručенú 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 zabratiu časti chodníka stavbou FBC I sa vyjadriť nevieme, a preto nám nie je zrejmé, akých opatrení sa účastník domáha...*

Špeciálny 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. Špeciálny stavebný úrad uvádza, že predmetná stavba bola umiestnená územným rozhodnutím o umiestnení stavby vydaným všeobecným 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 viazaný jeho obsahom. Špeciálny 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 všeobecný 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, všeobecný stavebný úrad v stavebnom konaní hlavnej stavby 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 špeciálny stavebný úrad dopĺňa skutočnosti o tom, že účastník konania podal návrh na zmenu v užívaní časti stavby „Byt správcu, 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 zatienevania 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.

Špeciálny stavebný úrad vyhodnotil námietku č. 1 ako nedôvodnú, a preto jej nevyhovel.

2. Dočasná inžinierska stavba – „FORUM BUSINESS CENTER- CASTĽ 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 prebiehajúcemu stavebnému konaniu nevzniesol námietky a súhlasí s vydaním stavebného povolenia. Zároveň špeciálny 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 špeciálny stavebný úrad konštatuje, že požadovanie dopracovania dokumentácie od účastníka konania WHITEWINE s. r. o je nedôvodné, a preto požiadavke nevyhovuje.

Špeciálny stavebný úrad vyhodnotil námietku č. 2 ako nedôvodnú, a preto jej nevyhovel.

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. 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 špeciálny stavebný úrad preveril a na základe právnej istoty zapracoval do osobitných podmienok pre uskutočnenie stavby v bode č. 38.6 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, špeciálny 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, špeciálny 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 špeciálneho stavebného úradu, ale dopravných inžinierov a príslušných dotknutých orgánov, má osobitná podmienka špeciálneho stavebného úradu v časti návrhu dopravného značenia, iba odporúčací charakter. V zmysle uvedených skutočností špeciálny stavebný úrad konštatuje, že námietka je dôvodná a preto jej vyhovie (viď bod. 38.6).

Špeciálny stavebný úrad vyhodnotil námietku č. 3 ako dôvodnú, a preto jej vyhovel (viď bod. 38.6).

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 prerokovaní územného plánu zóny, sa neprihliada. Účastník konania vo vznesenej námietke konštatuje, že výstavbou príde neprímeranému zaťaženiu územia. Špeciálny 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 špeciálny stavebný úrad neprihliadal.

Špeciálny 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. Špeciálny 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.

Špeciálny 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 špeciálny 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 38.6). Nedôvodným námietkam účastníka konania nebolo vyhovené, tak ako je zdôvodnené vyššie. **Špeciálny stavebný úrad konštatuje, že námietke účastníka konania v bode č. 3 vyhovel (viď bod 38.6), 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 Prievozská 2, 821 09 Bratislava, IČO: 31 321 283, prostredníctvom listu „Námietky účastníka konania“ zo dňa 24.08.2020, doručeným dňa 24.08.2020 s prílohou „Námietky účastníka konania 2 - návrh na prerušenie konania“ zo dňa 19.08.2020, citácia:

„...Ako účastník predmetného konania v zákonnej lehote, predkladáme nasledovné námietky:

1. 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. Táto v stavebnom konaní napriek požiadavke KRPZ KDI BA doplnená nebola / nebola v dokumentácii, ktorú sme dostali k nahliadnutiu. 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 si dovoľujeme požiadať Stavebný úrad, aby zabezpečil do Žiadosti o vydanie stavebného povolenia doplniť podrobne spracovaný projekt statickej a dynamickej dopravy a umožnil 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 a zabezpečenie doplnenia dokumentácie zo strany stavebníka tak, aby boli splnené podmienky podľa Územného rozhodnutia a stanoviska KDI.

3. V projektovej dokumentácii sa 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. Stakýmto 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 vlastníkami 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 vlastníkom oprávnený uzatvoriť a prejazd znemožniť. Účelové komunikácie podľa definície z Cestného zákona slúžia spojeniu jednotlivých objektov a nehnuteľností 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. Nespĺňa 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. 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 Prievozská je užívaná v súčasnosti ako verejná komunikácia bez trasy MHD..., ...jej zneprístupnenie či uzavretie je v rozpore s viacerými záväznými dokumentárni..." 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 Prievozská. 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 dokumentárni“ 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. Na základe uvedeného 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. Zároveň žiadame Stavebný úrad, aby:

- nevydal stavebné povolenie bez splnenia tejto nami požadovanej podmienky, nakoľko by takýmto konaním došlo k zásadnému poškodeniu našich vlastníckych práv.
- preveril rozpor medzi nami hore uvedenými skutočnosťami a tvrdeniami

stavebníka: /komunikácia III. triedy Stará Prievozská je užívaná v súčasnosti ako verejná komunikácia bez trasy MHD..., ...jej zneprístupnenie či uzavretie je v rozpore s viacerými záväznými dokumentmi...“/ a s týmto rozporom sa vysporiadal v prípadnom rozhodnutí.

4. Žiadame, aby stavebný úrad zaviazal navrhovateľa:

- vypracovať POV tak, aby v nej bolo preukázateľne navrhnutá organizácia výstavby tak, že nebude dochádzať k obmedzovaniu vjazdu a 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.
- vypracovať projektovú dokumentáciu dočasného dopravného značenia tak, že na výjazde zo staveniska bude prikázaný smer jazdy smerom na Bajkalskú ulicu. Takéto značenie v nej napriek vyjadreniam stavebníka v inej časti dokumentácie o tom, že túto prepracoval tak, aby nedochádzalo k vjazdu cez naše súkromné pozemky nie je.
- 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 a aby bola projektová dokumentácia dočasného dopravného značenia spracovaná tak, že na výjazde zo staveniska bude prikázaný smer jazdy smerom na Bajkalskú ulicu.

5. Zároveň prikladáme v prílohe ako súčasť týchto námietok Námietky účastníka konania 2 – Návrh na prerušenie stavebného konania...“ „...Našej spoločnosti: STAVOINDUSTRIA ZSP BRATISLAVA a.s., Stará Prievozská 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...“

Špeciálny 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 zo dňa 19.08.2020 vyhodnocuje nasledujúco:

1. Neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia je overený projekt stavby vypracovaný 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. 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 s revíziou z júna 2020, 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, 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. 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. Špeciálny stavebný úrad preklopil podmienky záväzných stanovísk do obsahu tohto rozhodnutia a zaviazal stavebníka ich dodržiavaním, pričom v kolaudačnom konaní bude skúmať ich splnenie. Špeciálny 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). Špeciálny 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 špeciálnemu stavebnému úradu vyplýva, že dopracovanie projektu stavby tak, ako ju požaduje účastník konania nebolo potrebné na posúdenie predmetnej stavby.

Špeciálny 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, špeciálny 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 najmä kolaudačného konania predmetnej stavby, projektu skutočného vyhotovenia a výslednému návrhu dopravného značenia. Splnenie týchto podmienok bude skúmať prizvaný zástupca Krajského dopravného inšpektorátu v rámci kolaudačného konania.

Špeciálny 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 s revíziou z júna 2020. K projektu stavby vydali súhlasné záväzné stanoviska, okrem iných dotknutých orgánov, 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. Špeciálny 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. V nasledujúcom liste stavebníka zo dňa 05.10.2020 je už táto skutočnosť uvedená do súladu, pričom tvrdí, že vnútroareálové komunikácie v súkromnom vlastníctve nebudú užívané počas výstavby a ani počas užívania stavby. Aby

správny orgán predišiel prípadným budúcim sporom, zapracoval do osobitných podmienok pre uskutočnenie stavby v bode č. 38.6 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, špeciálny 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, špeciálny 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 špeciálneho stavebného úradu, ale dopravných inžinierov a príslušných dotknutých orgánov a cestných správnych orgánov, má osobitná podmienka špeciálneho stavebného úradu v časti návrhu dopravného značenia, iba odporúčací charakter. V zmysle uvedených skutočností špeciálny stavebný úrad konštatuje, že námietka je dôvodná a preto jej vyhovuje (viď bod. 38.6).

Špeciálny stavebný úrad vyhodnotil námietku č. 3 ako dôvodnú, a preto jej vyhovel.

4. Neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia je overený projekt stavby 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, 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 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. Projekt stavby bol spracovaný v rozsahu § 8 a § 9 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona. Obsah záväzných stanovísk je pre správny orgán v stavebnom konaní záväzný, a preto ich 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, a teda by neodsúhlasil vydanie stavebného povolenia v takom rozsahu ako je uvedené v projekte stavby. Zároveň platí, že ak projekt stavby bol vypracovaný oprávnenými osobami, za správnosť a uskutočniteľnosť svojich návrhov zodpovedajú tieto zodpovedné osoby. Špeciálny stavebný úrad nemá v kompetencii posudzovať správnosť a uskutočniteľnosť týchto návrhov. Aby však správny orgán predišiel prípadným budúcim sporom, zapracoval do osobitných podmienok pre uskutočnenie stavby v bode č. 38.6 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, špeciálny 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, čo vyplýva z projektu stavby. 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 výsledný návrh a posúdenie dopravného dočasného a trvalého značenia nie je v kompetencii špeciálnemu stavebnému úradu, ale príslušných dotknutých orgánov a cestných správnych orgánov, má osobitná podmienka špeciálneho stavebného úradu v časti návrhu dopravného značenia, iba odporúčací charakter.

Špeciálny stavebný úrad vyhodnotil námietku č. 4 ako dôvodnú, a preto jej vyhovel.

5. Špeciálny stavebný úrad uvádza, že predmetná stavba bola umiestnená územným rozhodnutím o umiestnení stavby vydaným všeobecným 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.

Špeciálny 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“ zo dňa 24.08.2020, doručeným dňa 24.08.2020 s prílohou „Námietky účastníka konania 2 - návrh na prerušenie konania“ zo dňa 19.08.2020, sa špeciálny stavebný úrad zaoberal. Relevantným a opodstatneným námietkam bolo vyhovené tak, že boli doplnené osobitné podmienky stavebného povolenia (viď. bod 38.6) . Nedôvodným námietkam účastníka konania nebolo vyhovené, tak ako je zdôvodnené vyššie. **Špeciálny stavebný úrad konštatuje, že námietkam účastníka konania v bode č. 1 a 5 nevyhovel, ku konštatovaniu v bode č. 2 poskytol účastníkovi konania doplňujúce informácie a námietke v bode č. 3 a 4 vyhovel.**

V stanovenej lehote voči stavebnému konaniu boli vznesené námietky účastníka konania Združenie domových samospráv, Námestie SNP 13/B, 841 01 Bratislava, prostredníctvom emailovej korešpondencie zo dňa 03.08.2020, overenej zaručeným elektronickým podpisom, doručenej dňa 03.08.2020, citácia:

„1) K predmetnej stavbe „Forum Business Center II“ bolo vykonané zisťovacie

konanie zakončené rozhodnutím, v ktorom si Združenie domových samospráv uplatnilo pripomienky. Podľa §24 ods.2 posledná veta zákona EIA č.24/2006 Z.z. sú minimálne v rozsahu uplatnených pripomienok priamo dotknuté práva a oprávnené záujmy Združenia domových samospráv. Podľa §140c ods. 1 Stavebného zákona je rozhodnutie zo zisťovacieho konania podkladom pre každé povoľovacie konanie, teda aj predmetné stavebné konanie. Vzhľadom na uvedené, pripomienky uplatnené v zisťovacom konaní definujú environmentálne práva a záujmy nášho združenia priamo dotknuté umiestňovanou stavbou; zapracovanie a zohľadnenie týchto pripomienok a požiadaviek do projektovej dokumentácie pre stavebné rozhodnutie žiadame vyhodnotiť jednotlivo..

2) Žiadame predložiť potvrdenie o splnení podmienky dostatočnej dopravnej kapacitnosti a že sa na predmetnú stavbu nevzťahujú ustanovenia §19 cestného zákona o budovaní dostatočne dopravne kapacitnej cestnej infraštruktúry; žiadame predložiť stanovisko, že navrhované dopravné riešenie je dostatočné.

3) Žiadame preukázať splnenie záujmov ochrany vôd predložením rozhodnutia podľa §16a Vodného zákona.

4) Žiadame preukázať dodržanie zákonom chránených záujmov podľa §18 ods.5 a/alebo §65 Vodného zákona vyjadrením orgánu štátnej vodnej správy a správcu dotknutého povodia.

5) Žiadame predložiť projekt preventívnych a kompenzačných environmentálnych opatrení v súvislosti s predmetnou stavbou podľa §3 ods.5 zákona OPK č. 543/2002 Z. z.

6) Žiadame preukázať splnenie všeobecnej požiadavky na projekciu stavieb podľa §47 písm. e a písm. j Stavebného zákona: „Stavby sa musia navrhovať tak, aby boli po celý čas životnosti v súlade so základnými požiadavkami na stavby, so zastavovacími podmienkami a aby boli zhotovené z vhodných stavebných výrobkov a pritom aby technický systém budovy v rámci technických, funkčných a ekonomických možností umožňoval dosiahnuť nákladovú efektívnosť vzhľadom na klimatické podmienky, umiestnenie stavby a spôsob jej užívania, najmä využitím vysokoúčinných alternatívnych energetických systémov založených na obnoviteľných zdrojoch energie a automatizovaných riadiacich, regulačných a monitorovacích systémov; dispozičné a prevádzkové riešenie stavby čo najviac zohľadňovalo klimatické podmienky miesta stavby a možnosti pozemku tak, aby sa čo najlepšie využilo slnečné žiarenie a denné svetlo“. Žiadame preukázať splnenie podmienky podľa §47 písm. e a písm. j Stavebného zákona odbornými výpočtami preukazujúcimi najlepšie zohľadnenie miestnych klimatických pomerov stavby. Uvedené všeobecné požiadavky na projekciu stavieb žiadame riešiť prírodnými opatreniami v zmysle bodu h a i tohto vyjadrenia.

7) Žiadame adekvátne stavebnému konaniu preukázať splnenie povinností vyplývajúce zo zákona o odpadoch č. 79/2019 Z. z..

8) S realizáciou stavby „Polyfunkčný areál Prievozská - Nové Apollo“ súhlasíme; do podmienok povolenia žiadame zahrnúť nasledovné podmienky:

- Úpravy sadovými úpravami v zmysle metodiky Štandardy minimálnej vybavenosti obcí, Bratislava 2010, tak, aby budované prvky pre obnovu biodiverzity v rámci sadových a terénnych úprav znižovali tepelné napätie a podporovali mikroklimu v areáli.
- Základnými výpočtami vodohospodárskych stavieb dokladovať ekologickú stabilitu a odtokové pomery v území tak, aby projekt súčasne spĺňal metodiku Európskej komisie PRÍRUČKA NA PODPORU VÝBERU, PROJEKTOVANIA A REALIZOVANIA RETENČNÝCH OPATRENÍ PRE PRÍRODNÉ VODY V EURÓPE.
- Aplikovanie materiálov zo zhodnotených odpadov s novým eko dizajnom ako zodpovedný prístup k Obehovému hospodárstvu pre riešenia stavby (napr. retencia, zlepšenie infiltrácie - strechy, komunikácie, chodníky, parkovacie plochy, sadové úpravy) a to využitím dielcov a materiálov zo zhodnotených

odpadov s drenážnou funkcionalitou, ktoré zabezpečia minimálne 80% podiel priesakovej plochy a preukázateľne zadržania minimálne 8 l vody/m² po dobu prvých 15 min. dažďa a znížia tepelné napätie v danom území. Alternatívne žiadame asfaltové plochy zrealizovať z vodopriepustného asfaltu a betónu, ktoré umožnia aj priamu infiltráciu dažďových vôd; kanalizácia bude zachovaná.

- *Zabezpečiť separovaný zber odpadu; v dostatočnom množstve zabezpečiť umiestnenie zberných nádob osobitne pre zber:*
 - a) *komunálneho zmesového odpadu označeného čiernou farbou,*
 - b) *kovov označeného červenou farbou,*
 - c) *papiera označeného modrou farbou,*
 - d) *skla označeného zelenou farbou,*
 - e) *plastov označeného žltou farbou,*
 - f) *bio-odpadu označeného hnedou farbou.*

9) *Zároveň Vás v súlade s §23 ods.1 Správneho poriadku žiadame o doručenie elektronickej kópie spisu (skenu) resp. jeho častí v rozsahu týkajúcich sa nami uplatnených pripomienok, t.j. : Koordinačná situácia, Sprievodná správa, Písomné vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok z rozhodnutia EIA spolu so stanoviskom príslušného orgánu podľa §140c ods.2 Stavebného zákona, Preukázanie dostatočnej dopravnej kapacity dopravného napojenia, Sprievodná správa týkajúca sa odpadového hospodárstva a jeho zabezpečenia, Sprievodná správa týkajúca sa bilancie vôd, vodných zariadení (ORL), cestnej zelene, odtoku z povrchu komunikácii, vyhodnotenie možnosti použitia drenážnej dlažby, Preukázanie dostatočnej dopravnej kapacity dopravného napojenia, Sprievodná správa týkajúca sa naplnenia záujmov podľa Vodného zákona a rozhodnutia podľa §16a Vodného zákona, Sprievodná správa týkajúca sa naplnenia požiadaviek čo najlepšie zohľadniť miestne klimatické pomery stavby a zapracovanie Adaptačnej stratégie SR..... “*

Špeciálny stavebný úrad vznesené námietky prihláseného účastníka konania Združenie domových samospráv, Námestie SNP 13/B, 841 01 Bratislava, prostredníctvom emailovej korešpondencie zo dňa 03.08.2020, overenej zaručeným elektronickým podpisom, doručenej dňa 03.08.2020, vyhodnocuje nasledujúco:

1. Špeciálny stavebný úrad vyhodnotil bod č. 1 ako konštatovanie a nie námietku. Špeciálny stavebný úrad informuje prihláseného účastníka konania, že stavebník je povinný splniť požiadavky vyplývajúce zo 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 (vid'. osobitné podmienky 38.3). Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia environmentálneho hodnotenia a odpadového hospodárstva, odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie v zmysle záväzného stanoviska č. 11683/2020-1.7/ak 53254/2020 zo dňa 16.10.2020 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. Ministerstvo životného prostredia bude v rámci kolaudačného konania kontrolovať splnenie týchto podmienok a v prípade, že budú splnené vydá záväzné stanovisko v zmysle § 140c ku kolaudačnému rozhodnutiu.

Špeciálny stavebný úrad bod č. 1 vyhodnotil ako konštatovanie a poskytol prihlásenému účastníkovi konania doplnujúce informácie.

2. Podľa § 19 ods. (1) cestného zákona „*Ak pri veľkých stavbách, ťažobných prácach alebo pri terénnych úpravách, ktoré vyžadujú stavebné povolenie alebo iné povolenie podľa osobitných predpisov sa má užívať pozemná komunikácia, ktorej stavebno-technické vybavenie nezodpovedá požadovanej premávke na tejto komunikácii, musia sa na nej vykonať potrebné úpravy po dohode s jej vlastníkom alebo správcom. Ak vykonanie úprav nie je účelné alebo možné, musí sa vybudovať nová pozemná komunikácia, ktorá zodpovedá predpokladanej dopravnej záťaži. Stavbu novej komunikácie alebo úpravy jestvujúcej komunikácie je povinný zabezpečiť na vlastný náklad ten, kto túto potrebu vyvolal.*“

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 s revíziou z júna 2020. 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 s revíziou z júna 2020, 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, 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 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. Vo svojich stanoviskách dotknuté orgány odsúhlasili vydanie stavebného povolenia v rozsahu uvedenom v projekte stavby a stanovili podmienky pre uskutočňovanie stavby. Obsah záväzných stanovísk je pre správny orgán v stavebnom konaní záväzný, a preto ich premietol do podmienok tohto rozhodnutia. Špeciálny stavebný úrad mal na podklade záväzných stanovísk príslušným dotknutých orgánov preukázané, že pozemné komunikácie užívané počas výstavby stavebno-technicky zodpovedajú požadovanej premávke na týchto komunikáciách, a nie sú potrebné na nich vykonať ďalšie stavebné úpravy. V zmysle uvedeného špeciálny stavebný úrad konštatuje, že podmienka preukázania dostatočnej dopravnej kapacity a dostatočného dopravného riešenia bola splnená.

Špeciálny stavebný úrad vyhodnotil námietku č. 2 ako dôvodnú, a preto jej vyhovel.

3. Špeciálny stavebný úrad konštatuje, že predmetom tohto stavebného konania nie sú vodné stavby, ktorý povoľovanie podlieha Zákonu č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon), a preto námietku považuje za nedôvodnú.

Špeciálny stavebný úrad vyhodnotil námietku č. 3 ako nedôvodnú, a preto jej nevyhovel.

4. Vodný zákon v ustanovení § 65 upravuje podklady na výkon štátnej vodnej správy. V ustanovení § 18 ods. 5 vodného zákona je upravené všeobecné užívanie vôd. Špeciálny stavebný úrad konštatuje, že predmetom tohto stavebného konania nie sú vodné stavby, ktorý povoľovanie podlieha Zákonu č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) a taktiež, že povoľovaná stavba ani jej následné užívanie nemá vplyv na všeobecné užívanie vôd. Odvodnenie stavby je predmetom samostatného stavebného konania v pôsobnosti Okresného úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddelenia ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgánu štátnej vodnej správy.

Špeciálny stavebný úrad vyhodnotil námietku č. 4 ako nedôvodnú, a preto jej nevyhovel.

5. Podľa uvedeného ustanovenia sú podnikatelia a právnické osoby v podstate povinní opatrenia smerujúce k predchádzaniu a obmedzovaniu poškodzovania a ničenia ekosystémov, ich zložiek a prvkov zahrnúť už do návrhov projektov, programov, plánov a ostatnej dokumentácie vypracúvanej podľa osobitných predpisov. Jedná sa o základné povinnosti pri všeobecnej ochrane prírody a krajiny. Uvedené je deklarované vydanými záväznými stanoviskami dotknutých orgánov podľa osobitných predpisov napr. Okresného úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie, orgánu odpadového hospodárstva č. OU-BA-OSZP3-2014/094386/MES/II zo dňa 03.12.2014. V zmysle uvedeného mal špeciálny stavebný úrad preukázané splnenie tejto požiadavky.

Špeciálny stavebný úrad vyhodnotil námietku č. 5 ako dôvodnú, a preto jej vyhovel.

6. Projektová dokumentácia musí byť spracovaná oprávnenými osobami v zmysle § 45 ods. (1), (2) a (4) a § 46 stavebného zákona a v súlade s osobitnými predpismi. Musí byť vypracovaná v zmysle všetkých platných právnych predpisov v súlade s § 43, §43a - i) a § 47-53 stavebného zákona, ako aj v súlade so súvisiacimi technickými normami a predpismi, hlavne z hľadiska bezpečnosti, požiarnej ochrany, hygienickej nezávadnosti a ochrany životného prostredia a požiadavkami vyhlášky 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. Rozsah projektovej dokumentácie stanovený Vyhláškou č. 453/2000 Z. z. a podľa platných STN EN. V zmysle uvedeného bol vyhotovený projekt stavby vypracovaný 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 a taktiež časť projektu stavby 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 s revíziou z júna 2020. Projekt stavby bol vypracovaný opravenými osobami, ktoré zodpovedajú za správnosť a realizovateľnosť svojich návrhov. Projekt stavby posúdili všetky dotknuté orgány podľa osobitných predpisov a vydali súhlasné záväzné stanoviská s prípadnými podmienkami, ktoré špeciálny stavebný úrad zapracoval do výroku tohto rozhodnutia a zaviazal stavebníka ich plnením. Špeciálny stavebný úrad má preukázané splnenie všeobecnej požiadavky na projekciu stavieb v zmysle § 47 stavebného zákona.

Špeciálny stavebný úrad vyhodnotil námietku č. 6 ako dôvodnú, a preto jej vyhovel.

7. Požiadavky pre plnenie povinností vyplývajúce zo zákona o odpadoch č.79/2015 Z. z. pre predmetnú stavbu boli súčasťou projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie. Ku projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie vydal Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán odpadového hospodárstva, záväzné stanovisko pod. č. OU-BA-OSZP3-2014/094386/MES/II zo dňa 03.12.2014 platné aj pre nasledujúce stavebné konania, v ktorom zafinancoval podmienky nakladania s odpadmi, pričom v rámci kolaudačného konania bude stavebník povinný preukázať splnenie týchto podmienok.

Špeciálny stavebný úrad vyhodnotil námietku č. 7 ako dôvodnú, a preto jej vyhovel.

8. Projektová dokumentácia musí byť spracovaná oprávnenými osobami v zmysle § 45 ods. (1), (2) a (4) a § 46 stavebného zákona a v súlade s osobitnými predpismi. Musí byť

vypracovaná v zmysle všetkých platných právnych predpisov v súlade s § 43, §43a - i) a § 47-53 stavebného zákona, ako aj v súlade so súvisiacimi technickými normami a predpismi, hlavne z hľadiska bezpečnosti, požiarnej ochrany, hygienickej nezávadnosti a ochrany životného prostredia a požiadavkami vyhlášky 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. Rozsah projektovej dokumentácie stanovený Vyhláškou č. 453/2000 Z. z. a podľa platných STN EN. V zmysle uvedeného bol vyhotovený projekt stavby vypracovaný 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 a taktiež časť projektu stavby 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 s revíziou z júna 2020. Projekt stavby bol vypracovaný opravenými osobami v zmysle Zákona č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch. Projekt stavby posúdili všetky dotknuté orgány podľa osobitných predpisov a vydali súhlasné záväzné stanoviská s prípadnými podmienkami, ktoré špeciálny stavebný úrad zapracoval do výroku tohto rozhodnutia a zaviazal stavebníka ich plnením. Opravené osoby zodpovedajú za správnosť a realizovateľnosť svojich návrhov, a taktiež zodpovedajú za to, že návrh je spracovaný v súlade so všetkými príslušnými normami a vyhláškami. V zmysle uvedeného mal špeciálny stavebný úrad preukázané splnenie týchto podmienok.

Špeciálny stavebný úrad vyhodnotil námietku č. 8 ako dôvodnú, a preto jej vyhovel.

9. V zmysle ustanovenia § 23 ods. (1) správneho poriadku účastníci konania a ich zástupcovia a zúčastnené osoby majú právo nazeráť do spisov, robiť si z nich výpisy, odpisy a dostať kópie spisov s výnimkou zápisníc ohlasovaní alebo dostať informáciu zo spisov s výnimkou zápisníc o hlasovaní iným spôsobom. V zmysle ustanovenia § 23 ods. (4) správneho poriadku stavebný úrad ako príslušný správny orgán poskytne účastníkovi konania prípadne jeho zástupcovi kópiu spisu resp. jeho časti výlučne len za úhradu materiálnych nákladov spojených so zhotovením kópií, zadovážením technických nosičov a s ich odoslaním. Špeciálny stavebný úrad oboznamuje prihláseného účastníka konania, že nedisponuje takým technickým vybavením, ktorým by bolo možné scanovať a následne zasielať veľkoformátové dokumenty (koordinačnú situáciu a iné) v elektronickej podobe. V priebehu stavebného konania prihlásený účastník konania nevyužil svoju zákonnú možnosť nahliadnuť do projektu stavby a dokladov, ktoré sú pokladom pre vydanie stavebného povolenia aj keď mal vedomosť o prebiehajúcim stavebnom konaní, čoho dôkazom je prihlásenie sa do stavebného konania vznesenie námietok zo dňa 03.08.2020.

Špeciálny stavebný úrad vyhodnotil námietku č. 9 ako nedôvodnú, a preto jej nevyhovel.

Uplatnenými námietkami prihláseného účastníka konania Združenie domových samospráv, Námestie SNP 13, P. O. BOX 218, 850 00 Bratislava, zo dňa 03.08.2020, sa špeciálny stavebný úrad zaoberal. Relevantným a opodstatneným námietkam bolo vyhovené a boli premietnuté do podmienok na uskutočnenie stavby, respektíve do podmienok dotknutých orgánov tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia. Nedôvodným námietkam účastníka konania nebolo vyhovené, tak ako je zdôvodnené vyššie. **Špeciálny stavebný úrad konštatuje, že ku konštatovaniu v bode č. 1 poskytol prihlásenému účastníkovi konania doplňujúce informácie, námietkam v bodoch č. 2, 5, 6, 7 a 8 vyhovel a námietkam v bode č. 3, 4 a 9 nevyhovel.**

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

Špeciálny stavebný úrad prijal súhlasné záväzné stanovisko Bratislavskej teplárenskej, a. s. k oznámeniu o začatí stavebného konania pod č. 1289/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.

Špeciálny stavebný úrad prijal dňa 18.08.2020 vyjadrenie Ministerstva vnútra Slovenskej republiky, Sekcie informatiky, telekomunikácii a bezpečnosti MV SR, odboru telekomunikácii k oznámeniu o začatí stavebného konania pod č. SITB-OT4-2020/000345-768 zo dňa 17.08.2020 s podmienkami, ktoré zapracoval vo výroku tohto rozhodnutia a zaviazal stavebníka ich plnením.

Dňa 22.10.2020 prijal špeciálny 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 53254/2020 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.

Špeciálny stavebný úrad vo výrokovej časti oznámenia o začatí stavebného konania č. SÚ/CS 8401/2020/6/MER zo dňa 17.07.2020 uviedol v objektovej skladbe stavby aj stavebný objekt „SO 200 Vjazdová a výjazdová rampa“ a stavebný objekt „POD-I/2 Projekt organizácie dopravy“. V priebehu stavebného konania bolo zistené, že stavebný objekt „SO 200 Vjazdová a výjazdová rampa“ bol po úprave projektu stavby s októbra 2017 zaradený do pod hlavný stavebný objekt „SO 100 Administratívna budova s príslušenstvom“, ktorý bude povoľovaný všeobecným stavebným úradom v samostatnom stavebnom konaní. V zmysle uvedeného špeciálny stavebný úrad upravil objektovú skladbu stavby tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia. Špeciálny stavebný úrad ďalej zistil, že označenie „POD-I/2 Projekt organizácie dopravy“ nepredstavuje žiadny skutočný stavebný objekt podliehajúci kolaudačnému konaniu, ale len príslušnú kapitolu projektu stavby. V zmysle uvedeného špeciálny stavebný úrad upravil objektovú skladbu stavby tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

V rámci stavebného konania špeciálny stavebný úrad preskúmal či projekt stavby 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 a či je zabezpečené vedenie uskutočňovania stavby kvalifikovanou osobou v zmysle § 62 ods. (1) stavebného zákona.

V stavebnom konaní špeciálny 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 rámci stavebného konania špeciálny stavebný úrad konštatoval, že boli splnené podmienky určené účastníkmi konania a dotknutými orgánmi pre danú časť stavby. Ostatné podmienky územného rozhodnutia o umiestení stavby, ktoré boli všeobecného charakteru alebo sa týkali vlastnej realizácie je stavebník povinný akceptovať počas výstavby a ich plnenie bude preskúmané v kolaudačnom konaní.

Zmenami stavby oproti dokumentácii pre územné rozhodnutie o umiestnení stavby sa zaoberal všeobecný stavebný úrad, ktorý konštatoval, že projekt stavby aj so zapracovanými zmenami rešpektuje maximálne objemové limity stavby 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, a zároveň konštatoval, že si zmeny nevyžadujú posúdenie v konaní o zmene územného rozhodnutia v zmysle § 41 ods. (1) stavebného zákona.

Na konanie špeciálnych stavebných úradov vydal všeobecný stavebný úrad záväzné stanovisko v zmysle § 140b v súlade s § 120 ods. (2) stavebného zákona pod č. SÚ/CS 12635/2018/2/MER zo dňa 25.07.2018, ktorým overil dodržanie urbanistických a architektonických podmienok umiestnenia dopravných stavieb určených v územnom rozhodnutí o umiestnení stavby. Ostatné podmienky vrátane osobitných podmienok vyplývajúcich z rozhodnutí, záväzných stanovísk dotknutých orgánov a účastníkov konania skúmal špeciálny stavebný úrad v rámci tohto stavebného konania.

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 špeciálnym 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 stavebný inžinier v odbore konštrukcie inžinierskych stavieb Ing. Andrej Vachaja s autorizačným oprávnením č. 6166*12 v októbri 2017, s revíziou z júna 2020, ku ktorému sa súhlasne vyjadrili dotknuté orgány ochraňujúce záujmy podľa osobitných predpisov:

- *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 Bratislavy, 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 odpadového hospodárstva - stanovisko č. OU-BA-OSZP3-2014/094386/MES/II zo dňa 03.12.2014,*
- *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. 1289/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,
- Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, Sekcia informatiky, telekomunikácií a bezpečnosti MV SR, odbor telekomunikácií – vyjadrenie č. SITB-OT4-2018/000355-190 zo dňa 21.02.2018 a vyjadrenie č. SITB-OT4-2020/000345-768 zo dňa 17.08.2020,
- 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 53254/2020 zo dňa 16.10.2020 – bez podmienok,
- Mestská časť Bratislava – Ružinov, Všeobecný stavebný úrad – stanovisko na povolenie vodných a dopravných stavieb špeciálnymi stavebnými úradmi v zmysle § 140b stavebného zákona č. SÚ/CS 12635/2018/2/MER zo dňa 25.07.2018 – 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, špeciálny stavebný úrad dospel k záveru, že podanie poskytovalo dostatočný podklad pre konanie a rozhodnutie vo veci. V stavebnom povolení špeciálny 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. Špeciálny stavebný úrad zabezpečil procesné práva účastníkov konania, dostatočne zistil skutkový stav veci, a preto nie je dôvod na nevydanie predmetného rozhodnutia.

Špeciálny 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 cestnej dopravy a pozemných komunikácií. 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 nesúlad 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 cestnej dopravy a pozemných komunikácií.

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 dotknutého pozemku a susedných pozemkov a stavieb 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. Združenie domových samospráv, Námestie SNP 13/B, 841 01 Bratislava (prihlásený účastník konania – dotknutá verejnosť)
9. SIEBERT+TALAŠ, Prievozská 4d, blok E, 821 09 Bratislava (projektant)
10. HB REAVIS MANAGEMENT s.r.o., Mlynské Nivy 16, 821 09 Bratislava (zhotoviteľ)

- 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

Zverejnené do

Pečiatka a podpis

Mestská časť Bratislava-Ružinov
Stavebný úrad
Mierová 21
827 05 Bratislava

Pečiatka a podpis

Mestská časť Bratislava-Ružinov
Stavebný úrad
Mierová 21
827 05 Bratislava

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