



ROZHODNUTIE

Bratislavský samosprávny kraj ako príslušný špeciálny stavebný úrad pre stavby mestských električkových dráh a trolejbusových dráh a pre stavby v ich ochrannom pásme, ktoré slúžia prevádzke dráhy alebo doprave na nej (ďalej len „špeciálny stavebný úrad“) podľa § 105 ods. 1 písm. c) zákona č. 513/2009 Z.z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a § 16 v spojení s § 84 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, a podľa § 61, § 67 a § 69 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), zastúpený Útvárom riaditeľa Úradu Bratislavského samosprávneho kraja, príslušným podľa Čl. X bodu 9. písm. a) a bodu 10. písm. a) Organizačného poriadku Úradu Bratislavského samosprávneho kraja zo dňa 31.03.2017 v znení jeho Dodatku č. 1 zo dňa 20.09.2017, Dodatku č. 2 zo dňa 28.02.2018, Dodatku č. 3 zo dňa 25.01.2019, Dodatku č. 4 zo dňa 23.10.2019 a Dodatku č. 5 zo dňa 03.08.2020 v spojení s § 16 ods. 3 zákona č. 302/2001 Z. z. o samospráve vyšších územných celkov (zákon o samosprávnych krajoch) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o samosprávnych krajoch“), po uskutočnenom stavebnom konaní rozhodol takto:
v súlade s ustanoveniami § 67 ods. 2 a § 69 v spojení s § 66 stavebného zákona a § 46 a § 18 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“)

predlžuje platnosť stavebného povolenia
č.: 10387/2023/ŠSMD/40668-7 zo dňa 19.12.2023

stavebníkovi: **3DUBY PARK, a.s.**, Kúpeľná 76/70, 962 37 Kováčová, IČO: 53 382 269 (ďalej len „stavebník“)

na stavbu: **Novostavba polyfunkčného komplexu STOLLWERCK RESIDENCE**

stavebné objekty:

SO 601 Preložka trakčných stĺpov a vedenia

SO 602 Preložka verejného osvetlenia

miesto stavby: Bratislava, Račianska ulica

parcely registra „E“ **KN č. 22001/1 katastrálne územie Nové Mesto**

druh stavby: zmena dokončenej stavby – inžinierska stavba - dopravná infraštruktúra

účel stavby: preložka trakčných kombinovaných stožiarov

vlastník stavby: **Hlavné mesto SR Bratislava**, IČO: 00 603 481, so sídlom Primaciálne námestie, 814 99 Bratislava.

Stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačne do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.

Na stavbu bolo vydané stavebné povolenie Bratislavským samosprávnym krajom č.: 10387/2023/ŠSMD/40668-7 zo dňa 19.12.2023, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 22.01.2024.

Všetky podmienky stavebného povolenia č. 10387/2023/ŠSMD/40668-7 zo dňa 19.12.2023 ostávajú naďalej v platnosti nezmenené a špeciálny stavebný úrad upozorňuje stavebníka na ich dodržiavanie.

Zároveň je stavebník povinný splniť podmienky vyplývajúce zo stanoviska spoločnosti MH Teplárenský holding, a.s. zn.: 16418/Ba/2025/MH2500/BA-2 zo dňa 20.11.2025:

v záujmovom území, sa nachádza horúcovod 2 x DN 350, 2 x DN 300, 2 x DN 400, horúcovodná šachta OŠ 14, VŠ 2, dispečerský kábel TCEKEZE 24P x 1.0 a HDPE rúrka 40 mm. Uvedené tepelno-technologické zariadenia sú majetkom spoločnosti MH teplárenský holding, a.s. (MHTH, a.s.) a sú v trvalej prevádzke. Z tohto dôvodu je stavebník povinný dodržať ustanovenia S 36 - ochranné pásma, bod 5, 7 a 9 zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike a to najmä:

- Pri súbahu inžinierskych sietí s horúcovodom dodržať ochranné pásmo horúcovodu a to 1 m od vonkajšej hrany horúcovodného kanála na obe strany.
- Dodržať ochranné pásmo horúcovodných šacht a to 1 m od vonkajšej hrany šachty kolmo na všetky strany.
- Pri križovaní inžinierskych sietí s horúcovodom dodržať normu STN 73 6005/1993 Priestorová úprava vedení technického vybavenia a inžinierske siete uložiť do chráničky s presahom 1 m od vonkajšej hrany horúcovodného kanála na obe strany.
- Nevykonávať výkopové práce, ktoré by mali za následok obnaženie a poškodenie horúcovodu. Zamedziť pohyb ťažkých mechanizmov nad horúcovodom.
- Bez predchádzajúceho súhlasu umiestňovať prostriedky zariadenia staveniska nad horúcovod, do jeho ochranného pásma a do pásma bezprostredne nadväzujúceho na jeho ochranné pásmo.
- Akýkoľvek zásah do teplárenských zariadení bez vedomia spoločnosti MH Teplárenský holding, a.s. je zakázaný.
- Pred začatím stavebných prác horúcovod a dispečerský kábel vytýčiť.
- Výkopové práce v blízkosti horúcovodu vykonať ručne a prizvať zástupcu MH Teplárenský holding, a.s. na kontrolu križovania inžinierskych sietí s tepelným zariadením ešte pred zásypom.
- Na horúcovode v jeho ochrannom pásme a v pásme bezprostredne nadväzujúcom na jeho ochranné pásmo je zakázané umiestňovať stavby, technické zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré by mohli ohroziť sústavu tepelných zariadení, alebo plynulosť a bezpečnosť jej prevádzky.

Podľa § 70 stavebného zákona stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

V stavebnom konaní o predĺžení platnosti stavebného povolenia neboli uplatnené žiadne námietky účastníkov konania.

O d ô v o d n e n i e

Spoločnosť A.S. PROJEKT - ING, s.r.o., Horská 11, 831 52 Bratislava, IČO: 31 379 079 v zastúpení stavebníka podal dňa 03.11.2025 na špeciálny stavebný úrad návrh na vydanie rozhodnutia o predĺžení platnosti stavebného povolenia č.: 10387/2023/ŠSMD/40668-7 zo dňa 19.12.2023 na stavbu „Novostavba polyfunkčného komplexu STOLLWERCK RESIDENCE“, stavebné objekty: SO 601 Preložka trakčných stĺpov a vedenia a SO 602 Preložka verejného osvetlenia (ďalej len „stavba“).

Dôvodom žiadosti o predĺženie platnosti stavebného povolenia je skutočnosť, že ku dnešnému dňu nebolo stavebníkovi vydané stavebné povolenie na hlavné stavebné objekty na všeobecnom stavebnom úrade.

Dňom podania žiadosti bolo v zmysle § 18 ods. 2 správneho poriadku začaté konanie vo veci predĺženia platnosti citovaného stavebného povolenia.

Projektová dokumentácia bola odsúhlasená v pôvodnom stavebnom konaní a je súčasťou právoplatného stavebného povolenia.

Po preskúmaní podania špeciálny stavebný úrad listom č. 12338/2025/ŠSMD/44917-2 zo dňa 17.11.2025 oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom podľa 61 ods. 1 stavebného zákona začatie konania o predĺžení platnosti stavebného povolenia pre uvedenú stavbu a nakoľko mu boli dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad, upustil podľa ustanovenia § 61 ods. 2 stavebného zákona od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania. Súčasne podľa § 61 ods. 3 stavebného zákona určil účastníkom konania lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia, v ktorej môžu uplatniť svoje námietky s upozornením, že na neskoršie podané námietky sa neprihliadne. Zároveň podľa § 61 ods. 6 stavebného zákona špeciálny stavebný úrad určil dotknutým orgánom lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, v ktorej mohli oznámiť svoje stanovisko s upozornením, že ak dotknutý orgán v určenej lehote neoznámí svoje stanovisko k povoľovanej stavbe, má za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

V určenej lehote špeciálnemu stavebnému úradu neboli doručené žiadne námietky účastníkov konania. V určenej lehote dňa 28.11.2025 bolo špeciálnemu stavebnému úradu doručené stanovisko spoločnosti MH Teplárenský holding, a.s., so sídlom Turbínová 3, 831 04 Bratislava evidované pod č. 16418/Ba/2025/MH2500/Ba-2 zo dňa 20.11.2025, v ktorom súhlasil s predĺžením platnosti stavebného povolenia za podmienok uvedených vo výrokovej časti tohto rozhodnutia. Špeciálny stavebný úrad má za to, že s predĺžením platnosti stavebného povolenia na stavbu dotknuté orgány z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia.

Špeciálny stavebný úrad v konaní vyhodnotil dôvody žiadosti stavebníka ako opodstatnené a v priebehu konania zistil, že predĺžením platnosti stavebného povolenia nebudú ohrozené verejné záujmy, ani ohrozené práva a právom chránené záujmy účastníkov konania.

Na základe všetkých vyššie uvedených dôvodov špeciálny stavebný úrad konštatuje, že boli splnené podmienky pre vydanie rozhodnutia, a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Za žiadosť o predĺženie platnosti stavebného povolenia uhradil stavebník správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, položky 60a) písm. a) bod 1. sadzobníka správnych poplatkov vo výške 100,00 € na účet Úradu Bratislavského samosprávneho kraja.

P o u č e n i e

Podľa § 53 správneho poriadku proti tomuto rozhodnutiu má účastník konania právo podať odvolanie.

Podľa § 54 správneho poriadku odvolanie je potrebné podať v lehote 15 dní odo dňa jeho oznámenia. Odvolanie sa podáva na správnom orgáne, ktorý toto rozhodnutie vydal - Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava. Odvolacím orgánom je Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, Námetstie slobody 6, 810 05 Bratislava.

Po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov je toto rozhodnutie preskúmateľné príslušným súdom.

Ing. Patrícia Mešťan, MA

riadiateľka

Úradu Bratislavského samosprávneho kraja

Elektronicky podpísané

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje a doručuje toto rozhodnutie bude vyvesená v súlade s ustanovením § 26 ods. 2 správneho poriadku po dobu 15 dní na elektronickej úradnej tabuli Bratislavského samosprávneho kraja: www.bratislavskykraj.sk v časti „Otvorená župa - Úradná tabuľa a zverejnená na webovom sídle Bratislavského samosprávneho kraja, mestskou časťou Bratislava – Nové Mesto a v súlade so zákonom č. 305/2013 Z.z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) v znení neskorších predpisov na centrálnej úradnej elektronickej tabuli. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Doručuje sa:

A. Účastníkom konania:

verejnou vyhláškou v zmysle § 61 ods. 4 stavebného zákona vyvesenou na úradnej tabuli správneho orgánu:

- 3DUBY PARK, a.s., Kúpeľná 76/70, 962 37 Kováčová (stavebník)
- Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava (vlastník stavby)
- Dopravný podnik Bratislava, a.s., Olejkárska 1, 814 52 Bratislava (správca dráhy)
- DELTES, s.r.o., Račianske mýto 1/D, 831 02 Bratislava 3 (spracovateľ PD)
- vlastníkom pozemkov a stavieb priamo dotknutých:
katastrálne územie Nové Mesto
parcely registra „E“ KN č. 22001/1
- vlastníkom susediacich pozemkov a stavieb, ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť stavebným povolením priamo dotknuté
- osobám, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich vrátane susediacich pozemkov a susediacich stavieb, ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť stavebným povolením priamo dotknuté

B. Dotknutým orgánom a organizáciám

1. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
2. MČ Bratislava – Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava
3. Dopravný podnik Bratislava a.s., Olejkárska 1, 814 52 Bratislava
4. HaZÚ hlavného mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
5. KR PZ v Bratislave, KDI, Špitálska 14, 812 28 Bratislava
6. Okresný úrad BA, OSŽP, OOP, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
7. Krajský pamiatkový úrad, Leškova 17, 811 04 Bratislava
8. Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava
9. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
10. SPP-distribúcia, a.s., Plátenícka 19013/2, 821 09 Bratislava
11. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
12. Technické siete Bratislava, a.s., Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
13. MH Teplárenský holding, a.s., Turbínová 3, 831 04 Bratislava
14. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 821 08 Bratislava
15. OTNS, a.s., Vajnorská 137, 831 04 Bratislava
16. SITEL, s.r.o., Kopčianska 20/c, 851 01 Bratislava
17. VNET a.s., Nám. hraničiarov 39, 851 03 Bratislava
18. Slovanet, a.s., Záhradnícka 151, 821 09 Bratislava
19. MICHLOVSKÝ, spol. s r.o., Letná 796/9, 921 01 Piešťany
20. O2 Slovakia, s.r.o., Pribinova 40, 811 09 Bratislava

- 21. DIGI SLOVAKIA, s.r.o., Röntgenova 26, 851 01 Bratislava
- 22. RAINSIDE s.r.o., Teslova 43, 821 02 Bratislava
- 23. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava

Na vedomie (nemá účinok doručenia):

- 24. 3DUBY PARK, a.s., Kúpeľná 76/70, 962 37 Kováčová
- 25. A.S.PROEKT – ING, s.r.o., Horská 17, 831 52 Bratislava

Co: ŠSÚ / spis

Doručuje sa so žiadosťou o **zverejnenie a vyvesenie** vyhlášky na úradnej tabuli správneho orgánu:

BSK, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava 2

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky

Dátum vyvesenia:

Dátum zvesenia:

Odtlačok pečiatky, podpis:

Odtlačok pečiatky, podpis:

Doručuje sa so žiadosťou o **zverejnenie** na úradnej tabuli obce

MČ Bratislava – Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava

Dátum zverejnenia:

Odtlačok pečiatky, podpis: