



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Junácka 1, 832 91 Bratislava 3

Vaše číslo/zo dňa
001/OS UrbResidence/ZSPDdomC/2020
/ 26.06.2020

Naše číslo
7701/2020/UKSP/VORE-zv3

Vybavuje
Ing. Elena Vörösová
02/49 253 153
elena.vorosova@banm.sk

Bratislava
10.12.2020

Vec: Zverejnenie povolenia na zmenu stavby pred jej dokončením

Dňa 26.06.2020, s doplnením dňa 23.09.2020, podal stavebník, spoločnosť Urban Residence BD4, s.r.o., Legionárska 10, 811 07 Bratislava, IČO 50439723, ktorú právoplatne zastupuje Mading s.r.o., Drieňova 1H/16940, 821 01 Bratislava, IČO 35938226, žiadosť o vydanie stavebného povolenia na zmenu stavby pred jej dokončením na stavbu **„Obytný súbor URBAN RESIDENCE – Polyfunkčný bytový dom C“** (SO 14) na Račianskej ulici v Bratislave, na pozemkoch parc. č. 11486/8, 11486/80, 11486/81, 11486/82 v katastrálnom území Nové Mesto v Bratislave. Na stavbu bolo vydané stavebné povolenie č. 8547/2018a393/2019/ÚKSP/HAVK-4 zo dňa 14.01.2019, právoplatné dňa 22.02.2019.

Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, odbor environmentálneho posudzovania, rozhodnutím č. 6419/2015-3.4/ak zo dňa 30.09.2015 rozhodlo, že predmetná činnosť sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v spojitosti s § 7a ods. 2 písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov podľa § 3 ods. 6 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) týmto

**zverejňuje povolenie na zmenu stavby pred jej dokončením na stavbu
„Obytný súbor URBAN RESIDENCE – Polyfunkčný bytový dom C“**

Mgr. Rudolf K u s ý
starosta mestskej časti
Bratislava-Nové Mesto
v z. podľa poverenia č. 37/2020
zo dňa 27.07.2020
Ing. arch. Kamila Marušáková
vedúca odd. ÚK a SP

☎/fax

02/49 253 111

02/45 529 459

e-mail: banm@banm.sk

www.banm.sk

Bankové spojenie

Prima banka

Slovensko, a. s.

Číslo účtu

SK08 5600 0000 0018 0034 7007

IČO

00603317

DIČ

2020887385

Stránkové dni

Pondelok 8⁰⁰ - 12⁰⁰ 13⁰⁰ - 17⁰⁰

Streda 8⁰⁰ - 12⁰⁰ 13⁰⁰ - 17⁰⁰

Informácia pre verejnosť:

Údaje o sprístupnení právoplatného rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní sú prístupné na internetovej stránke:

<https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/obytny-subor-nove-slovany-racianska-ul-bratislava>

Prílohy:

1. Kópia povolenia na zmenu stavby pred jej dokončením č. 7701/2020/UKSP/VORE-13 zo dňa 30.11.2020

Doručuje sa za účelom zverejnenia:

1. Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, organizačný referát, TU so žiadosťou zverejniť počas trvania konania až do jeho právoplatného ukončenia

Potvrdenie dátumu zverejnenia

Dátum vyvesenia:

Dátum zvesenia:

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

7701/2020/UKSP/VORE-13

Bratislava 30.11.2020

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, ako stavebný úrad príslušný podľa §117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v spojitosti s § 7a ods. 2 písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný úrad“) na základe uskutočneného konania o zmene stavby pred jej dokončením rozhodla takto:

Podľa § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) a § 66 a § 68 stavebného zákona

p o v o ľ u j e

zmenu stavby pred jej dokončením na stavbu **“Obytný súbor URBAN RESIDENCE – Polyfunkčný bytový dom C”** (SO 14) na Račianskej ulici v Bratislave, na pozemkoch parc. č. 11486/8, 11486/80, 11486/81, 11486/82 v katastrálnom území Nové Mesto v Bratislave (ďalej len „stavba“), stavebníkovi Urban Residence BD4, s.r.o., Legionárska 10, 811 07 Bratislava, IČO 50439723 (ďalej len „stavebník“). Stavba bola povolená rozhodnutím č. 8547/2018a393/2019/ÚKSP/HAVK-4 zo dňa 14.01.2019, právoplatným dňa 22.02.2019.

Predmetom projektovej dokumentácie zmeny stavby pred jej dokončením sú nasledovné zmeny:

- Výťah C.V2 má poslednú stanicu na 12. NP (predtým na 11. NP) a je zmenený na evakuačný výťah, predsieň pred výťahom na 2.PP je zväčšená, takisto na 12.NP vznikla predsieň odčlenením z bytu,
- Doplnené sú dva suchovody,
- Miestnosť OST v 1.PP je zmenená na pivničnú kobku, nakoľko technológia OST je presunutá do centrálnej OST v objekte SO 04.4 Rampa do garáže (táto zmena bola predmetom samostatnej dokumentácie pre ohlásenie stavebných úprav č. 9917/2019/ÚKSP/HAVK-276 zo dňa 05.11.2019), zmenené sú rozvody vykurovania, zrušil sa objekt teplovodnej prípojky,
- V 2.PP je doplnený nebytový priestor rozdelený na 23 pivničných kobiek,
- V 1.PP sú doplnené dve pivničné kobky,
- Na 11. NP sa pôvodné byty č. G1102 a G 1103 spojili čím vznikol byt G1108,
- Na 11. NP sa nebytový priestor – ateliér G1101 spojil s priestorom na 12. NP a vznikol mezonetový byt č. 1109,

- Na 12. NP sa priestor pôvodného mezonetového bytu G1108 rozdelil pre byty G1109 a G1110.

Podmienky pre uskutočnenie zmeny stavby pred jej dokončením:

1. Zmena stavby pred jej dokončením bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval v máji 2020 Ing. arch. Matej Grébert, autorizovaný architekt (reg. č. *1774AA*), ktorá je overená v konaní o zmene stavby pred jej dokončením a je súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadné zmeny nesmú byť urobené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Počas realizácie zostávajú v platnosti ostatné ustanovenia a podmienky uvedené v stavebnom povolení, ktoré vydala mestská časť Bratislava-Nové Mesto pod č. 8547/2018a393/2019/ÚKSP/HAVK-4 zo dňa 14.01.2019, právoplatnom dňa 22.02.2019.

Podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov:

Technická inšpekcia, a.s., odborné stanovisko k projektovej dokumentácii stavby č. 1650/1/2020 zo dňa 04.06.2020:

2. Z hľadiska požiadaviek bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a požiadaviek bezpečnosti technických zariadení uvádzame zistenia, pripomienky a upozornenia, ktoré je potrebné doriešiť a odstrániť v procese výstavby:

Zistenia:

- 2.1. Pôdorys 1.PP – otváranie dverí do strojovne vzduchotechniky (C.-01.009 a C.-01.010) je navrhnuté v rozpore s §117 ods. 2 vyhl. č. 59/1982 Zb. v znení neskorších predpisov.
- 2.2. Elektroinštalácia napájania pre výťah – dokumentácia neobsahuje informáciu o riešení požiadaviek na špecifické napájanie výťahov, ochranné pospájanie a pripojenie vodidiel výťahu na hlavnú uzemňovaciu prípojnicu v zmysle požiadavky STN 33 2000-5-54:2012, údaje o požiadavke na intenzitu a ovládanie osvetlenia nástupísk – rozpor s príl. 2 bod A písm. d) vyhl. 508/2009 Z.z. a STN EN 60 439-1 (35 7107):2002. /ZZ/

Pripomienky a upozornenia:

- 2.3. V projekte časť výťah nie je uvedená súhrnná informácia o určení výťahu na režim pre dopravu osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a režim v prípade požiaru a evakuácie zo záložného zdroja. Nie sú uvedené požiadavky na kontroly a skúšanie pred uvedením do prevádzky a počas prevádzky. Nie sú uvedené požiadavky na skúšobný postup evakuačného a požiarneho režimu zo záložného zdroja. /ZZ/
- 2.4. V zozname predpisov a noriem nie sú uvedené predpisy z hľadiska požiadaviek na evakuačné, požiarne výťahy. /ZZ/
- 2.5. Výťahy určené pre dopravu osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie musia plne zodpovedať požiadavkám vyhlášky č. 532/2002 Z.z. a STN EN 81-70:2004. /ZZ/
- 2.6. Výťahy určené na evakuáciu osôb musia plne zodpovedať požiadavkám §33, §34, §46, §48 vyhlášky č. 532/2002 Z.z., § 58 vyhl. č. 94/2004 Z.z. a STN EN 81-73:2017. /ZZ/
- 2.7. Výťahy špecifikované ako Požiarne výťahy musia plne zodpovedať požiadavkám §85 vyhl. č. 94/2004 Z.z. a čl. 16 STN 92 0201-3. /ZZ/

- 2.8. Pri realizácii musí el. inštalácia výťahu a ich napájania zodpovedať požiadavkám vyplývajúcich z protokolu o určení vonkajších vplyvov v zmysle STN 33 2000-5-51. /ZZ/
- 2.9. Projekt výťahu nerieši spôsob, ako bude zabezpečený trvalý prístup pre obsluhu a núdzový režim, nakoľko rozvádzač a stroj výťahu nie je voľne prístupný, je prístupný len cez súkromný priestor – byt. /ZZ/
- 2.10. Nie sú uvedené Podmienky bezpečnej prevádzky: Počas prevádzky zabezpečiť pracovné prostredie s vonkajšími vplyvmi zodpovedajúcimi technickému predpisu výrobcu a voľný pracovný priestor pre všetky pracovné pozície zdvíhadla v zmysle požiadaviek sprievodnej technickej dokumentácie, priestory vybaviť bezpečnostnými informáciami podľa TPV a miestneho prevádzkového predpisu v zmysle §§ 6, 10, 13 a 18 zákona 124/2006 Z.z. Dodržiavať ustanovenia vyhlášky 508/2009 Z.z. a technického predpisu výrobcu. /ZZ/
- 2.11. K sprievodnej dokumentácii musí prevádzkovateľ pred uvedením zariadenia do trvalej prevádzky v súčinnosti so servisnou a núdzovou službou, doložiť organizačné opatrenia a požiadavky pre umožnenie trvalého prístupu odbornej obsluhy (servisu) a vyprístupovacej služby k častiam výťahu (nástupištiam) vedúcim cez súkromné priestory bytov, v zmysle technického predpisu výrobcu, čl. 7 a čl. 5.2.2.3 STN EN 81-20 a § 6 NV č. 235/2015 Z.z. Systém pre núdzové hlasové volanie musí byť osadené aktívnou sim kartou na telefonické spojenie s vyprístupovacou službou – v zmysle čl. 5.2.1.6, 5.12.3 – STN EN 81-20 a čl. 4.5 prílohy 1 NV č. 235/2015 Z.z. /ZZ/

Súčasne upozorňujeme na plnenie požiadaviek bezpečnostných predpisov, ktoré pri užívaní stavieb a ich súčastí, pracovných priestorov, pracovných prostriedkov a technických zariadení môžu ovplyvniť stav bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci:

Technické zariadenie – výťahy sú určenými výrobkami podľa nariadenia vlády SR č. 235/2015 Z.z. Pri uvedení na trh alebo do prevádzky je potrebné splniť požiadavky tohto predpisu.

3. Poznámka: Technická inšpekcia, a.s. ako oprávnená právnická osoba vykonáva posúdenie podrobnejšej projektovej dokumentácie (napr. realizačný projekt), ak je o to požadovaná, alebo ak to určil v záväzných podmienkach stavebný úrad podľa § 66 stavebného zákona, o čom vydá odborné stanovisko.

Nedodržanie podmienok rozhodnutia je v zmysle § 106 ods. 3 písm. b) stavebného zákona správnym deliktom, ktorého sa stavebník dopustí tým, že mení stavbu bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním a môže mu byť uložená pokuta v zmysle vyššie uvedeného paragrafu.

Po ukončení prác stavebník predloží stavebnému úradu návrh na kolaudáciu, nakoľko stavbu nemožno užívať bez právoplatného kolaudačného rozhodnutia.

Stavebné povolenie stráca platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť, nebola stavba začatá. Platnosť stavebného povolenia je možné predĺžiť na základe žiadosti. Vo veci musí byť rozhodnuté pred uplynutím platnosti tohto rozhodnutia.

V konaní neboli uplatnené námietky účastníkov konania.

Odôvodnenie

Dňa 26.06.2020, s doplnením dňa 23.09.2020, podal stavebník, v zastúpení splnomocnenou spoločnosťou Mading s.r.o., Drieňová 1H/16940, 821 01 Bratislava, IČO 35938226, žiadosť o vydanie stavebného povolenia na zmenu stavby pred jej dokončením na stavbu **“Obytný súbor URBAN RESIDENCE – Polyfunkčný bytový dom C”** (SO 14) na Račianskej ulici v Bratislave, na pozemkoch parc. č. 11486/8, 11486/80, 11486/81, 11486/82 v katastrálnom území Nové Mesto v Bratislave. Stavba bola povolená rozhodnutím č. 8547/2018a393/2019/ÚKSP/HAVK-4 zo dňa 14.01.2019, právoplatným dňa 22.02.2019. K žiadosti stavebník predložil projektovú dokumentáciu, ktorú vypracoval v máji 2020 Ing. arch. Matej Grébert, autorizovaný architekt (reg. č. *1774AA*), ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia, a doklady.

Stavebný úrad predloženú žiadosť preskúmal z hľadísk uvedených v ustanovení § 62 v spojitosti s § 68 stavebného zákona a v súlade s ustanovením § 61 ods. 1 stavebného zákona oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom listom č. 7701/2020/UKSP/VORE-ozn. zo dňa 23.09.2020 začatie stavebného konania, pričom v súlade s ustanovením § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko mu boli dobre známe podmienky staveniska a žiadosť s prílohami poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie stavby.

Účastníci konania mohli uplatniť svoje námietky a pripomienky do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia. Do podkladov rozhodnutia nenahliadol žiaden účastník konania a neboli vznesené námietky účastníkov konania voči vydaniu tohto rozhodnutia. Žiaden z dotknutých orgánov nepožiadala podľa ustanovenia § 61 ods. 6 o predĺženie lehoty na posúdenie zmeny stavby pred dokončením.

V konaní sa súhlasne vyjadrili dotknuté orgány:

- Technická inšpekcia, a.s., odborným stanoviskom k projektovej dokumentácii stavby č. 1650/1/2020 zo dňa 04.06.2020, podmienky sú zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia,
- Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy, súhlasným stanoviskom bez pripomienok č. HZUBA3-2020/001341-002 zo dňa 25.06.2020.

Stavebný úrad listom č. 7701/2020/UKSP/VORE-ozn.EIA zo dňa 23.09.2020 zaslal Ministerstvu životného prostredia Slovenskej republiky, odbor environmentálneho posudzovania, písomné vyhodnotenie pripomienok k návrhu na začatie konania o povolení zmeny stavby pred dokončením so žiadosťou o vydanie stanoviska. Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky záväzným stanoviskom č. 12390/2020-1.7/ak 58735/2020 zo dňa 13.11.2020, stavebnému úradu doručené dňa 18.11.2020, potvrdilo súlad návrhu na začatie konania o zmene stavby pred jej dokončením so zákonom č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, s vydaným záverečným stanoviskom Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 10123/07-3.4 zo dňa 06.02.2008 v znení zmeny technického a technologického riešenia navrhovanej činnosti v zmysle rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 6419/2015-3.4/ak zo dňa 30.09.2015.

K pozemkom parc. č. 11486/8, 11486/80, 11486/81, 11486/82 v katastrálnom území Nové Mesto v Bratislave má stavebník podľa listu vlastníctva č. 5022 vlastnícke právo.

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní zistil, že povolením zmeny stavby pred jej dokončením nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprímerane obmedzené oprávnené záujmy účastníkov konania a preto rozhodol tak, ako je vo výroku rozhodnutia uvedené.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu možno podľa § 54 správneho poriadku podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na Mestskú časť Bratislava-Nové Mesto, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



Mgr. Rudolf Kusý
starosta mestskej časti
Bratislava-Nové Mesto
v z. podľa poverenia č. 50/2020
zo dňa 3.10.2020
Ing. Stanislav Winkler
zástupca starostu mestskej časti

Správny poplatok 200,- eur bol uhradený bankovým prevodom.

Doručuje sa:

Účastníkom konania:

1. Urban Residence BD4, s.r.o., Legionárska 10, 811 07 Bratislava, s doručeníím na adresu MADING s.r.o., Drieňová 1 H/16940, 821 01 Bratislava
2. Ing. arch. Matej Grébert – COMPASS s.r.o., Miletičova 5/B, 821 08 Bratislava
3. Združenie domových samospráv, P.O.Box 218, 850 00 Bratislava

Na vedomie:

Dotknutým orgánom:

4. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
5. Technická inšpekcia, a.s., Trnavská cesta 56, 821 01 Bratislava
6. Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, odbor environmentálneho posudzovania, Námestie Ľudovíta Štúra 1, 812 35 Bratislava