

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

2603/2022/6407/2021/UKSP/VORE-4

Bratislava 06.04.2022

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 vedeného podľa ustanovení § 88a a § 88 stavebného zákona rozhodla takto:

Podľa § 46 a § 47 Zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), v spojení s § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a § 88, § 88a, § 66 stavebného zákona

dodatočne povoľuje

zmenu stavby pred jej dokončením na stavbu „**Polyfunkčný bytový dom Račianska**“ na Račianskej ulici, na pozemku parc. č. 13077/3 v katastrálnom území Nové Mesto v Bratislave (ďalej len „stavba“), stavebníkovi GUTHAUS s.r.o., Mýtna 48, 811 07 Bratislava, IČO 50286480 (ďalej len „stavebník“). Na stavbu bolo vydané územné rozhodnutie č. ÚKaSP-2014-15/2296/MIR-15 zo dňa 16.06.2015, právoplatné dňa 06.11.2015, v spojení s rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky č. OU-BA-OVBP2-2015/81753-KOL zo dňa 22.10.2015, právoplatným dňa 06.11.2015. Stavba bola povolená rozhodnutím č. 1840/2018/ÚKSP/SILJ-81 zo dňa 19.11.2018, právoplatným dňa 14.01.2019.

Projektovaný stav:

Projektová dokumentácia pre dodatočné povolenie zmeny stavby pred dokončením bola vypracovaná v máji 2021 Ing. Jánom Chlebovcem, autorizovaným stavebným inžinierom (reg. č. 6391*I1). Predmetom projektovej dokumentácie sú nasledovné zmeny:

Objekty riešené v rámci dodatočného povolenia zmeny stavby pred dokončením:

SO-02 Predvýkop a zabezpečenie stavebnej jamy

SO-03 Polyfunkčný objekt

Zmeny v členení objektovej skladby v rámci dodatočného povolenia zmeny stavby pred dokončením:

- SO-03-A1, podzemná časť
- SO-03-B1, podzemná časť
- SO-03-C1, podzemná časť
- SO-03-A, nadzemná časť
- SO-03-B, nadzemná časť
- SO-03-C, nadzemná časť

Architektonické, dispozičné a funkčno-prevádzkové zmeny:

- nové architektonické stvárnenie fasády, úprava geometrie balkónov a nové riešenie zábradlí
- redukcia podlažných plôch – podzemná časť o 3508 m², nadzemná časť o 6465 m², spolu redukcia o 9973 m²,
- nerealizovala sa časť objektu, v dokumentácii pre stavebné povolenie označená ako blok A (podnož), ktorá bola určená pre občiansku vybavenosť,
- konštrukčná výška medzi podlahou 1.NP a podlahou 4.NP je zmenená z navrhovaných 12,00 m na 9,28 m, následne je do objektu vložené jedno ďalšie podlažie pri zachovaní maximálnej výšky hornej hrany atík,
- zmena polohy technických miestností pre profesie. V dokumentácii pre stavebné povolenie boli navrhnuté dve kotolne s plynovými kondenzačnými kotlami na 16.NP resp. 19.NP, v dokumentácii zmeny stavby je navrhnutá jedna centrálna kotolňa na 19.NP bloku C. Ako zdroj tepla a chladu sú navrhnuté tepelné čerpadlá (inštalované na streche kotolne) zálohované kondenzačnými plynovými kotlami,
- zmena spôsobu prípravy ohriatej pitnej vody centrálnou pre každý blok objektu (bytové stanice zrušené),
- zmena výpočtu statickej dopravy, potrebný počet parkovacích miest je 415. Navrhuje sa 352 PM v podzemnej garáži a 71 PM na úrovni terénu, spolu 423 PM,
- tretie podzemné podlažie 3.PP je zrušené,
- zmena umiestnenia vjazdu/výjazdu do/z garáže z východnej na juhozápadnú stranu objektu,
- podzemná parkovacia garáž obsahuje technické miestnosti so zázemím pre zariadenia vzduchotechniky, prípravu TUV, prípravu tepla a chladu, elektromerne a pivničné kobky,
- na 1.NP sú situované vstupné priestory, občianska vybavenosť, nebytové priestory a byty s predzáhradkami. Vstupné haly vo všetkých troch blokoch a prenajíateľný priestor v bloku A sú navrhnuté s konštrukčnou výškou cez dve podlažia. Oproti projektu pre stavebné povolenie boli zrušené átriá, ktoré boli súčasťou zrušenej podnože, taktiež je zrušená spojovacia chodba medzi nadzemnými blokmi. Pivničné kobky funkčne prislúchajúce k bloku B sú umiestnené v bloku C a sú prístupné z bloku B. Na 1.NP v bloku C sa nachádza technická miestnosť pre záložný zdroj elektrickej energie,
- na 2.NP a 3.NP sú situované byty, nebytový priestor – apartmán v bloku B, pivničné kobky a nebytový priestor s funkciou administratívy v bloku C,
- na 4.NP až 8.NP sú situované byty, nebytový priestor – apartmán (v bloku B, na každom podlaží jeden) a pivničné kobky,
- na 9.NP až 19.NP sa nachádzajú byty,
- bloky A a C majú ustúpené posledné podlažie, v ktorom sú umiestnené komunikačné priestory – predsieň, výťahy, schodiská. Výška hornej hrany atiky zostáva nezmenená oproti dokumentácii pre stavebné povolenie,
- zmena počtu výťahov a schodísk,

- strechy blokov A, B, C sú riešené ako zelené s výnimkou technologických častí, strecha bloku B je riešená ako intenzívna zelená strecha,
- zmena riešenia spádovania a odvodnenia striech a odvodnenia balkónov.

Podmienky umiestnenia stavby, odstupové vzdialenosti a výškové osadenie stavby zostáva v porovnaní s územným rozhodnutím bez zmeny.

Skutkový stav:

Stavebné práce v rozsahu predloženej projektovej dokumentácie, ktorá je predmetom konania o dodatočnom povolení zmeny stavby pred jej dokončením, sú stavebne zrealizované.

Pre dokončenie zmeny stavby pred dokončením sa určujú tieto podmienky:

1. Zmena stavby bola zrealizovaná podľa projektovej dokumentácie pre dodatočné povolenie zmeny stavby pred dokončením, vypracovanej v máji 2021 Ing. Jánom Chlebovcem, autorizovaným stavebným inžinierom (reg. č. 6391*I1), ktorá je overená v konaní o dodatočnom povolení zmeny stavby pred jej dokončením a je súčasťou tohto rozhodnutia, preto stavebný úrad upúšťa od podmienok pre jej dokončenie a nenariaďuje úpravy už realizovanej stavby.
2. Ostatné ustanovenia a podmienky uvedené v stavebnom povolení, ktoré vydala mestská časť Bratislava-Nové Mesto pod č. 1840/2018/ÚKSP/SILJ-81 zo dňa 19.11.2018, právoplatné dňa 14.01.2019, zostávajú v platnosti. Toto rozhodnutie tvorí neoddeliteľnú súčasť stavebného povolenia č. 1840/2018/ÚKSP/SILJ-81 zo dňa 19.11.2018, právoplatného dňa 14.01.2019.

V konaní boli v stanovených lehotách vznesené námietky účastníkov konania:

Občianske združenie Biely Kríž, Ormisova 3, 831 02 Bratislava (ďalej tiež ako „namietajúci č. 1“), námietky zo dňa 08.09.2021, cit.:

„Stavebný úrad sa dôsledne neriadil postupom, ktorý vyplýva zo stavebného zákona a všeobecne záväzných právnych predpisov, najmä nepostupoval v súlade s ust. § 88a ods. 1, ods. 4 a ods. 6 stavebného zákona tým, že:

- *v oznámení o začatí konania podľa § 88a ods. 1 stavebného zákona nevyzval vlastníka stavby, aby v určenej lehote predložil doklady o tom, že dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami. Týmto nedôsledným postupom stavebný úrad zabezpečil iba niektoré stanoviská dotknutých orgánov, navyše stanoviská, ktoré neboli vydané povinne dotknutými orgánmi v konaní o dodatočnom povolení stavby. Najmä stanovisko Magistrátu, ktoré považuje stavebný úrad za dostatočný dôkaz o súlade dodatočne povoľovanej stavby s územným plánom a ďalšími predpismi, bolo vydané zamestnancom magistrátu nie ako záväzné stanovisko pre potreby konania o zmene stavby pred dokončením a teda k inej dokumentácii a pre iné konanie, v ktorom hlavné mesto nie je dotknutým orgánom. Aj preto je vo vyjadrení uvedené upozornenie že nie je záväzným stanoviskom podľa § 140a,b stavebného zákona. Záväzné stanoviská hlavného mesta podľa § 140a je oprávnený podpísať primátor, nie zamestnanec Magistrátu, naviac hlavné mesto v postavení dotknutého orgánu kontroluje, skúma a vyhodnocuje podklady pre záväzné stanovisko dotknutého orgánu v konaniach územných a v konaniach o dodatočnom povolení stavby zásadne odlišným spôsobom oproti iným, nezáväzným vyjadreniam pre konanie, v ktorom nie je dotknutým orgánom. Stanovisko Magistrátu teda nemožno považovať za povinný podklad, podľa § 140a a § 140b stavebného zákona, ktoré vydal dotknutý orgán pre potreby konania o dodatočnom povolení stavby. Taktiež v konaní o dodatočnom povolení stavby hlavné mesto pri vydávaní záväzného stanoviska skúma aj súvislosti,*

vyplývajúce z ďalších predpisov, napríklad cestného zákona, zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP, zákona o ochrane prírody a krajiny a pod. Posudzovaná zmena stavby nie je len zmenou podlažnosti, spočívajúcou v zmenšení rozsahu podlaží, ale je aj podstatnou zmenou ich funkcií. Zmena funkcie jednotlivých častí stavby sa posudzuje v územnom a nie v stavebnom konaní a takmer vždy sa dotýka aj ďalších parametrov stavby, napríklad zmeny dopravného zariadenia spôsobeného navrhovanou stavbou. Preto nie je možné zmenu funkcie uskutočnenej stavby, ktorú posudzuje všeobecný stavebný úrad posúdiť bez vyjadrenia všetkých relevantných dotknutých orgánov (vrátane cestných) alebo ju dokonca riešiť v konaní špeciálneho stavebného úradu podľa cestného zákona, ktorý nie je oprávnený posudzovať parametre stavby patriace do pôsobnosti všeobecného stavebného úradu. Stavebný úrad takýmto nedôsledným postupom nezabezpečil záväzné stanoviská dotknutých orgánov podľa cestného zákona (cestný správny orgán, správca komunikácie) a tým ani stavebný úrad ani stavebník nepreukázali, že zmena stavby, ktorá spočíva v zmene funkcie, a je predmetom konania o dodatočnom povolení stavby je v súlade s verejnými záujmami, najmä že je v súlade s územným plánom, cestným zákonom, ale aj ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi, ktoré sa uplatňujú v územných a stavebných konaniach. V spise chýbajú viaceré povinné záväzné stanoviská dotknutých orgánov. Nedôsledným postupom stavebného úradu stavebník nenaplnil dôkazné bremeno, spis je neúplný, prílohy nie sú dostatočným podkladom pre posúdenie stavby uskutočnenej v rozpore s územným rozhodnutím a stavebným povolením.

- nezabezpečil dôkazy, z ktorých by bolo zrejmé, aké zmeny ku dňu oznámenia o dodatočnom povolení stavby vlastník stavby už uskutočnil a aké je potrebné určiť ďalšie podmienky na dokončenie stavby. Stavebník stavbu priebežne stále uskutočňuje v rozpore so stavebným povolením. Štádium dokončenia stavby nie je preukázané, zdokumentované. Zo spisu nevyplýva žiadny dôkaz, z ktorého by bolo možné posúdiť, že stavebníkom doložená dokumentácia pre potreby konania o dodatočnom povolení stavby, ktorá je obsahom totožná s dokumentáciou k predchádzajúcemu, zastavenému konaniu o zmene stavby pred dokončením, zodpovedá skutočnosti a súčasnému stavu stavby. Dokumentácia pre potreby konania o dodatočnom povolení stavby musí jednoznačne uvádzať, aká časť stavby je už zhotovená k termínu konania, resp. oznámenia o začatí konania účastníkom a dotknutým orgánom, aby bolo jednoznačné, akú časť stavby stavebný úrad dodatočne povoľuje a aké podmienky určuje pre dokončenie stavby. Konštatujeme, že dokumentácia v spise nemá predpísané vlastnosti.
- nevyzval stavebníka na predloženie žiadosti o dodatočné povolenie stavby (pozri § 88a ods. 6 písm. a – stavebný úrad nariadi odstránenie stavby aj v prípade, ak stavebník v určenej lehote nepredloží žiadosť o dodatočné povolenie stavby). Z ustanovení § 88a jednoznačne vyplýva povinnosť stavebného úradu vyzvať stavebníka na predloženie žiadosti o dodatočné povolenie stavby (napríklad aj preto, aby osoba stavebníka, resp. vlastníka stavby uskutočnenej v rozpore so stavebným povolením bola jednoznačná a nespochybniteľná a aby bolo preukázané, že stavebník, resp. vlastník stavby akceptuje, že jeho konaním nastali také skutočnosti, ktoré je nevyhnutné riešiť konaním o dodatočnom povolení stavby, v ktorom je dôkazné bremeno preukázania súladu stavby s verejnými záujmami na stavebníkovi). Bez žiadosti stavebníka sú povinné podklady neúplné, žiadosť absentuje čo je v rozpore s tvrdením stavebného úradu v oznámení konania o dodatočnom povolení stavby, že žiadosť s prílohami poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie stavby.

Na základe uvedeného žiadame stavebný úrad, aby vyzval stavebníka na doplnenie chýbajúcich podkladov výzvou v súlade s ust. § 88a stavebného zákona, aby stavebníkovi

uložil primeranú lehotu na doplnenie podkladov, aby konanie prerušil a pokračoval v konaní až po doplnení všetkých povinných podkladov, a tým poskytol účastníkom možnosť vyjadriť sa k úplným podkladom.“

Ing. Stanislav Winkler, Pri Bielom Kríži 10, 831 02 Bratislava (ďalej tiež ako „namietajúci č. 2“), námietky zo dňa 08.09.2021, cit.:

„Stavebný úrad oznámil konanie o dodatočnom povolení zmeny stavby pred dokončením. Ide o dodatočné povolenie stavby v zmysle § 88a, § 88 odst. 1 písm. b stavebného zákona alebo o zmenu stavby pred dokončením podľa § 68?

Stavebný úrad nesprávne mieša dve konania. Zmenu stavby pred dokončením, ktoré je stavebným konaním a špecifické konanie v podľa § 88 odst. 1 písm. b stavebného zákona o dodatočnom povolení stavby.

Do spisového materiálu som nahliadol dňa 26.8.2021 na stavebnom úrade, Junácka č. 1, Miestny úrad Bratislava-Nové Mesto.

V spisovom materiály chýbajú nasledovné doklady:

- *v zmysle § 140a, § 140b stavebného zákona chýba záväzné stanovisko Hl. Mesta SR Bratislavy, ako povinného dotknutého orgánu v územnom konaní a v konaní o dodatočnom povolení stavby*
- *stanovisko cestného správneho orgánu a správcu komunikácií*

Na základe vyššie uvedených námietok žiadam:

- *prerušiť konania z dôvodu chýbajúcich záväzných stanovísk*
- *požiadať stavebníka o doplnenie chýbajúcich stanovísk*
- *po predložení stanovísk oznámiť všetkým dotknutým orgánom a účastníkom konania pokračovanie konania a určiť primeranú lehotu na vyjadrenie sa ku kompletným podkladom.“*

Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, 851 02 Bratislava (ďalej tiež ako „namietajúci č. 3“), vyjadrenie zo dňa 16.08.2021, cit.:

„Žiadame, aby v stavebnom rozhodnutí (v odôvodnení) bolo uvedené akým presne spôsobom stavebný úrad zabezpečil overenie verejných záujmov životného prostredia, ktoré bol v zmysle §62 ods.1 písm.b Stavebného zákona povinný preskúmať a to uvedením konkrétnych spôsobov a to v súlade s §47 ods.3 Správneho poriadku tak, že uvedie vecné a právne posúdenie verejných záujmov ochrany životného prostredia v zmysle hmotno-právnych predpisov podľa osobitných zákonov chrániacich jednotlivé zložky životného prostredia. Vzhľadom na skutočnosť, že podľa §126 Stavebného zákona pri tom vychádza zo záväzných stanovísk dotknutých orgánov, je potrebné, aby stavebný úrad zabezpečil, že toto zdôvodnenie budú obsahovať tieto záväzné stanoviská dotknutých orgánov.

Súčasne žiadame, aby v stavebnom rozhodnutí bolo osobitne uvedené akým presne spôsobom stavebník vyhodnotil splnenie záväzných podmienok rozhodnutia zo zisťovacieho konania a akým spôsobom bol tento súlad v stavebnom konaní overený (viď §140c ods.2 Stavebného zákona).

Osobitne nás zaujíma určenie prvkov zelenej infraštruktúry podľa §2 písm.zh až písm. zj zákona OPK č.543/2002 Z.z., ktoré bol projektant podľa §3 zákona OPK povinný zapracovať do projektu. V prípade ak projekt uvedené prvky zelenej infraštruktúry neobsahuje, žiadame, aby bola táto povinnosť uvedené ako záväzná podmienka stavebného povolenia (§66 ods.3 písm.b Stavebného zákona). Taktiež nás osobitne zaujíma splnenie verejných záujmov ochrany vôd podľa §5 až §11 Vodného zákona a Rámцovej smernice EÚ o vode , ktoré sa preukazujú najmä rozhodnutím podľa §16a Vodného zákona. Neposlednou osobitnou náležitosťou, ktorá nás zaujíma je obnova prirodzenej biodiverzity dotknutého územia.“

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Stavebný úrad posúdil vznesené námietky účastníkov konania, vzhľadom k ich obsahu ich zlúčil do okruhov, vyhodnotil a rozhodol o tých ktoré sa týkajú predmetu tohto konania nasledovne:

Námietajúci č. 1:

- 1.a) Námietku týkajúcu sa absencie výzvy na predloženie dokladov o tom, že dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami, stavebný úrad zamietol.
- 1.b) Námietke týkajúcej sa absencie záväzného stanoviska Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy stavebník v konaní vyhovel.
- 1.c) Námietku týkajúcu sa absencie záväzného stanoviska cestného správneho orgánu stavebný úrad zamietol.
- 2.a) Námietku týkajúcu sa chýbajúcich dôkazov, z ktorých by bolo zrejmé štádium rozostavanosti stavby, stavebný úrad zamietol.
- 2.b) Námietku týkajúcu sa náležitostí predloženej projektovej dokumentácie pre dodatočné povolenie zmeny stavby pred dokončením stavebný úrad zamietol.
3. Námietku týkajúcu sa výzvy na predloženie žiadosti o dodatočné povolenie stavby stavebný úrad zamietol.

Námietajúci č. 2:

1. Námietku týkajúcu sa oznámenia konania stavebný úrad zamietol.
- 2.a) Námietke týkajúcej sa absencie záväzného stanoviska Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy stavebník v konaní vyhovel.
- 2.b) Námietku týkajúcu sa absencie záväzného stanoviska cestného správneho orgánu stavebný úrad zamietol.

Námietajúci č. 3:

1. Žiadosť o uvedenie spôsobu overenia záujmov životného prostredia bola v rozhodnutí splnená.
2. Žiadosť o uvedenie spôsobu vyhodnotenia splnenia záväzných podmienok rozhodnutia zo zisťovacieho konania bola v rozhodnutí splnená.
- 3.a) Žiadosti o určenie prvkov zelenej infraštruktúry bolo v konaní vyhovené.
- 3.b) Pripomienku týkajúcu sa splnenia verejných záujmov ochrany vôd stavebný úrad zamietol.
- 3.c) Pripomienku týkajúcu sa obnovy prirodzenej biodiverzity dotknutého územia stavebný úrad zamietol.

Odôvodnenie

Tunajší stavebný úrad vydal rozhodnutie č. 221/2020/8756/2019/UKSP/BOLD-8 zo dňa 25.09.2020, ktorým povolil zmenu stavby pred dokončením na stavbu „Polyfunkčný bytový dom Račianska“ na pozemku parc. č. 13077/3 v katastrálnom území Nové Mesto v Bratislave (ďalej len „stavba“) stavebníkovi GUTHAUS s.r.o., Mýtna 48, 811 07 Bratislava, IČO 50286480 (ďalej len „stavebník“). Na stavbu bolo vydané územné rozhodnutie č. ÚkaSP-2014-15/2296/MIR-15, ktoré vydala Mestská časť Bratislava-Nové Mesto dňa 16.06.2015 v spojení s rozhodnutím Okresného úradu Bratislava č. OU-BA-OVBP2-2015/81753-KOL zo dňa 22.10.2015, ktoré nadobudli právoplatnosť dňa 06.11.2015, a stavebné povolenie č. 1840/2018/ÚKSP/SILJ-81 zo dňa 19.11.2018, právoplatné dňa 14.01.2019.

Proti uvedenému rozhodnutiu o povolení zmeny stavby pred dokončením č. 221/2020/8756/2019/UKSP/BOLD-8 zo dňa 25.09.2020 podal v zákonom stanovenej lehote odvolanie účastník konania Občianske združenie Biely Kríž, Ormisova 1257/3, 831 02 Bratislava, IČO 30856183. Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, ako odvolací orgán rozhodnutím č. OU-BA-OVBP2-2021/38363/KVJ zo dňa 31.03.2021, právoplatným dňa 16.04.2021, vydané rozhodnutie zrušil a vec vrátil prvostupňovému správnomu orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie, a to z dôvodu, že v danom čase bolo potrebné konanie o zmene stavby pred dokončením zastaviť, nakoľko stavebník začal s realizáciou predmetnej zmeny stavby pred tým, ako vydané povolenie o zmene stavby pred dokončením nadobudlo právoplatnosť. Stavebný úrad konanie o zmene stavby pred dokončením rozhodnutím č. 6056/2021/221/2020/8756/2019/UKSP/VORE-6 zo dňa 06.05.2021, právoplatným dňa 06.05.2021, v zmysle ustanovenia § 60 ods. 2 písm. f) stavebného zákona zastavil.

Stavebný úrad dňa 30.04.2021 vykonal na stavbe štátny stavebný dohľad, pri ktorom bolo zistené, že zmena stavby v rozsahu povolenia č. 221/2020/8756/2019/UKSP/BOLD-8 zo dňa 25.09.2020, ktoré nenadobudlo právoplatnosť, bola zrealizovaná.

Dňa 16.06.2021 predložil stavebník na stavebný úrad projektovú dokumentáciu pre dodatočné povolenie zmeny stavby pred jej dokončením, vypracovanú v máji 2021 Ing. Jánom Chlebovcem, autorizovaným stavebným inžinierom (reg. č. 6391*I1).

Stavebný úrad v súlade s ustanovením § 88a, § 88 ods. 1 písm. b) a § 61 ods. 1 stavebného zákona listom č. 6407/2021/UKSP/VORE-ozn. zo dňa 26.07.2021, s doposlaním opomenutým účastníkom konania dňa 05.08.2021, oznámil známym účastníkom konania a dotknutým orgánom, že z vlastného podnetu začína konanie o dodatočnom povolení zmeny stavby pred jej dokončením, pričom v zmysle ustanovenia § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania. Účastníci konania a dotknuté orgány boli upozornení, že môžu svoje námietky a pripomienky uplatniť najneskôr do 20 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, inak sa k nim nebude prihliadať. Žiadny z dotknutých orgánov nepožiadali podľa ustanovenia § 61 ods. 6 stavebného zákona o predĺženie lehoty na posúdenie stavby. Lehota na uplatnenie námietok a pripomienok uplynula dňa 16.09.2021.

Stavebný úrad v súlade s ustanovením § 88a ods. 1 stavebného zákona posúdil súlad stavby s verejnými záujmami na základe záväzných stanovísk dotknutých orgánov podľa § 140b stavebného zákona a podkladov predložených v stavebnom konaní o zmene stavby pred dokončením. K projektovej dokumentácii pre zmenu stavby pred dokončením sa súhlasne vyjadrili dotknuté orgány:

- Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave, stanoviskom č. KRHZ-BA-OPP-2019/000610-002 zo dňa 06.09.2019,
- Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát, stanovisko č. KRPZ-BA-KDI3-722-001/2019 zo dňa 18.03.2019,
- Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, vyjadrenie z hľadiska odpadového hospodárstva č. OÚ-BA-OSZP3-2019/96590/DAD zo dňa 19.08.2019,
- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, vyjadrenie orgánu štátnej vodnej správy č. OU-BA-OSZP3-2020/021473/GEE/IIIvyj zo dňa 07.02.2020,

- Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, oddelenie civilnej ochrany a krízového plánovania, záväzné stanovisko č. OU-BA-OKR1-2019/040841 zo dňa 28.03.2019,
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto, vyjadrenie č. HŽP/13140/2019 zo dňa 03.10.2019,
- Dopravný úrad, stanovisko č. 6455/2020/ROP-002-P/03381 zo dňa 27.01.2020,
- Technická inšpekcia, a.s., Odborné stanovisko č. 1096/1/2019 zo dňa 25.03.2019,
- Slovenský zväz telesne postihnutých, vyjadrenie č. 048/2019 zo dňa 05.03.2019,
- Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, oddelenie prevencie architektonických a dopravných bariér, stanovisko č. 54/SK/2019/Na zo dňa 13.03.2019.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ako príslušný orgán podľa osobitných predpisov, rozhodnutím č. OU-BA-OSZP3-2014/022716/ANJ/III-EIA zo dňa 28.04.2014 rozhodol, že navrhovaná 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. Stavebný úrad v zmysle ustanovenia § 140c ods. 2 stavebného zákona písomne listom č. 6407/2021/UKSP/VORE-ozn.EIA zo dňa 26.07.2021 zaslal príslušnému orgánu návrh na začatie stavebného konania o dodatočnom povolení zmeny stavby pred jej dokončením spolu s predpísanými prílohami: Písomné vyhodnotenie pripomienok ku konaniu o dodatočnom povolení zmeny stavby pred dokončením (vypracované EKOJET, s.r.o. v máji 2021), Projektová dokumentácia pre dodatočné povolenie zmeny stavby pred dokončením, Oznámenie o začatí konania o dodatočnom povolení zmeny stavby pred jej dokončením. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia na základe zaslaných podkladov vydal záväzné stanovisko č. OU-BA-OSZP3-2021/110088-002 zo dňa 10.09.2021, ktorým potvrdil, že návrh na začatie stavebného konania o dodatočnom povolení zmeny stavby pred jej dokončením 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, s vydaným rozhodnutím č. OÚ-BA-OSZP3-2014/022716/ANJ/III-EIA zo dňa 28.04.2014 a s jeho podmienkami.

Do podkladov rozhodnutia nahliadli účastníci konania Ing. Stanislav Winkler dňa 26.08.2021 a Občianske združenie Biely Kríž dňa 08.09.2021. V konaní boli v stanovenej lehote uplatnené námietky účastníkov konania, ktoré sú citované a o ktorých bolo rozhodnuté vo výrokovej časti tohto rozhodnutia. Stavebný úrad k uplatneným námietkam uvádza:

K námietke č. 1a) namietajúceho č. 1:

Námietku týkajúcu sa absencie výzvy na predloženie dokladov o tom, že dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami, stavebný úrad zamietol. Stavebný úrad posúdil navrhovanú zmenu stavby na základe projektovej dokumentácie, dokladov a stanovísk dotknutých orgánov predložených v konaní o zmene stavby pred dokončením a rozhodol o jej povolení rozhodnutím č. 221/2020/8756/2019/UKSP/BOLD-8 zo dňa 25.09.2020. Voči tomuto rozhodnutiu bolo vznesené odvolanie účastníkov konania a následne Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, ako odvolací orgán, rozhodnutím č. OU-BA-OVBP2-2021/38363/KVJ zo dňa 31.03.2021, právoplatným dňa 16.04.2021, vydané rozhodnutie zrušil a vec vrátil prvostupňovému správnomu orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie, a to z dôvodu, že stavebník začal s realizáciou predmetnej zmeny stavby pred tým, ako vydané povolenie o zmene stavby pred dokončením nadobudlo právoplatnosť. Stavebník v konaní o dodatočnom povolení zmeny stavby pred dokončením predložil

projektovú dokumentáciu pre dodatočné povolenie zmeny stavby pred dokončením, obsahovo zhodnú s dokumentáciou pre zmenu stavby pred dokončením. Stavebný úrad preto v intenciách ustanovení § 88a ods. 1 stavebného zákona a § 32 ods. 2 správneho poriadku má za to, že záväzné stanoviská podľa § 140b a podklady predložené v stavebnom konaní o zmene stavby pred dokončením sú dostatočným podkladom pre posúdenie súladu stavby s verejnými záujmami. Konkrétne stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy uplatňujúcich si požiadavky podľa osobitných predpisov, ktoré boli podkladom tohto rozhodnutia, sú uvedené v odôvodnení tohto rozhodnutia.

K námietkam č. 1b) namietajúceho č. 1 a č. 2.a) namietajúceho č. 2:

Námietke týkajúcej sa absencie záväzného stanoviska Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy stavebník v konaní vyhovel a predložil Záväzné stanovisko Hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS OUIK 59305/21-515653, MAGS OUIK 40367/2022 zo dňa 12.01.2022, o čom boli účastníci konania stavebným úradom upovedomení.

K námietkam č. 1c) namietajúceho č. 1 a č. 2.b) namietajúceho č. 2:

Námietku týkajúcu sa absencie záväzného stanoviska cestného správneho orgánu stavebný úrad zamietol. Predmetom konania o dodatočnom povolení zmeny stavby pred dokončením sú stavebné objekty SO-02 Predvýkop a zabezpečenie stavebnej jamy a SO-03 Polyfunkčný objekt. Stavebný objekt SO-10 Spevnené plochy a komunikácie (v členení SO-01A Komunikácie a parkoviská, SO-10B Chodníky a SO-10C Cyklotrasa), je predmetom právoplatného stavebného povolenia č. 2282/2020/UKSP/ŠSU/HOLV-8 zo dňa 01.07.2020, právoplatné dňa 14.08.2020, ktoré bolo vydané Mestskou časťou Bratislava-Nové Mesto ako špeciálnym stavebným úradom pre miestne komunikácie III. a IV. triedy a účelové komunikácie. V stavebnom konaní k objektu SO-10 Spevnené plochy a komunikácie boli predložené súhlasné záväzné stanoviská dotknutých orgánov vrátane cestného správneho orgánu.

K námietke č. 2a) namietajúceho č. 1:

Námietku týkajúcu sa chýbajúcich dôkazov, z ktorých by bolo zrejmé štádium rozostavanosti stavby, stavebný úrad zamietol. Stavebný úrad vykonal dňa 30.04.2021 na stavbe štátny stavebný dohľad za účelom preverenia realizácie stavby a podmienok vyplývajúcich z povolenia o zmene stavby pred dokončením č. 221/2020/8756/2019/UKSP/BOLD-8 zo dňa 25.09.2020 a stavebného povolenia č. 1840/2018/UKSP/SILJ-81 zo dňa 19.11.2018, právoplatné dňa 14.01.2019. V zápisnici z uskutočneného štátneho stavebného dohľadu stavebný úrad skonštatoval, že zmena stavby pred dokončením, ktorá bola predmetom povolenia č. 221/2020/8756/2019/UKSP/BOLD-8 zo dňa 25.09.2020, bola zrealizovaná.

K námietke č. 2b) namietajúceho č. 1:

Námietku týkajúcu sa náležitostí predloženej dokumentácie pre potreby konania o dodatočnom povolení stavby stavebný úrad zamietol. Stavebník predložil stavebnému úradu projektovú dokumentáciu pre dodatočné povolenie zmeny stavby pred dokončením, vypracovanú v máji 2021 oprávnenou osobou Ing. Jánom Chlebovcem, autorizovaným stavebným inžinierom (reg. č. 6391*I1), ktorá je obsahovo zhodná s projektovou dokumentáciou predloženou v konaní o zmene stavby pred dokončením a spĺňa náležitosti podľa ustanovenia § 9 Vyhlášky č. 453/2000 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona. Z textovej i grafickej časti projektovej dokumentácie je dostatočne zrejmé, čo je predmetom dodatočného povolenia zmeny stavby pred jej dokončením

v rozsahu stavebných objektov „SO-02 Predvýkop a zabezpečenie stavebnej jamy“ a „SO-03 Polyfunkčný objekt“. Súčasťou stavby „Polyfunkčný bytový dom Račianska“ ako celku sú aj ďalšie stavebné objekty SO-04 až SO-13, ktoré boli umiestnené právoplatným územným rozhodnutím a povolené právoplatnými stavebnými povoleniami všeobecného stavebného úradu a špeciálnych stavebných úradov pre vodné stavby, pre miestne komunikácie III. a IV. triedy a účelové komunikácie, resp. pre stavby mestských električkových dráh a trolejbusových dráh a pre stavby v ich ochrannom pásme.

K námietke č. 3 namietajúceho č. 1:

Námietku týkajúcu sa výzvy na predloženie žiadosti o dodatočné povolenie stavby stavebný úrad zamietol. Stavebník dňa 04.07.2019 podal žiadosť o povolenie zmeny stavby pred dokončením. Stavebný úrad posúdil navrhovanú zmenu stavby v konaní o zmene stavby pred dokončením na základe predloženej projektovej dokumentácie, dokladov a stanovísk dotknutých orgánov a povolil ju rozhodnutím č. 221/2020/8756/2019/UKSP/BOLD-8 zo dňa 25.09.2020, viď aj bod 1.a). Podľa ustanovenia § 88a ods. 1 stavebného zákona *ak stavebný úrad zistí, že stavba bola postavená bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním, začne z vlastného podnetu konanie a vyzve vlastníka stavby, aby v určenej lehote predložil doklady o tom, že dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými týmto zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania, a osobitnými predpismi. Ak bola stavba začatá bez právoplatného stavebného povolenia, ktoré už bolo vydané, stavebný úrad posúdi súlad stavby s verejnými záujmami na základe záväzných stanovísk podľa § 140b a podkladov predložených v stavebnom konaní. Podľa ustanovenia § 32 ods. 1 správneho poriadku správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstarat' potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania. Podľa ustanovenia § 32 ods. 2 správneho poriadku Podkladom pre rozhodnutie sú najmä podania, návrhy a vyjadrenia účastníkov konania, dôkazy, čestné vyhlásenia, ako aj skutočnosti všeobecne známe alebo známe správne orgánu z jeho úradnej činnosti. Rozsah a spôsob zisťovania podkladov pre rozhodnutie určuje správny orgán. (...) Doklady vydané správnym orgánom a obsah vlastných evidencií správneho orgánu sa považujú za skutočnosti známe správne orgánu z úradnej činnosti, ktoré nemusia účastník konania a zúčastnená osoba správne orgánu dokladovať.* V zmysle uvedeného stavebný úrad z vlastného podnetu začal konanie o dodatočnom povolení zmeny stavby pred dokončením, posúdil a vyhodnotil všetky doklady predložené v konaní o zmene stavby pred dokončením a pristúpil k vydaniu tohto rozhodnutia.

K námietke č. 1 namietajúceho č. 2:

Námietku týkajúcu sa oznámenia konania stavebný úrad zamietol. Stavebný úrad písomnosťou č. 6407/2021/UKSP/VORE-ozn. zo dňa 26.07.2021 a č. 6407/2021/UKSP/VORE-oznD zo dňa 05.08.2021 (ďalej len ako „oznámenie o začatí konania“) oznámil známym účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie konania o dodatočnom povolení zmeny stavby pred jej dokončením. Stavba v celom rozsahu objektovej skladby bola povolená rozhodnutím č. 1840/2018/ÚKSP/SILJ-81 zo dňa 19.11.2018, právoplatným dňa 14.01.2019, resp. rozhodnutiami špeciálnych stavebných úradov. Predmetom konania o dodatočnom povolení je zmena stavby pred jej dokončením v rozsahu stavebných objektov „SO-02 Predvýkop a zabezpečenie stavebnej jamy“ a „SO-03 Polyfunkčný objekt“, tak ako je podrobne uvedené v oznámení o začatí konania. V zmysle § 88a ods. 7 stavebného zákona *na konanie o dodatočnom povolení stavby sa primerane vzťahujú ustanovenia § 58 až § 66 stavebného zákona*, teda ustanovenia o stavebnom konaní.

K žiadosti č. 1 namietajúceho č. 3:

Žiadosť o uvedenie spôsobu overenia záujmov životného prostredia bola v rozhodnutí splnená. V odôvodnení tohto rozhodnutia je uvedené, ktoré stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy uplatňujúcich si požiadavky podľa osobitných predpisov na ochranu zložiek životného prostredia a iných osobitných záujmov boli podkladom tohto rozhodnutia.

K žiadosti č. 2 namietajúceho č. 3:

Žiadosť o uvedenie spôsobu vyhodnotenia splnenia záväzných podmienok rozhodnutia zo zisťovacieho konania bola v rozhodnutí splnená. V odôvodnení tohto rozhodnutia je uvedené, akým spôsobom bol v zmysle § 140c ods. 2 stavebného zákona overený súlad s podmienkami rozhodnutia zo zisťovacieho konania.

K žiadosti č. 3.a) namietajúceho č. 3:

Žiadosti o určenie prvkov zelenej infraštruktúry bolo v konaní vyhovené. Stavebník predložil projektovú dokumentáciu pre dodatočné povolenie zmeny stavby pred dokončením, vypracovanú v máji 2021 oprávnenou osobou Ing. Jánom Chlebovcem, autorizovaným stavebným inžinierom (reg. č. 6391*I1), ktorá obsahuje návrh uvedených prvkov podľa § 2 písm. zh) až písm. zj) zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny.

K žiadosti č. 3.b) namietajúceho č. 3:

Pripomienku týkajúcu sa splnenia verejných záujmov ochrany vôd stavebný úrad zamietol, nakoľko uvedené nie je predmetom projektovej dokumentácie posudzovanej v tomto konaní.

K žiadosti č. 3.c) namietajúceho č. 3:

Pripomienku týkajúcu sa obnovy prirodzenej biodiverzity dotknutého územia stavebný úrad zamietol, nakoľko uvedené nie je predmetom projektovej dokumentácie posudzovanej v tomto konaní.

Stavebník dňa 28.01.2022 predložil stavebnému úradu doplnenie podkladov – záväzné stanovisko hlavného mesto Slovenskej republiky Bratislava k investičnej činnosti č. MAGS OUIK 59305/21-515653, MAGS OUIK 40367/2022 zo dňa 12.01.2022. Stavebný úrad o doplnení podania upovedomil účastníkov konania a dotknuté orgány listom č. 2603/2022/6407/2021/UKSP/VORE-dop. zo dňa 01.02.2022 a stanovil lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia k nahliadnutiu do spisu a podaniu vyjadrenia. Lehota na nahliadnutie do spisu a podanie vyjadrenia uplynula dňa 30.03.2022. Do spisového materiálu v stanovenej lehote nenahliadol žiadny účastník konania a nebolo podané vyjadrenie účastníkov konania.

V uskutočnenom konaní stavebný úrad posúdil súlad zmeny stavby pred dokončením s územnoplánovacou dokumentáciou a konštatuje, že je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, schváleným Mestským zastupiteľstvom uznesením č. 123/2007 zo dňa 31.05.2007 v znení neskorších zmien a doplnkov, čo bolo potvrdené aj súhlasným záväzným stanoviskom hlavného mesto Slovenskej republiky Bratislava k investičnej činnosti č. MAGS OUIK 59305/21-515653, MAGS OUIK 40367/2022 zo dňa 12.01.2022.

Stavebník preukázal vlastnícke právo k pozemku registra C KN parc. č. 13077/3, katastrálne územie Nové Mesto v Bratislave, predložením listu vlastníctva č. 1559.

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

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.

Proti tomuto rozhodnutiu má právo podať odvolanie aj ten, kto nebol účastníkom konania, ale len v rozsahu, v akom sa namieta nesúlad povolenia s obsahom rozhodnutia podľa osobitného predpisu (zákon č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov) a to v lehote 15 pracovných dní odo dňa zverejnenia tohto rozhodnutia.

Mgr. Rudolf Kusý
starosta mestskej časti
Bratislava-Nové Mesto

Správny poplatok vo výške 3 000,- eur bol uhradený bankovým prevodom.

Doručuje sa účastníkom konania:

1. GUTHAUS s.r.o., Mýtna 48, 811 07 Bratislava
2. PCK & Partners s.r.o., BC ONYX, Nám. sv. Egídia 97/42, 058 01 Poprad
3. Skladovacia a.s., Račianska 66, 831 02 Bratislava
4. Železnice Slovenskej republiky, Klemensova 8, 813 61 Bratislava
5. RAVAGO Bratislava, spol. s r.o., Janoškova 10, 831 03 Bratislava
6. OMV Slovensko, s.r.o., Einsteinova 25, 851 01 Bratislava
7. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
8. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
9. Lidl Slovenská republika, v.o.s., Ružinovská 1E, 821 02 Bratislava
10. Istrochem Reality, a.s., Nobelova 34, 836 05 Bratislava
11. Ing. Stanislav Winkler, Pri Bielom kríži 10, 831 02 Bratislava
12. OZ Cyklokoalícia, Karadžičova 6, 821 08 Bratislava
13. Občianske združenie Biely Kríž, Ormisova 3, 831 02 Bratislava
14. Združenie domových samospráv, Námestie SNP 13, P.O.Box 218, 850 00 Bratislava
15. Vzdelávacie a informačné centrum metodických výskumov a sociálneho rozvoja SR, P.O.Box 174, 820 05 Bratislava

Na vedomie dotknutým orgánom:

16. Magistrát Hlavného mesta SR Bratislavy, Sekcia územného plánovania, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava 1
17. Hlavné mesto SR Bratislava, Odd. životného prostredia a mestskej zelene, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava 1
18. Technická inšpekcia, a.s., Trnavská cesta 56, 821 01 Bratislava
19. Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Bratislave, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
20. Okresný úrad Bratislava, Odbor SoŽP, odd. OP a VZŽP – odpadové hospodárstvo, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
21. Okresný úrad Bratislava, Odbor SoŽP, odd. OP a VZŽP – štátna vodná správa, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
22. Okresný úrad Bratislava, Odbor SoŽP, odd. OP a VZŽP – štátna správa ochrany ovzdušia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
23. Okresný úrad Bratislava, Odbor KR, odd. civilnej ochrany a krízového plánovania, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
24. Dopravný úrad, Letisko M.R.Štefánika, 823 05 Bratislava
25. Krajské riaditeľstvo PZ v Ba, Krajský dopravný inšpektorát, Špitálska 14, 812 28 Bratislava
26. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
27. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava
28. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava
29. Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, Odd. životného prostredia a územného plánovania, Junácka 1, 832 91 Bratislava

Doručí sa za účelom zverejnenia:

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

Potvrdenie dátumu zverejnenia

Dátum vyvesenia:

Dátum zvesenia: