

Mestská časť Bratislava-Staré Mesto
Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava

2651/44465/2021/STA/Ulr/K-33

Bratislava 18.08.2021

R O Z H O D N U T I E

Mestská časť Bratislava-Staré Mesto, ako príslušný stavebný úrad (ďalej už len „stavebný úrad“) podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v nadväznosti na § 7a ods. (2) písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov a čl. 67 štatútu hlavného mesta Bratislavy, rozhodujúc podľa § 69 stavebného zákona, podľa § 46 a § 47 zákona číslo 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej už len „správny poriadok“)

**predlžuje platnosť stavebného povolenia číslo 6710/18432/2017/STA/Mys/G-27
zo dňa 25.04.2017, právoplatné dňa 22.05.2017, ktorého platnosť bola predĺžená
rozhodnutím číslo 2246/7585/2019/STA/Mys/K-13 zo dňa 25.02.2019, právoplatné
dňa 23.04.2019, o ďalšie 2 roky na**

stavbu	„Polyfunkčné mestské centrum Zuckerman del, celok Žižkova Bratislava, v rozsahu stavebného objektu „ SO E 103 Objekt vybavenosti na premostení “
stavebník	Bratislavské podhradie, s.r.o., Dvořákovo nábrežie 10,811 02 Bratislava, IČO: 35 835 672 v zastúpení Mgr. Jela Nespalová, P. Horova 26, 841 07 Bratislava (ďalej už len „stavebník“)
miesto stavby	pozemok registra „C“-KN parcelné číslo 22370/5, 22370/6, 22372/14, 22372/112, katastrálne územie Staré Mesto, Bratislava, rozhodnutie číslo 6710/18432/2017/STA/Mys/G-27 zo dňa 25.04.2017, právoplatné dňa 22.05.2017(ďalej už len stavba“)
účastníci konania	<ul style="list-style-type: none">- Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99- Bratislavské podhradie, s.r.o., Dvořákovo nábrežie 10,811 02 Bratislava, IČO: 35 835 672- River Park Base, s.r.o., Dvořákovo nábrežie 10, Bratislava, PSČ 811 02,- SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Odštepny závod Bratislava, Karloveska. 2, Bratislava, PSC 842 17, SR

Stavebné povolenie na vyššie uvedenú stavbu vydal stavebný úrad pod číslom 6710/18432/2017/STA/Mys/G-27 zo dňa 25.04.2017, právoplatné dňa 22.05.2017, a jeho

platnosť bola predĺžená rozhodnutím číslo 2246/7585/2019/STA/Mys/K-13 zo dňa 25.02.2019, právoplatné dňa 23.04.2019 do 22.05.2021.

Ostatné podmienky rozhodnutia číslo 6710/18432/2017/STA/Mys/G-27 zo dňa 25.04.2017, právoplatné dňa 22.05.2017 zostávajú naďalej v platnosti.

V zákonom stanovenej lehote voči konaniu neboli uplatnené námietky účastníkov konania či nesúhlasné stanoviská dotknutých orgánov.

O d ô v o d n e n i e

Stavebník podal na stavebný úrad dňa 10.11.2020 žiadosť číslo 52018, s posledným doplnením dňa 10.05.2021, o predĺženie platnosti stavebného povolenia číslo 6710/18432/2017/STA/Mys/G-27 zo dňa 25.04.2017, právoplatné dňa 22.05.2017. Dňom podania žiadosti bolo začaté konanie o predĺženie platnosti stavebného povolenia.

S ohľadom na skutočnosť, že k uvedenej stavbe vydalo Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej už len „zákon o posudzovaní vplyvov na ŽP“) záväzné stanovisko číslo 7357/07-3.4/bj zo dňa 31.07.2008, stavebný úrad listinou číslo 10074/57642/2020/STA/Ulr zo dňa 17.12.2020 zverejnil informácie o podaní žiadosti spolu s kópiou žiadosti zo dňa 10.11.2020 na svojej úradnej tabuli a na svojom webovom sídle.

Rozhodnutím číslo 2651/3814/2021/STA/Ulr zo dňa 28.01.2021 stavebný úrad dané konanie prerušil a vyzval stavebníka na uhradenie správneho poplatku podľa § 7 a § 8 zákona číslo 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov (ďalej už len „zákon o správnych poplatkoch“) vo výške 100 € podľa položky číslo 60a písm. a) zákona o správnych poplatkoch ako aj na doplnenie žiadosti zo dňa 10.11.2020 v nadväznosti na § 60 ods. (1) stavebného zákona, t.j. o doklady, ktorým stavebník preukazuje, že je vlastníkom stavby alebo pozemku, alebo že má k stavbe iné právo (§139 ods. (1) stavebného zákona), ktoré ho oprávňuje zriadiť požadovanú stavbu alebo vykonať zmenu stavby, alebo udržiavacie práce na nej. Dňa 28.01.2021 stavebník uhradil vyššie uvedený správny poplatok na účet Mestskej časti Bratislava- Staré Mesto, Vajanského nábrežie 3, Bratislava.

Dňa 10.03.2021 pod evidenčným číslom 11491 stavebník doplnil k spisovému materiálu 2651/2021- Zmluvu o nájme pozemku č. 08-83-0364-13-00 (ďalej už len „zmluva“), dodatok č. 08-83-0364-13-01 k zmluve, dodatok č. 08-83-0364-13-02 k zmluve, ktorým stavebník preukázal iné právo k pozemku „C“-KN parcelné číslo 22372/14, katastrálne územie Staré Mesto, Bratislava- pre stavbu „SO E 103 Objekt vybavenosti na premostení“.

Stavebný úrad podľa § 33 ods. (2) správneho poriadku listinou číslo 2651/19773/2021/STA/Ulr zo dňa 26.04.2021 oznámil stavebníkovi nedostatok doplneného podania číslo 11491 zo dňa 10.03.2021 pod evidenčným číslom 11491 t.j. že, stavebník v danom doplnení preukázal iné právo k pozemku parcelné číslo 22372/14, katastrálne územie Staré Mesto, Bratislava-pre stavbu „SO E 103 Objekt vybavenosti na premostení, nie však k pozemkom registra „C“-KN parcelné číslo 22370/5, 22370/6, 22372/112, katastrálne územie Staré Mesto, Bratislava, ktoré sú na základe rozhodnutia 6710/18432/2017/STA/Mys/G-27 zo dňa 25.04.2017, právoplatné dňa 22.05.2017, miestom vyššie uvedenej stavby, a v súlade s § 27 ods. (1) a § 33. ods. (2) správneho poriadku, v lehote do 15 pracovných dní odo dňa

doručenia tohto oznámenia, dal stavebníkovi možnosť vyjadriť sa pred vydaním rozhodnutia k jeho podkladom/doplneniu zo dňa 10.03.2021/ prípadne o jeho doplnenie.

Podľa § 33 ods. (2) správneho poriadku: „Správny orgán je povinný dať účastníkom konania a zúčastneným osobám možnosť, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie.“

Stavebný úrad prijal dňa 10.05.2021 pod evidenčným číslom 23088 od stavebníka doplnenie na základe vyššie uvedeného oznámenia-Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena a o uzavretí zmluvy o zámene pozemkov zo dňa 11.07.2006 a o geometrický plán č. 1201/2015 zo dňa 14.12.2015.

Podľa § 40 ods. (3) stavebného zákona: „Čas platnosti územného rozhodnutia môže stavebný úrad predĺžiť na žiadosť navrhovateľa ak ju podal pred uplynutím lehoty.“

Stavebný úrad dňa 17.05.2021 listom číslo 2651/24763/2021/STA/Ulr upovedomil účastníkov konania a dotknuté orgány o konaní o predĺžení platnosti stavebného povolenia číslo 6710/18432/2017/STA/Mys/G-27 zo dňa 25.04.2017, právoplatné dňa 22.05.2017, a v súlade s § 61 ods. (2) stavebného zákona upustil od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania. Zároveň upozornil účastníkov konania, že svoje námietky môžu uplatniť v lehote 7 pracovných dní odo dňa doručenia uvedeného upovedomenia zo dňa 25.06.2020 a že na neskoršie podané námietky sa neprihliadne.

Podľa § 61 ods. (3) stavebného zákona: „Stavebný úrad oznámi účastníkom začatie stavebného konania najmenej 7 pracovných dní pred konaním miestneho zisťovania prípadne ústneho pojednávania. Ak stavebný úrad upustí od ústneho pojednávania, určí, do kedy môžu účastníci uplatniť námietky, a upozorní ich, že sa na neskoršie podané námietky neprihliadne.“

V rovnakej lehote ako účastníci konania mohli oznámiť svoje stanoviská aj dotknuté orgány, prípadne požiadať stavebný úrad o predĺženie tejto lehoty pred jej uplynutím za predpokladu, že niektorý z orgánov štátnej správy potreboval na riadne posúdenie dlhší čas. S prihliadnutím na skutočnosť, že na stavebný úrad nebola zo strany príslušných orgánov podaná žiadosť o predĺženie lehoty určenej na oznámenie stanovísk, rovnako ako nebolo stavebnému úradu oznámené žiadne stanovisko k predĺženiu platnosti uvedeného rozhodnutia, v nadväznosti na § 61 ods. (6) stavebného zákona stavebný úrad má za to, že s predĺžením platnosti daného stavebného povolenia s prihliadnutím na nimi sledované záujmy súhlasia.

Podľa § 38 ods. (4) písm. a) zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie; príslušný orgán má v povoloavacom konaní k navrhovanej činnosti alebo jej zmene postavenie dotknutého orgánu, ak k nej vydal záverečné stanovisko alebo rozhodnutie vydané v zisťovacom konaní. V záväznom stanovisku príslušný orgán uvedie, či návrh na začatie povoloavacieho konania k navrhovanej činnosti je v súlade s týmto zákonom, s rozhodnutiami vydanými podľa tohto zákona a ich podmienkami. Ak ide o povoloavacie konanie podľa osobitného predpisu, vydá príslušný orgán záväzné stanovisko osobitne vo vzťahu k územnému konaniu o umiestnení stavby.

Podľa § 61 ods. (6) stavebného zákona „Stavebný úrad upovedomí dotknuté orgány vždy jednotlivo. Tieto orgány sú povinné oznámiť svoje stanovisko v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje námietky účastníci konania. Ak niektorý z orgánov štátnej

správy potrebuje na riadne posúdenie dlhší čas, predlíži stavebný úrad na jeho žiadosť lehotu pred jej uplynutím. Ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámí svoje stanovisko k povolovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.“

V zákonom stanovenej lehote voči konaniu neboli uplatnené námietky účastníkov konania či nesúhlasné stanoviská dotknutých orgánov.

Stavebný úrad dňa 19.05.2021 pod evidenčným číslom 25463 prijal od stavebníka oznámenie o začatí prác, v ktorom uvádza, že stavebník stavby vo výkone realizácie vydaného povolenia rozhodnutia Mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, číslo 6710/18432/2017/STA/Mys/G-27 zo dňa 25.04.2017, právoplatné dňa 22.05.2017, s jeho následným predĺžením č.2246/7585/2019/STA/Mys/K-13, oznamuje v zmysle podmienky č. 5. rozhodnutia začatie stavby dňa 20.05.2021 a že dodávateľom stavebných prác bude spoločnosť Techkon, s.r.o. Seredská 255A/9173, 917 05 Trnava-Modranka. Stavbyvedúci: Jaroslav Bošľa.

Podľa § 67 ods. (2) stavebného zákona „Stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, pokiaľ stavebný úrad v odôvodnených prípadoch neurčil na začatie stavby dlhšiu lehotu.“

Vzhľadom na vyššie uvedenú skutočnosť, t.j. podanie stavebníka zo dňa 19.05.2021, stavebnému úradu nebol jednoznačný stav veci a teda či stavebník začal danú stavbu realizovať a preto v nadväznosti na § 38 správneho poriadku listinou číslo 2651/40114/2021/STA/Ulr zo dňa 23.07.2021 oznámil stavebníkovi uskutočnenie miestnej ohliadky za účelom spoľahlivého zistenia skutkového stavu veci, ktorá sa uskutočnila dňa 05.08.2021.

Dňa 05.08.2021 zamestnanec pôsobiaci na stavebnom úrade, za prítomnosti stavebníka, na mieste stavby vykonal ohliadku predmetnej stavby o čom spísal aj záznam, ktorý tvorí súčasť spisu 2651/2021. Prílohou daného záznamu sú aj vyhotovené fotografické snímky, ktoré potvrdzujú, že na mieste, na ktorom je povolené uskutočniť stavbu na základe povolenia číslo 6710/18432/2017/STA/Mys/G-27 zo dňa 25.04.2017, nebolo možné na základe ohliadky v daný deň identifikovať, že by sa s danou stavbou začalo, nakoľko na mieste neboli viditeľné zhotovené konštrukcie danej stavby.

Podľa § 43 ods. (1) stavebného zákona: „*Stavba je stavebná konštrukcia postavená stavebnými prácami zo stavebných výrobkov, ktorá je pevne spojená so zemou alebo ktorej osadenie vyžaduje úpravu podkladu. Pevným spojením so zemou sa rozumie*

- a) spojenie pevným základom,*
- b) upevnenie strojnými súčiastkami alebo zvarom o pevný základ v zemi alebo o inú stavbu,*
- c) ukotvenie pilótami alebo lanami s kotvou v zemi alebo na inej stavbe,*
- d) pripojenie na siete a zariadenia technického vybavenia územia,*
- e) umiestnenie pod zemou.“*

Stavebník na danej ohliadke do záznamu uviedol, že začali s vytyčovaním stavby a prípravnými prácami. Podľa priloženej zápisnice o vytyčení stavby zo dňa 20.05.2021 stavebník začal s vytyčovaním elektrickej prípojky stavby, čo potvrdzuje aj záznam zo stavebného denníka, zo dňa 20.05.2021.

Podľa § 46d ods. (1) stavebného zákona: „*Stavebný denník je dokument, ktorý je súčasťou dokumentácie uloženej na stavenisku; zaznamenávajú sa v ňom všetky podstatné*

udalosti, ktoré sa stali na stavenisku. Do stavebného denníka sa zapisujú všetky dôležité údaje o stavebných prácach, o vykonávaní štátneho stavebného dohľadu, štátneho dozoru, dozoru projektanta nad vykonávaním stavby a autorského dozoru a o iných činnostiach ovplyvňujúcich stavebné práce a priebeh výstavby.“

Podľa § 46d ods. (2) stavebného zákona: *„ Stavebný denník vedie stavbyvedúci alebo stavebník od prvého dňa prípravných prác až do skončenia stavebných prác.“*

V zmysle § 46 stavebného zákona stavebník alebo stavbyvedúci má povinnosť od prvého dňa *prípravných prác* na stavenisku viesť stavebný denník, do ktorého sa zaznamenávajú všetky podstatné udalosti na stavbe, vrátane prípravných prác či začatie so stavbou. Stavebný úrad má teda za to, že samotná okolnosť preukázania vedenia stavebného denníka automaticky neznamená preukázanie skutočnosti, že sa s realizáciou danej stavby začalo.

Podľa § 75 ods. (1) stavebného zákona: *„ Pred začatím stavby, zmeny stavby, terénnych úprav a ťažobných prác na povrchu musí stavebník zabezpečiť vytýčenie stavieb fyzickou osobou alebo právnickou osobou oprávnenou vykonávať geodetické a kartografické činnosti a autorizačné overenie vybraných geodetických a kartografických činností autorizovaným geodetom a kartografom.“*

Podľa § 58 stavebného zákona v spojení s § 8 a 9 vyhlášky č. 453/2000 Z.z, ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona súčasťou žiadosti o stavebné povolenie je projektová dokumentácia stavby, ktorá obsahuje aj súhrnnú technickú správu, z ktorej musí byť zrejmé stavebno-technické riešenie stavby vrátane zakladania a tiež stavebné výkresy, z ktorých musí byť zrejmé riešenie základov a výkopov pre ne potrebných, ako aj návrh úprav okolia stavby. V zmysle uvedených ustanovení vyplýva, že pred začatím stavby sa vykonávajú prípravné práce, medzi ktoré sa započítava aj vytýčenie stavby, pričom za začatie stavby sa považujú tie práce (budovanie základov, stavebné práce a úpravy okolia stavby), ktoré sú súčasťou projektovej dokumentácie stavby overenej stavebným úradom v stavebnom konaní (Usmernenie Ministerstva vnútra Slovenskej republiky, Odbor štátnej stavebnej správy a územného plánovania, Pribinova 2, 812 72, Bratislava, Č.KVSU-SSUP-349/2010-2 zo dňa 14.09.2010).

Keďže okamih začatia so stavbou nie je jednoznačne upravený v stavebnom zákone, či v inom právnom predpise, stavebný úrad s prihliadnutím na vyššie uvedené skutočnosti, začatie vedenia stavebného denníka, prípravné práce ako aj vytýčenie stavby (elektrickej prípojky stavby) nepovažuje za začatie so stavbou, t.j. má za to, že s danou stavbou sa nezačalo a je teda na žiadosť stavebníka zo dňa 10.11.2020 možné povoliť predĺženie platnosti daného rozhodnutia.

Podľa § 40 ods. (3) stavebného zákona: *„Čas platnosti územného rozhodnutia môže stavebný úrad predĺžiť na žiadosť navrhovateľa ak ju podal pred uplynutím lehoty.“*

S ohľadom na uvedené skutočnosti stavebný úrad rozhodol o predĺžení platnosti stavebného povolenia číslo 6710/18432/2017/STA/Mys/G-27 zo dňa 25.04.2017, právoplatné dňa 22.05.2017, ktorého platnosť bola predĺžená rozhodnutím číslo 2246/7585/2019/STA/Mys/K-13 zo dňa 25.02.2019, právoplatné dňa 23.04.2019, o ďalšie dva roky.

Toto rozhodnutie o predĺžení platnosti stavebného povolenia nestráca platnosť, pokiaľ bude so stavbou začaté v lehote šiestich rokov odo dňa, keď rozhodnutie číslo 6710/18432/2017/STA/Mys/G-27 zo dňa 25.04.2017, právoplatné dňa 22.05.2017 nadobudlo právoplatnosť.

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

P o u č e n i e

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podľa § 53 a § 54 správneho poriadku podať odvolanie do 15 dní odo dňa doručenia tohto rozhodnutia na Mestskú časť Bratislava-Staré Mesto, Vajanského nábrežie 3, 81421 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, Odbor výstavby a bytovej politiky. Včas podané odvolanie má odkladný účinok. Účastník konania môže odvolanie vziať späť, kým sa o ňom nerozhodlo. Ak účastník konania vezme odvolanie späť, nemôže sa znova odvolať.

Podľa § 140c stavebného zákona proti rozhodnutiu, ktorému predchádzalo konanie podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, má právo podať odvolanie aj ten, kto nebol účastníkom konania, ale len v rozsahu, v akom sa namieta nesúlad povolenia s obsahom rozhodnutia podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v lehote **15 pracovných dní** odo dňa zverejnenia tohto rozhodnutia. Podaním odvolania sa ten, kto ho podal, stáva účastníkom konania.

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

Ing. arch. Zuzana Aufrichtová
starostka mestskej časti

Doručí sa:

Účastníkom konania:

1. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99
2. Bratislavské podhradie, s.r.o., Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava, IČO: 35 835 672 v **zastúpení Mgr. Jela Nespalová, P. Horova 26, 841 07 Bratislava**
3. River Park Base, s.r.o., Dvořákovo nábrežie 10, Bratislava, PSČ 811 02,
4. SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Odštepny závod Bratislava, Karloveska. 2, Bratislava, PSC 842 17, SR,

Po nadobudnutí právoplatnosti:

1. Mestská časť Bratislava-Staré Mesto, finančné oddelenie

Žiadosť o zverejnenie:

Mestská časť Bratislava-Staré Mesto, Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava do doby právoplatného ukončenia daného konania o predĺženie platnosti stavebného povolenia na:

- na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava-Staré Mesto
- na webovom sídle Mestskej časti Bratislava-Staré Mesto

Potvrdenie dátumu zverejnenia:

Zverejnené od:

Zverejnené do:

Pečiatka a podpis:

Pečiatka a podpis: