

Mestská časť Bratislava-Staré Mesto

Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava

č. 3608/51053/2024/STA/Ivs

V Bratislava dňa 17.06.2024

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Staré Mesto ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 117 ods. (1) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), podľa zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, podľa čl. 67 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy, v zmysle § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) rozhodujúc podľa § 66 a § 68 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 podľa žiadosti v členení	„ Komplex PORTUM “ SO 01 Podzemná garáž SO 01.01 Stavebná jama SO 01.02 Pilóty
stavebník	Portum Towers, s.r.o., Ivanská cesta 30/B, 821 04 Bratislava, IČO: 36666467 v zastúpení N&N – ING s.r.o., Merlotova 8, 831 02 Bratislava, IČO: 44938837
miesto stavby	Landererova ulica v Bratislave , na pozemku registra „C“-KN parcelné č. 9134/17 v katastrálnom území Staré Mesto, Bratislava podľa výpisu z listu vlastníctva č. 8684 vo vlastníctve stavebníka
druh stavby	zmena stavby pred dokončením
účel stavby	nezmenený
účastníci konania	Portum Towers, s.r.o., Ivanská cesta 30/B, 821 04 Bratislava, IČO: 36666467 Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00603481 Ister II. s.r.o., Fándlyho 8, 811 02 Bratislava, IČO: 36667862 Apollo Residence s.r.o., Cesta mládeže 9, 831 01 Bratislava, IČO: 44646399 METRO Bratislava a.s., Primaciálne nám. 1, 811 01 Bratislava, IČO: 35732881 Cyklokoalícia, Partizánska 2, 811 03 Bratislava, IČO: 31800394 Kalos, s.r.o., Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava, IČO: 36292966

Inštitút pre rozvoj Bratislavského kraja, Medved'ovej 1, 851 04
Bratislava, IČO: 42272530
MODIOR architects and engineers s.r.o., Račianska 88 B, 831 02
Bratislava, IČO: 44060980

Stavba bola umiestnená územným rozhodnutím o umiestnení stavby pod č. 2364/4188/2020/STA/Fed/ÚR-1489 zo dňa 20.01.2020, právoplatným dňa 25.02.2020. Následne bola stavba stavebne povolená rozhodnutím číslo 2726/67184/2022/STA/Fed zo dňa 17.10.2022, právoplatným dňa 21.11.2022.

Zmena stavby pred dokončením sa týka zabezpečenia stavebnej jamy a založením objektu na dosko-pilótových základoch, ktoré sú súčasťou stavebného objektu SO 01 Podzemná garáž. Pri zabezpečení stavebnej jamy sa mení funkčnosť konštrukčnej podzemnej steny. Zmena stavby pred dokončením definuje podzemnú konštrukciu ako funkčne trvalú. To znamená, že v štádiu výstavby stena funguje ako ochrana stavebnej jamy s tesniacou funkciou a v čase užívania stavby ako trvalá vo funkcii obvodovej steny suterénu. Podzemná stena plní aj funkciou hĺbkového základu na obvode podzemnej časti stavby. Projekt pilóty upresňuje a dopĺňa hĺbkové zaťaženie, čo súvisí so zmenou realizácie pilótov v súvislosti so stabilizáciou podzemnej steny pomocou zárodku stropu nad 2.PP vo forme obvodového rozperného venca.

Podmienky uskutočnenia stavby:

1. So zmenou stavby možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia. Podľa § 67 ods. (2) stavebného zákona stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačne do dvoch rokov odo dňa, kedy rozhodnutie nadobudne právoplatnosť.
2. Na žiadosť stavebníka môže stavebný úrad predĺžiť platnosť stavebného povolenia, avšak žiadosť na predĺženie jeho platnosti musí byť podaná pred uplynutím platnosti tohto rozhodnutia.
3. Stavebník je povinný oznámiť stavebnému úradu začatie zmeny stavby.
4. Stavba bude uskutočňovaná podľa projektovej dokumentácie vypracovanej spoločnosťou MODIOR architects and engineers s.r.o., overenej zodpovedným projektantom autorizovaným stavebným inžinierom Ing. Ľubomír Oláh, ev. č. 0188*I1 a autorizovaným stavebným inžinierom v oblasti statika stavieb Ing. Ctibor Kostúr, ev. č. 3218*I3.
5. Bez povolenia stavebného úradu sa stavebník nesmie odchýliť od schválenej projektovej dokumentácie.
6. Na stavenisku musí byť po celý čas uskutočnenia zmeny stavby stavebný denník, právoplatné stavebné povolenie a projekt stavby overený stavebným úradom, potrebný na jej uskutočňovanie a na výkon štátneho stavebného dohľadu.
7. Nová lehota na dokončenie stavby je do 24 mesiacov odo dňa zmeny so začatím so zmenou stavby.
8. Stavba musí byť dooznačená s údajmi tohto právoplatného rozhodnutia.
9. Stavbu možno užívať len na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia, o ktoré musí stavebník požiadať stavebný úrad písomne v zmysle stavebného zákona.

Toto rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

V zákonom stanovenej lehote neboli v konaní uplatnené námietky účastníka konania ani oznámené nesúhlasné stanoviská dotknutých orgánov.

Podľa zákona číslo 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, stavebník dňa 29.11.2023 zaplatil správny poplatok bankovým prevodom na účet Mestskej časti Bratislava-Staré Mesto.

ODŔODNENIE

Stavebný úrad prijal dňa 31.10.2023 žiadosť o zmenu stavby pred dokončením na stavbu uvedenú vo výroku tohto rozhodnutia.

Stavba bola umiestnená územným rozhodnutím o umiestnení stavby pod č. 2364/4188/2020/STA/Fed/ÚR-1489 zo dňa 20.01.2020, právoplatným dňa 25.02.2020. Následne bola stavba stavebne povolená rozhodnutím číslo 2726/67184/2022/STA/Fed zo dňa 17.10.2022, právoplatným dňa 21.11.2022.

Predmetom zmeny stavby pred dokončením sú stavebné práce uvedené vo výroku tohto rozhodnutia a v overenej projektovej dokumentácii. Zmenou stavby pred dokončením nedochádza k zmene miesta stavby, pôdorysu, výšky a ani počtu podlaží stavby.

Vzhľadom na to, že ide o stavbu, ktorá bola posudzovaná príslušným orgánom podľa osobitného zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, stavebný úrad listom č.10198/87754/2023/STA/Ivs zo dňa 20.11.2023 zverejnil na svojej úradnej tabuli a na svojom webovom sídle kópiu žiadosti o vydanie stavebného povolenia.

Stavebný úrad listom pod č. 10198/87756/2023/STA/Ivs zo dňa 20.11.2023 vyzval stavebníka na zaplatenie správneho poplatku a na doplnenie dokladu o jeho zaplatení. Stavebník zaplatil správny poplatok dňa 29.11.2023 bankovým prevodom.

Stavebný úrad rozhodnutím č. 3608/9499/2024/STA/Ivs zo dňa 31.01.2024 konanie prerušil a vyzval stavebníka na doplnenie chýbajúcich dokladov. Stavebník dňa 26.03.2024 doplnil chýbajúce doklady.

Stavebný úrad následne listom č. 3608/31690/2024/STA/Ivs zo dňa 15.04.2024 upovedomil účastníkov konania a dotknuté orgány o začatí stavebného konania. Vzhľadom na skutočnosť, že stavebnému úradu boli dobre známe pomery staveniska a predložená žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie stavby, stavebný úrad v súčinnosti s § 61 ods. (2) stavebného zákona upustil od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania. Všetci účastníci konania a dotknuté orgány boli upozornení, že námietky a stanoviská si môžu uplatniť a oznámiť v ustanovenej lehote a že na neskôr podané námietky sa podľa § 61 ods. (3) stavebného zákona neprihliadne. Vzhľadom k tomu, že k dnešnému dňu žiadny z dotknutých orgánov neoznámil svoje stanovisko a ani nepožiadal o predĺženie lehoty na podanie stanoviska, stavebný úrad má za to, že dotknuté orgány so stavbou z ich sledovaných záujmov súhlasia. V stanovenej lehote stavebný úrad neprijal žiadne námietky účastníkov konania.

Vzhľadom na to, že ide o stavbu, ktorá bola posudzovaná príslušným orgánom podľa osobitného zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, stavebný úrad súčasne zaslal listom číslo 3608/31690/2024/STA/Ivs zo dňa 15.04.2023 spolu s predpísanými prílohami podľa § 140c ods. (2) stavebného zákona príslušnému orgánu aj žiadosť o vydanie záväzného

stanoviska k posúdeniu súladu predmetu konania s príslušným osobitným zákonom o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a vyjadreniami a rozhodnutiami vydanými v konaniach podľa tohto zákona.

Dňa 15.05.2024 stavebný úrad prijal záväzné stanovisko Ministerstva životného prostredia SR, sekcia posudzovania vplyvov na životné prostredie, odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie pod č. 2116/2024-1.7/fr 32933/2024 zo dňa 09.05.2024, ktoré deklaruje, že stavba je v súlade so zákonom č. 26/2006 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 SR č. 952/2018-1.7./ak zo dňa 06.12.2018.

K žiadosti stavebník priložili projektovú dokumentáciu stavby, ktorá spĺňa všeobecne záväzné požiadavky na výstavbu stanovené zákonom. Uvedenú projektovú dokumentáciu vypracovala spoločnosť MODIOR architects and engineers s.r.o., overil zodpovedný projektant autorizovaný stavebný inžinier Ing. Ľubomír Oláh, ev. č. 0188*I1 a autorizovaný stavebný inžinier v oblasti statika stavieb Ing. Ctibor Kostúr, ev. č. 3218*I3, ku ktorej sa kladne a bez podmienok vyjadrili dotknuté orgány, organizácie a právnické osoby, ochraňujúce záujmy podľa osobitných predpisov:

- TŮV SŮD Slovakia, s.r.o., stanovisko č. 7165052506/50/23/BT/OS/DOK zo dňa 10.11.2023
- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán ochrany prírody, vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2024/350035-002 zo dňa 12.03.2024
- Ministerstvo životného prostredia SR, sekcia posudzovania vplyvov na životné prostredie, odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie, stanovisko č. 2116/2024-1.7/fr 32933/2024 zo dňa 09.05.2024.

Stavebný úrad v konaní vyhodnotil, že dokumentácia spĺňa požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí a zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu ustanovenou stavebným zákonom a osobitnými predpismi. Stavebný úrad zabezpečil procesné práva účastníkov konania, dostatočne zistil skutkový stav veci, a preto nie je dôvod na nevydanie predmetného rozhodnutia.

Stavebný úrad podrobne a v celom rozsahu preskúmal žiadosť na začatie konania spolu s projektovou dokumentáciou a spisovým materiálom, posúdil ho s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi, predovšetkým so stavebným zákonom a správnym poriadkom a príslušnými vyhláškami Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky dostatočne zistil skutkový stav veci, a rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

POUČENIE

Podľa § 53 a § 54 správneho poriadku proti rozhodnutiu má právo podať odvolanie účastník konania v lehote 15 dní odo dňa oznámenia (doručenia) tohto rozhodnutia.

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.

Odvolanie sa podáva na Mestskú časť Bratislava-Staré Mesto, Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava 1, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava. 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.

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

Ing. Matej Vagač
starosta mestskej časti
Bratislava-Staré Mesto

Doručuje sa:

účastníkom konania:

1. Portum Towers, s.r.o., Ivanská cesta 30/B, 821 04 Bratislava, IČO: 36666467 **v zastúpení N&N – ING s.r.o., Merlotova 8, 831 02 Bratislava, IČO: 44938837 so zaslaním/odovzdaním overenej projektovej dokumentácie po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia**
2. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00603481
3. Ister II. s.r.o., Fándlyho 8, 811 02 Bratislava, IČO: 36667862
4. Apollo Residence s.r.o., Cesta mládeže 9, 831 01 Bratislava, IČO: 44646399
5. METRO Bratislava a.s., Primaciálne nám. 1, 811 01 Bratislava, IČO: 35732881
6. Cyklokoalícia, Partizánska 2, 811 03 Bratislava, IČO: 31800394 – EIA
7. Kalos, s.r.o., Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava, IČO: 36292966 – EIA
8. Inštitút pre rozvoj Bratislavského kraja, Medved'ovej 1, 851 04 Bratislava, IČO: 42272530 – EIA
9. MODIOR architects and engineers s.r.o., Račianska 88 B, 831 02 Bratislava, IČO: 44060980 – projektant

Žiadosť o zverejnenie:

Mestská časť Bratislava-Staré Mesto, Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava až do nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia na:

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

Potvrdenie dátumu zverejnenia:

Zverejnené od:

Zverejnené do:

Odtlačok pečiatky a podpis:

Odtlačok pečiatky a podpis:

Kópia: Mestská časť Bratislava-Staré Mesto, stavebný úrad / 2x spis