



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava

SU 14470/759/2023 ZSPD 13 MF

Bratislava 24.7.2023

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava–Dúbravka 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") v spojení s ustanovením § 5 písm. a) bod 1 zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ustanovenia § 7a ods. 2 písm. i) zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, podľa §§ 32, 46 a 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len "správny poriadok"), podľa § 68 stavebného zákona v spojení s § 11 vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, po preskúmaní žiadosti zo dňa 18.7.2022

povoľuje zmenu stavby pred jej dokončením,

stavby s názvom	„Skladovo-administratívna budova“, MČ Bratislava-Dúbravka (ďalej len „stavba“), ktorej súčasťou sú
stavebné objekty	SO 01 Polyfunkčný dom SO 02 Prípojka NN SO 03 Prípojka vody SO 04 Kanalizačná prípojka,
miesto stavby	na pozemkoch registra „C“ parcely 4231/11, 4231/14, 4231/16, 4231/17, 4231/20 k. ú Dúbravka, Bratislava,
stavebníkom je	FANTRANDEX s.r.o., Parková 45, 821 05 Bratislava, IČO 54 167 931.
účel stavby	sklad - účel podľa § 43c ods. 1 písm. e) stavebného zákona.

I. Popis stavby:

Prístup k navrhovanej stavbe je z asfaltovej miestnej komunikácie cez posuvnú bezpečnostnú bránu, situovanú vo východnej časti riešených pozemkov. Výjazd a vstup pre peších je situovaný v tesnej blízkosti navrhovanej stavby západnej časti riešených pozemkov. Tento otvor v západnej časti pozemkov bude vytvorený odstránením časti jestvujúceho oporného múru, oplotenia s doplnením bránky pre peších a posuvnej brány.

SO 01 Polyfunkčný dom je navrhnutý obdĺžnikového pôdorysu v juhozápadnej časti s odskokom, s plochou strechou, max pôdorysný rozmer stavby 20,04 x 12,04 m a max výška stavby od ± 0,000 je 4,109 m.

Prvé podzemné podlažie tvoria skladové priestory, priestory zázemia jednotlivých prevádzok, technické zázemie a sociálneho zázemia. Dané podlažie je doplnené o vstavok (medziposchodím) s ľahkým oceľovým schodiskom, ktorý je navrhnutý nad priestormi zázemia skladov. Na tomto medziposchodí je navrhnutá kancelária, kuchynka, wc a technická miestnosť. Hlavný vstup do podzemných skladových priestorov je riešený prostredníctvom dvoch sekciových garážových brán umiestnených z východnej strany objektu. Svetlá výška prvého podzemného podlažia bude 4,990 m s lokálnym znížením v oblasti nosného prievlaku s výškou 4.200 m.

Na 1.np sú navrhnuté dva služobné byty – apartmány (dvojizbové) pre zamestnancov, tri kancelárie a technická miestnosť. Každý apartmán disponuje vlastným hygienickým zázemím a kuchynskou linkou.

Jednotlivé prevádzky (apartmány, kancelária a technické zázemie) sú navzájom prepojené chodbou a cez vstupnú halu sú s priamym prístupom z exteriéru na západnej strane objektu. Prístup na dané podlažia je riešený pomocou exteriérového terénneho schodiska, kde sa pred vstupom nachádza prekrytá podesta. Svetlá výška prvého nadzemného podlažia je 2,780 m.

Výškové umiestnenie	± 0,000 = 196,200 m.n.m.		
Celková plocha dotknutých pozemkov	1255,54 m ²	celková podlahová plocha	411,61 m ²
Zastavaná plocha	233,60 m ²	z toho 1.pp	197,91 m ²
Úžitková plocha	184,99 m ²	z toho vstavok	30,73 m ²
Spevnené plochy - chodníky	49,27 m ²	z toho 1.pp	182,97 m ²
Spevnené plochy – areal. komunikácie	567,99 m ²		
Plocha zelene	404,68 m ²		
Počet parkovacích miest na teréne	8 ks		

Polohové umiestnenie stavby:

→ od hranice pozemku reg. „C“ par. č. 4230/1 na severnej strane	min 2,00 m
→ od hranice pozemku reg. „C“ par. č. 4231/26 zo severnej časti	min. 5,30 m
→ od hranice pozemku reg. „C“ par. č. 4231/26 z južnej časti	min. 6,70 m
→ od hranice pozemku reg. „C“ par. č. 4250/262 z južnej strany	min. 2,10 m

SO 02 Prípojka NN - zásobovanie stavby elektrickou energiou: Existujúca elektrická prípojka NN je prevedená káblovým vedením NAVY-J 4x35mm² z rozpojovanej istiacej skrine SR č. 0008-003 do existujúceho elektromerového rozvádzača RE, do ktorého je navrhnutý nový hlavný istič FA 63A. RE je osadený na hranici pozemku reg. „C“ parc. č. 4231/20 k.ú. Dúbravka a je verejne prístupný z príľahlej komunikácie. Z elektromerového rozvádzača RE do navrhovanej stavby bude vedený kábel NAVY-J 4x35mm², ktorý bude uložený v zemi v chráničke. Spoločne s týmto káblom bude uložený aj ovládací kábel CYKY-O 3x 1,5 mm², ktorý bude slúžiť na ovládanie elektrických spotrebičov. Rozvádzač HR sa nachádza na 1.PP objektu. Z rozvádzača HR bude napojené osvetlenie areálu (6 x stĺpy osvetlenia) káblom CYKY-J 3x2,5 mm² uloženom v zemi v chráničke pozdĺž parkovacích miest.

SO 03 Prípojka vody - v príľahlej komunikácii sa nachádza existujúci rozvod vody a vodovodná šachta, z ktorej je vedená existujúca prípojka vody DN20 na pozemok reg. „C“ parc. č. 4231/17 k. ú. Dúbravka, a na ktorom sa vybuduje nová šachta s uzatváracím ventilom vody. Z tejto šachty bude vedený nový areálový rozvod vody DN 20 dl. 52 m, ktorý bude zásobovať vodou navrhovanú stavbu a požiarne nádrž s vyčerpateľným objemom 22 m³ na 30 minút požiarneho zásahu. Požiarne nádrž je navrhnutá na pozemku reg. „C“ parc. č. 4231/20 k.ú. Dúbravka vo vlastníctve stavebníka.

SO 04 kanalizačná prípojka - v príľahlej komunikácii sa nachádza existujúci rozvod splaškovej kanalizácie, na ktorú je napojená existujúca prípojka splaškovej kanalizácie DN200 končiaca v existujúcej revíznej šachte na pozemku reg. „C“ parc. č. 4231/21 k.ú. Dúbravka. Táto šachta je navrhnutá na preloženie na pozemok reg. „C“ parc. č. 4231/17 k.ú. Dúbravka vo vlastníctve stavebníka. Z tejto novovybudovanej revíznej šachty priemeru 600 mm bude vedená nová areálová splašková kanalizácia DN 150 dl. 52 m do navrhovanej stavby.

Vykurovanie: zdroj tepla na vykurovanie a prípravu teplej vody je navrhnutá kaskáda tepelných čerpadiel s menovitým výkonom 2x (6,4 - 14,7) kW. Zostavu doplní akumulčná nádoba 100-W SVWA s objemom 200 l. Navrhnuté sú 2 čerpadlové skupiny. Pre radiátory so zmiešavacím uzlom a pre fancoily bez zmiešavacieho uzla. Na prípravu teplej vody bude slúžiť zásobníkový ohrievač teplej vody s objemom 500 l. Regulácia vykurovacieho zariadenia bude zabezpečená na základe snímania vonkajšej teploty. Systém regulácie bude doplnený o priestorovú jednotku s možnosťou nastavenia požadovaných parametrov.

Dažďová kanalizácia: navrhovaná dažďová kanalizácia bude odvádzať dažďové vody zo strechy do ležatej areálovej dažďovej kanalizácie cez revíziu dažďovej šachty do vsakov. Dažďové vody z pevných plôch a parkoviska budú odvádzané cez ORL do uvedených vsakov. Areálová dažďová kanalizácia vrátane vsakov je navrhnutá na uvedených pozemkoch vo vlastníctve stavebníka. Dažďová kanalizácia, vsaky a ORL majú charakter vodnej stavby podľa § 52 vodného zákona, preto príslušným špeciálnym stavebným úradom na vydanie stavebného povolenia je Okresný úrad Bratislava, odb. starostlivosti o ŽP.

Spevnené plochy a parkovanie: nie sú predmetom tohto konania, na vydanie stavebného povolenia je príslušný špeciálny stavebný úrad pre miestne komunikácie III. a IV. triedy a účelové komunikácie podľa § 120 stavebného zákona.

II. Pre dokončenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude dokončená podľa projektovej dokumentácie 04/2022, ktorú vypracovala spoločnosť Bočkaj Studio s.r.o., Dlhá nad Oravou 290, 027 55 Dlhá nad Oravou, hlavný inžinier projektu Ing. Jozef Bočkaj (autorizovaný stavebný inžinier) a zodpovedný projektant Ing. arch. Dušan Semančík, PhD. (autorizovaný architekt).
2. Bez osobitného povolenia tunajšieho stavebného úradu sa stavebník nesmie odchýliť od uvedenej projektovej dokumentácie.
3. Stavba bude ukončená do 2 rokov od začatia stavebných prác. V prípade, že termín ukončenia nebude môcť byť dodržaný, je stavebník povinný požiadať stavebný úrad o jeho predĺženie.
4. Ostatné podmienky rozhodnutia SU-19024/854/2011/G43/Fe zo dňa 12.12.2011, právoplatné dňa 30.1.2012 zostávajú v platnosti.
5. Dodržať všetky podmienky stanovené v súhlasoch od vlastníkov resp. správcov inžinierskych sietí.

Okresný úrad Bratislava, odb. starostlivosti o ŽP, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, vyjadrenie orgánu štátnej vodnej správy č. OU-BA-OSZP3-2022/115713-002 zo dňa 23.6.2022

- K žiadosti o vodoprávne povolenie je potrebné predložiť okrem dokladov podľa ust. § 8 a § 9 vyhlášky MŽP č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, vyjadrenie SVP, š.p., OZ Bratislava a hydrogeologický posudok k vsakovacím podmienkam.
- Na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd je potrebné povolenie orgánu štátnej vodnej správy podľa § 21 ods. 1 písm. d) vodného zákona, o ktoré je potrebné požiadať súčasne so žiadosťou o vodoprávne povolenie.
- Pri dimenzovaní vsakovacieho zariadenia je potrebné uvažovať s intenzitou dažďa pre Bratislavu 80,6 l/s.ha (50-ročný, 120 minútový najnepriaznivejší dažď).
- Limitná hodnota NEL, ktorá musí byť po prečistení v ORL zabezpečená je pre vsakovacie zariadenie $\leq 0,1$ mg/l.
- Odporúčame zvážiť vhodnosť odvedenia dažďových vôd do retenčnej nádrže s využitím na zavlažovanie zelene, ochladzovanie spevnených plôch, resp. iné úžitkové využitie v danej lokalite.
- Existujúce inžinierske siete musia byť pred začatím stavby zamerané a vytýčené.
- V mieste križovania stavby s existujúcimi sieťami vodovodu a kanalizácie postupovať zvlášť opatrne a zachovať ich ochranné pásma.

Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor, stanovisko OU-BA-PLO-2022/132878-002 zo dňa 1.8.2022

- Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu, na ktorú bolo vydané toto stanovisko až do doby realizácie stavby, najmä pred zaburinením pozemkov a porastom samonáletu drevín.
- Vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy a zabezpečiť hospodárne a účelné jej využitie uložením a rozprestretím na poľnohospodárskej pôde.
- Po realizácii stavby a jej zameraní vrátiť nezastavanú časť pozemku do poľnohospod. pôdneho fondu.
- Po realizácii stavby, za účelom usporiadania evidencie druhov pozemkov v katastri nehnuteľností v zmysle ust. § 3 ods. 2 zákona č. 220/2004 Z. z., požiadať Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor, o zmenu druhu pozemku „Záhrady“ na „Zastavaná plocha“, prípadne na „Ostatná plocha“ po predložení porealizačného geometrického plánu a kolaudačného rozhodnutia, prípadne rozhodnutia o pridelení súpisného čísla na stavbu (ak sa vydáva) a tohto stanoviska.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, záväzné stanovisko č. PPL/8267/2022 zo dňa 21.7.2022

- Riešiť potrebnú nepriezvučnosť stavebných konštrukcií medzi jednotlivými bytovými a nebytovými priestormi v súlade s požiadavkami STN 73 0532 Akustika. Hodnotenie zvukoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií.
- Ku kolaudácii stavby predložiť:
 - laboratórny rozbor vzorky vody zo spotrebiska, ktorý preukáže jej súlad s požiadavkami Vyhl. MZ SR č. 247/2017 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o kvalite pitnej vody, kontrole kvality pitnej vody, programe monitorovania a manažmente rizík pri zásobovaní pitnou vodou v znení neskorších predpisov
 - certifikáty o použitých vodovodných potrubíach určených na styk s pitnou vodou podľa § 18 zák. č. 355/2007 Z.z.,
 - výsledky objektívneho merania hluku, ktoré preukážu, že hluk z vnútorných, vonkajších a z iných zdrojov navrhovanej stavby (doprava, VZT a pod.) nebude negatívne vplývať na okolité chránené

prostredie podľa Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov

- protokol z merania zvukoizolačných vlastností deliacich konštrukcií medzi bytovými a nebytovými priestormi podľa požiadaviek SYN 73 0532 Hodnotenie zvukoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií.

Hasičský a záchranný útvar Hl. mesta Bratislavy, stanovisko č. HZUBA3-2022/001120-002 zo dňa 8.6.2022

Posúdením projektovej dokumentácie z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti stavby a s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.

Upozorňujeme, že požiarne nebezpečný priestor stavby zasahuje na susedný pozemok, čo je potrebné vyriešiť.

III. Osobitné podmienky

- Po ukončení stavby stavebník predloží na príslušný stavebný úrad písomne návrh na kolaudáciu stavby.
- Dokončenú stavbu možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia vydaného príslušným stavebným úradom.
- **Stavebník je povinný dodržať podmienky a požiadavky všetkých stanovísk, vyjadrení a rozhodnutí, ktoré boli vydané v súvislosti s predmetnou stavbou najmä nie však výlučne, podmienky uvedené v tomto rozhodnutí a rozhodnutí č. SU-19024/854/2011/G43/Fe zo dňa 12.12.2011**
- Stavebník ku kolaudácii uvedenej stavby predloží právoplatné kolaudačné rozhodnutia na stavby, na ktoré sú príslušné špeciálne stavebné úrady
- Toto rozhodnutie stráca podľa § 67 stavebného zákona platnosť, ak sa s uskutočnením zmeny stavby nezačne do 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti.
- So zmenou stavby nesmie byť začaté, pokiaľ toto rozhodnutie nenadobudne právoplatnosť.

IV. Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Stanovenej lehote vzniesli spoločné námietky účastníci konania Branislav Drgo a Veronika Drgová, obaja bytom Agátová 28F, 841 01 Bratislava listom zo dňa 30.3.2023, podané do podateľne úradu dňa 30.3.2023; v celom znení:

Po naštudovaní technickej dokumentácie žiadam doplniť kanalizačný rozvod o vyústenie na hranici pozemku 4250/253 a pozemku 4375/100 a dať súhlas na napojenie vid' obrázok. Vzhľadom na to, že sa neviem dohodnúť s p. Takácsom M. starším, som donútený sa dožiadať o napojenie na vašu sieť. Podľa zákona 442 o ochrane spodných vôd žiadam o doplnenie a realizáciu kanalizačnej prípojky rurov KG 150. Vybudovanie oporného múru medzi pozemkami 4250/255 a 4231/20 a neviem ako bude stavba realizovaná.

Žiadam o doštudovanie stavených plánov stavby vzhľadom na to, že sa jedná multifunkčnú budovu a pri podaní o stavebné povolenie som nebol vlastníkom susediaceho pozemku.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania Branislava Drgo a Veroniky Drgovej: Námietky stavebný úrad v celom rozsahu zamietol.

Odôvodnenie

Spoločnosť EAST CONNET s.r.o., Mierová 18550/29, 821 05 Bratislava, v zastúpení MZ INGIS s.r.o., Medveďovej 17, 851 04 Bratislava podal dňa 18.7.2022 žiadosť o vydanie zmeny stavby pred jej dokončením na stavbu s názvom „Skladovo-administratívna budova“, MČ Bratislava-Dúbravka.

Mestská časť Bratislava–Dúbravka ako príslušný stavebný úrad vydala dňa 12.12.2011 dodatočné povolenie pod č. SU-19024/854/2011/G43/Fe na stavbu s názvom „Novostavba polyfunkčného domu a výstavba prislúchajúcej technickej vybavenosti“ v tom čase pre stavebníka Rastislava Hrbíka, Gallyova 1, 841 02 Bratislava, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 30.1.2012.

Podľa § 70 stavebného zákona stavebné povolenie je záväzná aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

Na základe kúpnej zmluvy a zápisom v septembri 2021 do katastra nehnuteľností vlastníkom pozemkov reg. „C“ parc. č. 4231/11, 4231/14, 4231/16, 4231/17, 4231/20 k. ú. Dúbravka evidovanom na liste vlastníctva č. 4515 je stavebník EAST CONNET s.r.o., Mierová 18550/29, 821 05 Bratislava. Kúpou uvedených

nehnuteľností a zápisom do katastra nehnuteľností v zmysle § 70 stavebného zákona všetky práva a povinnosti z uvedeného dodatočného stavebného povolenia SU-19024/854/2011/G43/Fe zo dňa 12.12.2011 a zároveň všetky práva a povinnosti ostatných rozhodnutí vydaných v súvislosti s uvedenou stavbou na daných pozemkoch sú záväzné pre vlastníka EAST CONNET s.r.o., Mierová 18550/29, 821 05 Bratislava.

Dňom podania žiadosti bolo začaté konanie o zmene stavby pred jej dokončením.

Nakoľko predložené podanie neposkytovalo dostatočný podklad pre posúdenie zmeny uvedenej stavby pred jej dokončením, stavebný úrad dňa 5.8.2022 rozhodnutím č. SU 15194/3108/2022 MF vyzval stavebníka v zastúpení na doplnenie žiadosti, špecifikoval doklady, určil lehotu doplnenia a podľa ustanovenia § 60 ods. 1 stavebného zákona správne konanie prerušil, súčasne stavebníka poučil o následkoch nedoplnenia žiadosti v stanovenej lehote.

Po doplnení dokladov, stavebný úrad v súlade s ustanovením § 61 a § 68 stavebného zákona oznámil dňa 16.3.2023 listom č. SU 6047/759/2023 MF začatie konania o zmene stavby pred jej dokončením známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám. Vzhľadom k tomu, že žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie žiadosti, stavebný úrad upustil podľa § 61 ods. 2 stavebného zákona od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania v predmetnej veci a stanovil lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia o začatí konania, v ktorej mohli účastníci konania uplatniť svoje námietky a pripomienky a dotknuté orgány a organizácie svoje stanoviská. V konaní žiaden dotknutý orgán nepožiadaval o predĺženie lehoty na vydanie stanoviska. Žiaden účastník konania a žiaden dotknutý orgán nevyužil možnosť nahliadnuť do podkladov rozhodnutia. Na základe uvedeného má sa za to, že dotknuté orgány so stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia.

Stavebnému úradu boli v zákonnej lehote dňa 30.3.2023 doručené spoločné námietky účastníkov konania Branislava Drgo a Veronika Drgová, obaja bytom Agátová 28F, 841 01 Bratislava, ktoré stavebný úrad citoval vo výrokovej časti tohto rozhodnutia. Stavebný úrad spoločné námietky v plnom rozsahu zamietol a vyhodnotil ich nasledovne:

Účastníci konania požadujú doplniť kanalizačný rozvod o vyústenie na hranici pozemku reg. „C“ parc. č. 4250/253 a pozemku reg. „E“ parc. č. 1-4375/100 k.ú. Dúbravka.

Ďalej vo svojich námietkach žiadajú, cit.: „o doštudovanie stavených plánov stavby vzhľadom na to, že a jedná multifunkčnú budovu a pri podaní o stavebné povolenie som nebol vlastníkom susediaceho pozemku“.

Technické riešenie kanalizácie a jej umiestnenie navrhol v súlade s platnými predpismi a normami projektant zdravotníckej, odborne spôsobilá osoba. Stavebný úrad v správnom konaní o zmene stavby pred jej dokončením posudzuje predloženú dokumentáciu pre dané rozhodnutie a nemôže stavebníkovi bez dostatočného dôvodu, ktorý by mal oporu v niektorom z platných právnych predpisov, podľa ktorých sa pri povolení stavby riadi, predpisovať konkrétne spôsoby riešenia niektorých častí stavby. Možnosť pripojenia susedným pozemkom resp. stavieb na nový uvedený kanalizačný rozvod si musia riešiť títo vlastníci samostatne s vlastníkom tohto kanalizačného rozvodu v území, nakoľko tento kanalizačný rozvod nie je vo vlastníctve resp. v správe v Bratislavskej vodárenskej spoločnosť, a.s.. Stavebný úrad nemá oporu v zákone určiť vlastníčkovi súkromnej kanalizácie pripojenie „iných“ nehnuteľností.

Účastníci konania sa vo svojich námietkach dopytujú na realizáciu oporného múra medzi pozemkami reg. „C“ parc. č. 4250/255 a 4231/20 k. ú. Dúbravka.

Účastníci konania mali možnosť prísť osobne nahliadnuť do spisového materiálu uvedenej stavby, túto možnosť nevyužili. Súčasťou projektovej dokumentácie je statický posudok navrhnutého oporného múra, ktorý vypracoval autorizovaný stavebný inžinier – statika stavieb Ing. Róbert Sonnenschein, PhD.

Účastníci konania vo svojich námietkach požadujú cit.: o doštudovanie stavených plánov stavby vzhľadom na to, že sa jedná multifunkčnú budovu a pri podaní o stavebné povolenie som nebol vlastníkom susediaceho pozemku.“

Mestská časť Bratislava–Dúbravka ako príslušný stavebný úrad vydala dňa 12.12.2011 dodatočné povolenie pod č. SU-19024/854/2011/G43/Fe na stavbu s názvom „Novostavba polyfunkčného domu a výstavba prislúchajúcej technickej vybavenosti“ na uvedených pozemkoch, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 30.1.2012.

Namietajúci účastníci konania Branislav Drgo a Veronika Drgová podľa zápisu na liste vlastníctva č. 3949 sa vlastníckmi susedného pozemku stali r. 2015, čo znamená, že približne štyri roky po vydaní uvedeného dodatočného povolenia.

Stavebný úrad má za to, že v každom správnom konaní postupuje v súlade so zákonmi a s právnymi predpismi. Stavebný úrad oznámi začatie správneho konania až po preskúmaní všetkých podkladov, stanovísk a priloženej projektovej dokumentácie.

Stavebný úrad v priebehu tohto konania po opätovnom preskúmaní vlastníckych vzťahov, zistil, že na základe kúpnej zmluvy V-8493/23 zo dňa 20.4.2023 a zápisom do katastra nehnuteľností vlastníkom pozemkov reg. „C“ parc. č. 4231/11, 4231/14, 4231/16, 4231/17, 4231/20 k. ú. Dúbravka evidovanom na liste vlastníctva č. 4515 je spoločnosť FANTRANDEX s.r.o., Parková 45, 821 05 Bratislava, IČO 54 167 931. Túto skutočnosť nový vlastník neoznámil stavebnému úradu.

Nakoľko sa zmenil na katastri nehnuteľností vlastníkom stavbou dotknutých pozemkov a spoločnosť EAST CONNET s.r.o. nepreukázala právo uskutočňovať stavbu na pozemkoch, ktorých nie je vlastníkom, resp. na základe „iného práva“ k uvedeným pozemkom, preto stavebný úrad vyzval dňa 25.4.2023 spoločnosť EAST CONNET s.r.o. o preukázanie v zmysle § 139 ods. 1 stavebného zákona „iného práva“ k uvedeným pozemkom, nakoľko v tom čase vlastníkom týchto pozemkov podľa listu vlastníctva č. 4515 bola spoločnosť FANTRANDEX s.r.o., Parková 45, 821 05 Bratislava. Stavebný úrad zároveň určil lehotu na ich predloženie a konanie o zmene stavby pred jej dokončením prerušil rozhodnutím č. SU 9452/759/2023 MF, a súčasne stavebníka poučil o následkoch nedoplnenia podania v stanovenej lehote.

Spoločnosť MZ INGIS s.r.o., Medveďovej 17, 851 04 Bratislava na základe splnomocnenia stavebníkom spoločnosti FANTRANDEX s.r.o. doložila dňa 30.5.2023 do podateľne úradu Dodatok číslo 1 ku Kúpnej zmluve uzavretej dňa 12.4.2023, čím preukázala podľa § 70 stavebného zákona postúpenie práv a povinností na nového vlastníka uvedených pozemkov a že stavebníkom uvedenej stavby je spoločnosť FANTRANDEX s.r.o., Parková 45, 821 05 Bratislava.

Stavebný úrad listom č. SU 11859/759/2023 MF zo dňa 5.6.2023 upovedomil všetkých účastníkov konania o novým skutočnosťami, umožnil im nahliadať do spisu a uplatniť svoje námietky a pripomienky v stanovenej lehote 7 pracovných dní odo dňa doručenia upovedomenia a dotknuté orgány a organizácie svoje stanoviská. V konaní žiaden dotknutý orgán nepožiadaval o predĺženie lehoty na vydanie stanoviska. Žiaden účastník konania a žiaden dotknutý orgán nevyužil možnosť nahliadnuť do podkladov rozhodnutia. Na základe uvedeného má sa za to, že dotknuté orgány so stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia. V tejto lehote stanovenej zákonom neboli uplatnené žiadne námietky účastníkov konania.

V konaní o zmene stavby pred jej dokončením na doručovanie písomnosti/ listu č. SU 11859/759/2023 MF zo dňa 5.6.2023, ktorým upovedomoval účastníkov konania o nových skutočnostiach, stavebný úrad, aby dodržal zásady rovnosti účastníkov konania pri doručovaní písomnosti, určil právnu formu doručovania verejnou vyhláškou podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona, nakoľko vyhodnotil, že sa jedná o stavbu s veľkým počtom účastníkov konania. Právny účinok doručenia verejnou vyhláškou nastáva 15-tym dňom od vyvesenia na úradnej tabuli, a písomnosť sa považuje za doručeníu.

Stavebný úrad má za to, že doručovaním písomnosti verejnou vyhláškou v zmysle ustanovení stavebného zákona a správneho poriadku, zachoval zákonný postup doručovania písomností, účastníci konania mali možnosť sa oboznámiť s podkladmi rozhodnutia.

Stavebník pred začatím konania zabezpečil stanoviská dotknutých orgánov. Záväzná stanoviská, vyjadrenia a súhlasy dotknutých orgánov sú podľa § 140b ods. 1 stavebného zákona pre stavebný úrad v správnom konaní záväzná. Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov a organizácií vyžadovaných osobitnými predpismi. Stavebník je povinný dodržať podmienky a požiadavky všetkých stanovísk, vyjadrení a rozhodnutí, ktoré boli vydané v súvislosti s predmetnou stavbou najmä, nie však výlučne, podmienky uvedené v tomto rozhodnutí.

Projektová dokumentácia vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu podľa ustanovení vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

Povolením zmeny uvedenej stavby pred jej dokončením nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené oprávnené záujmy účastníkov konania. Na základe toho stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.

Poučenie o odvolaní:

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia, na mestskej časti Bratislava–Dúbravka, Žatevná 2, 844 02 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

RNDr. Martin Zaťovič
starosta

Doručí sa:

Účastníci konania doručované verejnou vyhláškou:

1. FANTRANDEX s.r.o., Parková 45, 821 05 Bratislava IČO 54 167 931
v zastúpení MZ INGIS s.r.o., Medved'ovej 17, 851 04 Bratislava, IČO 46 508 376
2. Technické sklo, a.s., Agátová 22, 84403 Bratislava IČO 00 012 670
3. Takács Miroslav, ml. Talichova 2, 841 02 Bratislava
4. Takács Miroslav, st., Agátova 28/D, 841 01 Bratislava
5. Takáčsová Jarmila, Agátova 28/D, 841 03 Bratislava
6. Holúbek Ján, Hlaváčikova 8, 841 05 Bratislava
7. Jankovič Martin, Kalištná 6084/13, 841 07 Bratislava
8. Drgo Branislav, Ul. 1. mája 44, 841 07 Bratislava
9. Blaho Ľuboš, Sekulská 5, 841 01 Bratislava
10. Ing. Krcho Vladimír, Chemická 10, 831 04 Bratislava
11. Pítek Marián, J. Poničana 6115/9, 841 08 Bratislava
12. Servisná spoločnosť TS, s.r.o., Vansovej 2, 811 03 Bratislava IČO 36 286 931
13. Bočkaj Studio s.r.o., Dlhá nad Oravou 290, 027 55 Dlhá nad Oravou IČO 54 556 015
14. Právnické a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo k stavbám alebo vlastnícke alebo iné práva k susedným pozemkom a k stavbám môžu byť zmenou stavby pred jej dokončením priamo dotknuté – doručované verejnou vyhláškou vyvesenou na úradnej tabuli mestskej časti Bratislava–Dúbravka

dotknuté orgány:

15. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava IČO 00 603 481
16. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, OPaK, ŠVS, OH, OO, krízové riadenie, Pozemkový a lesný odbor, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava IČO 00 151 866
17. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava IČO 00 607 436
18. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 01 Bratislava IČO 00 151 866
19. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518
20. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava, IČO: 35 850 370

Doručí sa verejnou vyhláškou vyvesenou na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava–Dúbravka.

Toto rozhodnutie musí byť vyvesené na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava–Dúbravka po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Dátum vyvesenia

Dátum zvesenia

Na úradnej tabuli:

z úradnej tabule:

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zvesenie oznámenia.

SO 01.4
JESTVUJÚCA POISTNÁ SKRINEŇA SR č.0008-003
+ JESTVUJÚCI ROZVÁDZAČ RE
VÝMENA HLAVNÉHO ISTIČA V ROZVÁDZAČI RE NA 63A/3fázy

SO 01.2
AREÁLOVÁ ČASŤ SPLAŠKOVEJ KANALIZÁCIE
DN 150, dl. 51,30 m

SO 01.3
AREÁLOVÁ DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA
DN 150, dl. 53,00 m

JESTVUJÚCA ZDRUŽENÁ PRÍPOJKA
SPLAŠKOVEJ KANALIZÁCIE
DN 200, dl. 5,10 m

JESTVUJÚCA PRÍPOJKA
SPLAŠKOVEJ KANALIZÁCIE
DN 150, dl. 5,10 m

JESTVUJÚCA VODOVODNÁ ŠACHTA
+ VODOMER (DN 15)

JESTVUJÚCA PRÍPOJKA VODY
PE 32, DN20, dl. 9,90 m

VEREJNÁ KANALIZÁCIA

VEREJNÝ VODOVOD DN 100

Agátová
ulica

asfalt

JESTVUJÚCI OPORNÝ MUR/OPLOTENIE

VSTUP

Agátová
ulica

VJAZD

VYJAZD

HRS č.
0008-077

HRS č.
0008-003

HRŠ

SO 01

SKLADOVO-ADMINISTRATÍVNA BUDOVA
±0,000 = 196,200 m.n.m.
ATIKA = +4,1 m = 200,100 m.n.m.

NAVY-4425mmx
CÍKY-Ø 301,5mm
dl. 65,00 m

HR

4231/20

POŽIARNA NÁDRŽ

RŠD

YSAKŮVACÍ BLOK

SO 04

SADOVÉ ÚPRAVY

SO 03

AREÁLOVÉ KOMUNIKÁCIE A
SPEVNENÉ PLOCHY AREÁLU

01 02 03 04 05 06 07 08

RŠD

ORL

RŠD

-250/254

ODSTRÁNENIE
DREVEJNEJ BUDY

SO 01.3
AREÁLOVÁ DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA
DN 150, dl. 28,40m

SO 01.1
AREÁLOVÁ BETÓNOVÁ
POŽIARNA NÁDRŽ

SO 01.1
AREÁLOVÝ ROZVOD VODY
PE 32, DN20, dl. 51,00 m

SO 02
OPORNÝ MÚR

SO 01.2
PRELOŽKA JESTVUJÚCEJ DOČASNEJ
KANALIZAČNEJ ŠACHTY (RŠ)
NA POZEMOK STAVEBNÍKA (HRŠ)

4250/281

4250/261

4250/261

4250/249

4250/260

4250