



## ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Petržalka, ako stavebný úrad I. stupňa príslušný 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 a §§ 32, 46 a 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len "správny poriadok"), na základe uskutočneného stavebného konania v súlade s § 62 stavebného zákona, podľa §§ 66 a 68 stavebného zákona a § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“)

### p o v o ľ u j e

zmenu stavby pred dokončením stavby, **Liget-Polyfunkčný objekt na krátkodobý pobyt, Bratislava, Petržalka, Krasovského ulica.**“ (ďalej len "stavba") na pozemku register "C" parc. č. 5105/238, 5105/432, 5105/433, 5105/434, 5202/8, 5203/84 v katastrálnom území Petržalka a po zmene pozemky parc. č. 5203/89 a 5202/7 k.ú. Petržalka stavebníkovi VSD Development, s.r.o., Einsteinova 9, 851 01 Bratislava, (ďalej len „stavebník“)

Mestská časť Bratislava-Petržalka vydala na stavbu stavebné povolenie dňa 1.6.2020 pod č.sp. 3107/1080/2019/2020/10-UKSP/La-36, právoplatné dňom 30.7.2020.

Predmetom zmeny stavby pred dokončením je dispozičná zmena v hlavnom objekte SO 01 LIGET - polyfunkčný objekt na krátkodobý pobyt, v objekte SO 02 Komunikácie a spevnené plochy, SO 03 Terénne a sadové úpravy a SO 04 Stojisko kontajnerov.

V stavebnom objekte **SO 01 LIGET - polyfunkčný objekt na krátkodobý pobyt** sa vnútornými dispozičnými zmenami

- zníži sa počet pivničných kobiek, vytvorí sa tým priestor pre plynovú kotolňu, ktorá bude pripojená na pripojovací plynovod
- zníži sa počet bytov na 13. a 14. NP o tri bytové jednotky
- mezonetové byty sa prestavajú na byty klasické so samostatnými vstupmi
- jeden byt ostáva mezonetový

V stavebnom objekte **SO 02 Komunikácie a spevnené plochy** dochádza k posunutiu chodníka pre peších priamo ku ceste Krasovského, kde plynulé nadväzuje na už jestvujúce chodníky, čím sa mení jeho umiestnenie vo vzťahu k vydanému UR. Táto zmena nevyžaduje vydanie samostatného územného rozhodnutia. Pridáva sa rampa na kontrolovaný vjazd na parkovacie miesta. Celkový počet parkovacích miest je bez zmeny.

V stavebnom objekte **SO 03 Terénne a sadové úpravy** sa mení stvárnenie plochy parku.

V stavebnom objekte **SO 04 Stojisko kontajnerov** budú zrealizované podzemné kontajnery zapustené o 1,00 m hlbšie za účelom zamedziť optickému vnímaniu stojiska.

Žiadosť stavebníka o zmenu stavby pred dokončením je v súlade so zákonom o posudzovaní, s vydaným rozhodnutím príslušného orgánu OÚ BA č. OÚ-BA-OSZP3-2014/0101652/FIL/V-EIA zo 14. 1. 2015 podľa zákona o posudzovaní a s jeho podmienkami.

#### **Podmienky pre uskutočnenie zmeny stavby pred jej dokončením:**

1. Zmena stavby bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorú vypracoval Ing. Jozef Rajecký v marci 2021 a ktorá je prílohou tohto rozhodnutia, prípadné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Podmienky z vyjadrenie dotknutého orgánu:  
*Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ochrana ovzdušia:*
  - Stavba predmetného zdroja musí byť realizovaná v súlade s predloženou projektovou dokumentáciou.
  - Každá technologická zmena oproti predloženej projektovej dokumentácii s dopadom na ovzdušie musí byť prerokovaná a schválená tunajším úradom ako príslušným orgánom ochrany ovzdušia.
  - Na užívanie zdroja je potrebné požiadať tunajší úrad o súhlas podľa § 17 ods. 1 písm. a) zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov a predložiť splnenie podmienok tohto súhlasu.
  - Súčasne v súlade s § 15 ods. 1 písm. d) zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov predložiť tunajšiemu úradu žiadosť o schválenie postupu zisťovania vypusteného množstva emisií z predmetného zdroja.
  - K žiadosti o vyššie uvedený súhlas je potrebné predložiť správu o diskontinuálnom oprávnenom meraní, preukazujúcu dodržanie emisných limitov, ako aj podmienok vyplývajúcich pre zdroje znečisťovania ovzdušia z vyhlášky č. 410/2012 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o ovzduší.
  - Vyššie uvedené meranie bude vykonané v čase ostatných skúšok zariadenia nezávislými, oprávnenými osobami podľa vyhlášky č. 411/2012 Z.z. o monitorovaní emisií, technických požiadaviek a všeobecných podmienok prevádzkovania zo stacionárnych zdrojov znečisťovania ovzdušia a kvality ovzdušia v ich okolí.
  - Podľa § 15 ods.1, písm. r) zákona č. 137/2010 Z.z. o ovzduší v znení neskorších predpisov oznámiť plánovaný termín oprávneného merania Slovenskej inšpekcii životného prostredia, Inšpektorátu ŽP Bratislava, odboru inšpekcie ochrany ovzdušia a Okresnému úradu Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia.

Združenie domových samospráv, o.z. si v stanovenej lehote uplatnilo svoje vyjadrenie účastníka konania s požiadavkami, ktoré však nemajú charakter námietok, preto o nich stavebný úrad nerozhodoval, len ich vyhodnotil a zapracoval do tohto rozhodnutia.

### **Odôvodnenie:**

Dňa 28.7.2021 podal stavebník VSD Development, s.r.o., Einsteinova 9, 851 01 Bratislava, ktorú v konaní zastupuje Ing. Blanka Zechmeisterová, Vranovská 51, 851 01 Bratislava a Ing. Zuzana Kubánková, Sedmokrásková 5, 821 01 Bratislava (ďalej len „stavebník“) žiadosť o zmenu stavby pred jej dokončením, na ktorú stavebný úrad vydal stavebné povolenie dňa 1.6.2020 pod č.sp. 3107/1080/2019/20/10 UKSP-La-36 a ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 30.7.2020.

Stavebný úrad môže v odôvodnených prípadoch na žiadosť stavebníka povoliť zmenu stavby ešte pred jej dokončením. V rozsahu v akom sa zmena dotýka prác, právom chránených záujmov alebo povinností účastníkov konania, ako aj záujmov chránených dotknutými orgánmi, prerokuje stavebný úrad žiadosť a vydá rozhodnutie.

Stavebný úrad oznámil začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom. Stavebný úrad podľa ustanovení § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko pomery staveniska mu boli dobre známe a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre riadne a spoľahlivé posúdenie navrhovanej zmeny stavby pred dokončením. Zároveň stanovil lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia, v ktorej môžu účastníci konania uplatniť svoje námietky a pripomienky a dotknuté orgány svoje stanoviská, t.j. do 16.12. 2021.

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní preskúmal predloženú žiadosť z hľadísk uvedených v § 62 stavebného zákona, prejednal ju s účastníkmi konania a s dotknutými orgánmi a organizáciami a zistil, že realizáciou zmeny alebo jej užívaním nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jeho uskutočnenie a osobitnými predpismi.

Na základe oznámenia o začatí územného konania, v stanovenej lehote na podanie námietok a pripomienok, dňa 9.12.2021 e-mailom podalo a toho istého dňa E-podaním do elektronickej schránky príslušného správneho orgánu potvrdilo Združenie domových samospráv vyjadrenie s požiadavkami v tomto znení:

*Vyjadrenie účastníka územného konania podľa §62 ods.3 Stavebného zákona*

**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 uvedená 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 náležitostíou, ktorá nás zaujíma je obnova prirodzenej biodiverzity dotknutého územia.**

Stavebný úrad sa vyjadrením s požiadavkami Zdruzenia domových samospráv zo dňa 9.12.2021 zaoberal a posúdil, že nemá charakter námietok, preto stavebný úrad o ňom nerozhodoval, len ho vyhodnotil a zapracoval do tohto rozhodnutia.

V konaní sa k povoleniu zmeny stavby pred dokončením kladnými písomnými stanoviskami vyjadrili dotknuté orgány: Technická inšpekcia, a.s., č. 1601/1/20216.6.2021, Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia OO,OU-BA-OSZP3-2021/092852/HAM/V zo dňa 22.6.2021, Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Bratislave KRHZ-BA-OPP-2021/000491-002 zo dňa 12.7.2021.

Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov požadovaných osobitnými predpismi, zabezpečil plnenie požiadaviek vlastníkov a správcov pre napojenie do sietí technického vybavenia a ich stanoviská a požiadavky zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia.

Projektová dokumentácia zmeny stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu a podmienky územného rozhodnutia o umiestnení predmetnej stavby. Stavebný úrad v priebehu stavebného konania nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu stavebného povolenia na zmenu stavby. Stavebný úrad preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Stavebný úrad v súlade s ustanovením § 140c ods. 2 stavebného zákona, listom č. 8364/2021/05 UKSP-La zo dňa 14.10. 2021 požiadal Okresný úrad Bratislava odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia o vydanie záväzného stanoviska. Následne bolo stavebnému úradu doručené záväzné stanovisko č. OU-BA-OSZP3-2021/160518-002 zo dňa 20.11.2021. Dotknutý orgán vo svojom stanovisku konštatoval, že žiadosť stavebníka o zmenu stavby pred dokončením je v súlade so zákonom o posudzovaní, s vydaným rozhodnutím príslušného orgánu OÚ BA č. OÚ-BA-OSZP3-2014/0101652/FIL/V-EIA zo 14. 1. 2015 podľa zákona o posudzovaní a s jeho podmienkami.

#### Vyhodnotenie vyjadrenia Zdruzenia domových samospráv :

*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 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.*

Stavebný úrad v súlade s 68 odst. 2 a s § 140c ods. 2 stavebného zákona oznámil začatie konania o zmene stavby pred dokončením dotknutým orgánom vrátane dotknutých orgánov príslušných zložiek životného prostredia, ktoré môžu byť predmetnou zmenou stavby dotknuté. Stavebný úrad zabezpečil stanoviská dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad. Z uvedeného hľadiska v predmetnom územnom konaní deklarovali súhlas Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, OO, vyjadrením č. OU-BA-OSZP3-2021/092852/HAM/V zo dňa 22.6.2021. Stavebný úrad v súlade s ustanovením § 140c ods. 2 stavebného zákona požiadal Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie o vydanie záväzného stanoviska. Následne bolo stavebnému úradu doručené záväzné stanovisko č. OU-BA-OSZP3-2021/160518-002 zo dňa 20.11.2021. Dotknutý orgán vo svojom stanovisku konštatoval, že žiadosť stavebníka o zmenu stavby pred dokončením je v súlade so zákonom o posudzovaní, s vydaným rozhodnutím príslušného orgánu OÚ BA č. OÚ-BA-OSZP3-2014/0101652/FIL/V-EIA zo 14. 1. 2015 podľa zákona o posudzovaní a s jeho podmienkami.

Obsah záväzných stanovísk dotknutých orgánov je podľa § 140b ods. 1 stavebného zákona pre stavebný úrad záväzný. Stavebný úrad nemôže od dotknutých orgánov vyžadovať, aby ich stanoviská okrem uvedenia osobitného predpisu, na základe ktorého uplatňujú svoju pôsobnosť, obsahovali ďalšie podrobné zdôvodnenie, akým presne spôsobom postupovali pri uplatňovaní svojich príslušných záujmov chránených osobitnými predpismi. Stavebný úrad v súlade s § 126 stavebného zákona preto rozhodol na základe tých v predošlom texte uvedených stanovísk dotknutých orgánov, ktoré zabezpečil v predmetnom konaní bez požadovania ich ďalšieho podrobného zdôvodnenia príslušnými dotknutými orgánmi.

*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).*

Splnenie podmienok vyhodnotil navrhovateľ spôsobom písomným, v súlade s uvedeným ustanovením stavebného zákona.

*Osobitne nás zaujíma určenie prvkov zelenej infraštruktúry podľa §2 písm.h až písm. j 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 uvedená ako záväzná podmienka územného rozhodnutia pre spracovanie dokumentácie pre stavebné povolenie. 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, ktorá je povinným podkladom záväzného stanoviska úradu štátnej vodnej správy (§73 ods.1 Vodného zákona). Neposlednou osobitnou náležitosťou, ktorá nás zaujíma je obnova prirodzenej biodiverzity dotknutého územia.*

Stavebný úrad zabezpečil stanoviská dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad. Z uvedeného hľadiska v predmetnom územnom konaní deklarovali súhlas Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, OO, vyjadrením č. OU-BA-OSZP3-2021/092852/HAM/V zo dňa 22.6.2021. Stavebný úrad v súlade s ustanovením § 140c ods. 2 stavebného zákona požiadal Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie o vydanie záväzného stanoviska. Navrhovaná stavba LIGET-Polyfunkčný objekt na krátkodobý pobyt bola predmetom zmeny navrhovanej činnosti „Polyfunkčný objekt Krasovského“ / pôvodný názov“, ku ktorému bolo vydané Okresným úradom Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelením ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, v zisťovacom konaní podľa § 29 zákona o posudzovaní rozhodnutie č. OÚ-BA-OSZP3-2014/0101625/FIL/V-EIA zo dňa 14.1.2015, že navrhovaná činnosť sa nebude posudzovať.

Dotknutý orgán vo svojom stanovisku konštatoval, že žiadosť stavebníka o zmenu stavby pred dokončením je v súlade so zákonom o posudzovaní, s vydaným rozhodnutím príslušného orgánu OÚ BA č. OÚ-BA-OSZP3-2014/0101652/FIL/V-EIA zo 14. 1. 2015 podľa zákona o posudzovaní a s jeho podmienkami.

V konaní neboli vznesené iné námietky účastníkov konania. Do podkladov rozhodnutia nenahliadol žiaden účastník konania. V uvedenej zákonnej lehote neboli stavebnému úradu doručené žiadne námietky ani pripomienky účastníkov konania.

So zmenou stavby nesmie byť začaté, pokiaľ rozhodnutie o zmene stavby pred jej dokončením nenadobudne právoplatnosť.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia, na mestskej časti Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky. 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 súlad povolenia s obsahom rozhodnutia podľa osobitného predpisu (§29 ods. 12, § 37 ods. 1 a § 19 ods.1 zákona č. 24/2006 Z.z.). Lehota na podanie odvolania je v tomto prípade 15 pracovných dní odo dňa zverejnenia tohto rozhodnutia.

Ján Hrčka  
starosta

**Poplatok:**

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov položky 60 písm. g vo výške 400.00 € bol zaplatený.

**Doručí sa:**

Účastníci

1. VSD Development, s.r.o., Einsteinova 9, 851 01 Petržalka-Bratislava
2. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481
3. Ing. Jozef Rajecký , DZ ARCHITEKTI, Azovská 5, 821 08 Bratislava
- 4.Združenie domových samospráv, P.O. BOX 218, 850 00 Bratislava

dotknuté orgány:

- 5.Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Bratislava, Radlinského ul. č. 6, 811 07 Bratislava

6. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ochrana ovzdušia, Tomašiková 46, 832 05 Bratislava

na vedomie:

- 7.Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, OKaK-EIA ,Tomašiková 46, 832 05 Bratislava
8. Ing. Zuzana Kubánková, Sedmokrásková 5, 821 01 Bratislava140
9. Ing. Blanka Zechmeisterová, Vranovská 51, 851 02 Bratislava