

# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava

2734/2023/06-RSÚ/Mu-57

Bratislava 05.10.2023

## 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 v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v spojitosti s § 7b zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný úrad“) posúdila žiadosť stavebníkov spol. SUBCENTRO s.r.o., sídlom Pri starom letisku 17, 831 07 Bratislava, IČO: 44 741 871 a spol. AQUATERM, spol. s r.o., sídlom Stredná 4272/84, 821 04 Bratislava, IČO: 31 327 087 a na základe uskutočneného konania vedeného podľa § 62, § 66, § 88 ods. 1 písm. b) a § 88a stavebného zákona, v súlade s §§ 8 – 10 vyhlášky Ministerstva ŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona rozhodla takto:

podľa ustanovení §§ 32, 46, 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej správny poriadok), § 88 ods. 1 písm. b) a § 88a ods. 4 stavebného zákona

### I. nariaďuje úpravy už zrealizovanej stavby

pozostávajúcej z objektov A, B, C, D a E, ktoré budú súčasťou stavby „**Nové DOMINO**“, na pozemkoch reg. „C-KN“ parc. č. 2464/86, 2464/87, 2466/5 a 2468/2 a v katastrálnom území Petržalka, ktoré spočívajú v asanácii existujúcich častí týchto objektov, čím sa zväčšia odstupové vzdialenosti o 3,5 m, v časti objektov až o 6,2 m od existujúcich bytových domov na Jasovskej ulici č. 2-12 v Bratislave, v zmysle predloženej projektovej dokumentácie, vypracovanej spol. ENVEA s.r.o., IČO: 44 060 980, zodpovedný projektant Ing. Ľubomír Oláh, v termíne 12/2021, časť búracie práce, konkrétne pre jednotlivé stavebné objekty:

Objekt A – odstránenie časti skeletu rozostavanej stavby v zmysle výkresov č. A01, A02 (príloha č. 1), čím vznikne min. odstupová vzdialenosť 19,670 m od stavby so súpis. č. 3069 na pozemku parc. č. 2470 k. ú. Petržalka,

Objekt B – odstránenie časti skeletu rozostavanej stavby v zmysle výkresov č. B01, B02, B03 a B04 (príloha č. 2), čím vznikne min. odstupová vzdialenosť 19,565 m od stavby so súpis. č. 3069 na pozemku parc. č. 2469/1 k. ú. Petržalka,

Objekt C – odstránenie časti skeletu rozostavanej stavby v zmysle výkresov č. C01, C02, C03 a C04 (príloha č. 3), čím vznikne min. odstupová vzdialenosť 19,405 m od stavby so súpis. č. 3042 na pozemku parc. č. 2467 k. ú. Petržalka,

Objekt D – odstránenie časti skeletu rozostavanej stavby v zmysle výkresov č. D01, D02 a D03 (príloha č. 4), čím vznikne min. odstupová vzdialenosť 19,580 m od stavby so súpis. č. 3039 na pozemku parc. č. 2466/1 k. ú. Petržalka,

Objekt E – odstránenie časti skeletu rozostavanej stavby v zmysle výkresov č. E01, E02, E03 a E04 (príloha č. 5), čím vznikne min. odstupová vzdialenosť 19,550 m od stavby so súpis. č. 3039 na pozemku parc. č. 2465/3 k. ú. Petržalka.

Podmienky pre realizáciu nariadených úprav:

1. Úpravy už zrealizovanej časti stavby budú realizované podľa projektovej dokumentácie, vypracovanej spol. ENVEA s.r.o., IČO: 44 060 980, HIP Ing. arch. Juraj Duška, zodpovedný projektant Ing. Ľubomír Oláh, v termíne 12/2021, časť búracie práce, ktorá je overená v konaní.
2. S realizáciou nariadených úprav je možné začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.
3. Termín začatia nariadených úprav stavebník písomne oznámi stavebnému úradu minimálne 10 dní pred plánovaným začatím ich realizácie.
4. Stavebník je povinný oznámiť stavebnému úradu identifikačné údaje zhotoviteľa stavby/nariadených úprav a zabezpečenie odborného vedenia nariadených úprav a jeho oprávnenie na výkon tejto činnosti.
5. Stavebník písomne oznámi stavebnému úradu ukončenie realizácie nariadených úprav, za účelom výkonu štátneho stavebného dohľadu, v zmysle § 66 ods. 4 písm. b) stavebného zákona.

Zároveň stavebný úrad podľa ustanovení §§ 46, 47 správneho poriadku a § 66, § 88 ods. 1 písm. b) a § 88a stavebného zákona

## II. dodatočne povoľuje stavbu

označenú ako „Nové DOMINO“ Jasovská ul. v Bratislave, na pozemkoch reg. „C-KN“ parc. č. 2464/3, 2464/86, 2464/87, 2466/2, 2466/3, 2466/5 a 2468/2 a v katastrálnom území Petržalka stavebníkom, spol. SUBCENTRO s.r.o., sídlom Pri starom letisku 17, 831 07 Bratislava, IČO: 44 741 871 a spol. AQUATERM, spol. s r.o., sídlom Stredná 4272/84, 821 04 Bratislava, IČO: 31 327 087.

### ČLENENIE STAVBY „Nové DOMINO“ NA STAVEBNÉ OBJEKTY A PREVÁDZKOVÉ SÚBORY

Členenie stavebných objektov:

- SO 01 Príprava územia
- SO 02 Objekty A-B-C
- SO 03 Objekt D
- SO 04 Objekt E
- SO 07 Vodovodná prípojka
- SO 08 Kanalizačná prípojka
- SO 10 Káblové rozvody NN
- SO 10.1 Prípojka NN pre Objekty A-B-C
- SO 10.2 Prípojka pre Objekt D
- SO 10.3 Prípojka pre Objekt E
- SO 10.4 Areálové osvetlenie
- SO 11 Káblové rozvody VN
- SO 12 Trafostanica

Členenie prevádzkových súborov:

PS 01 Vzduchotechnika a vetranie

PS 02 Výtťahy

PS 03 Technológie Trafostanice

**Účel stavby:**

SO 02 Objekty A-B-C – bytové domy

SO 03 Objekt D – bytový dom

SO 04 Objekt E – administratívna budova

**Stupeň rozostavanosti:**

SO 01 Príprava územia - ukončená

SO 02-04 Objekty „A“ a „B“ a „C“ a „D“ a „E“

Objekt A - zrealizované bolo zakladanie, stĺpy na 1.NP, železobetónové jadro s výtťahovou šachtou a schodmi po druhé nadzemné podlažie.

Objekt B - zrealizované bolo zakladanie, stropné dosky, stĺpy, železobetónové jadro s výtťahovou šachtou a schodmi v rozsahu po tretie nadzemné podlažie. Na 3.NP podlaží sú zrealizované stĺpy skeletu.

Objekt C - zrealizované bolo zakladanie, stropné dosky, stĺpy, železobetónové jadro s výtťahovou šachtou a schodmi v rozsahu po tretie nadzemné podlažie. Na 3.NP sú zrealizované stĺpy skeletu a železobetónové jadro s výtťahovou šachtou.

Objekt D - zrealizované bolo zakladanie, stĺpy na 1.NP, železobetónové jadro s výtťahovou šachtou a schodmi po druhé nadzemné podlažie. Stropná doska nad 2.NP nie je zrealizovaná.

Objekt E - zrealizované bolo zakladanie, stĺpy na 1.NP, železobetónové jadro s výtťahovou šachtou a schodmi po druhé nadzemné podlažie. Stropná doska nad 2.NP je zrealizovaná.

**Popis stavby:**

Pre pôvodný zámer „Polyfunkčné objekty DOMINO, Jasovská ulica, Bratislava“ bolo vydané stavebné povolenie č. UKSP20651-TX1/11-Mt-151 zo dňa 27.10.2011 (s právoplatnosťou dňa 15.11.2011) a rozhodnutie č. UKSP 6138-TX1/2013-Vč12 zo dňa 13.06.2013, ktorým bola povolená zmena stavby pred dokončením, týkajúca sa objektov A, B a C. Stavba bola rozostavaná v rozpore s vydaným stavebným povolením a uvedené rozhodnutia boli následne zrušené súdom.

Predložený projekt rieši úpravy pôvodnej dokumentácie polyfunkčného súboru Domino oproti teraz rozostavanej stavbe. Súbor sa skladá z piatich objektov. Projekt rieši zníženie a zmenšenie všetkých piatich objektov A, B, C, D a E. Každý z objektov je znížený o dve nadzemné podlažia.

Rovnako bol prepracovaný koncept parteru, ktorý súvisí s reorganizáciou dopravného riešenia. Prízemie bolo uzatvorené, čím vznikol vhodný priestor pre občiansku vybavenosť, plne rešpektujúci plánované väzby v území. V objektoch A, B, C, na 2.-5.NP ostáva zachovaná obytná funkcia, mierne sa však mení skladba bytových jednotiek. Funkcia objektu D sa mení z apartmánového domu pre seniorov na obytnú funkciu a funkcia objektu E sa mení z apartmánového domu pre seniorov na administratívnu budovu, čomu bola prispôsobená aj kompletná dispozícia tohto objektu. S úpravou hmotového riešenia návrhu je spojená aj úprava fasády.

Predložený zámer je zásadne upravený projekt čo sa týka objemu, odstupových vzdialeností od existujúcich objektov na Jasovskej ulici i samotného architektonického stvárnenia.

**Zmeny oproti pôvodnému projektu pre stavebné povolenie a nové umiestnenie stavby:**

- Znížený počet nadzemných podlaží všetkých objektov o 2 nadzemné podlažia.  
Objekty budú mať päť nadzemných podlaží. Pôdorysné rozmery objektov A, B, C, D, E na úrovni 1.NP sú 17,150 x 13,040 m. Maximálne pôdorysné rozmery objektov od úrovne 2.NP sú 19,900 x 16,400 m. Výška atiky objektov je + 15,350 od úrovne ± 0,000 – 134,5 m n. m.

Minimálne odstupové vzdialenosti:

Objekt A - 19,670 m od stavby so súpis. č. 3069

Objekt A – 7,400 m od pozemku parc. č. 2465/1

Objekt B - 19,565 m od stavby so súpis. č. 3069

Objekt B – 7,200 m od pozemku parc. č. 2465/1

Objekt C - 19,405 m od stavby so súpis. č. 3042

Objekt C – 6,700 m od pozemku parc. č. 2465/2

Objekt D - 19,580 m od stavby so súpis. č. 3039

Objekt D – 6,800 m od pozemku parc. č. 2469/2

Objekt E - 19,550 m od stavby so súpis. č. 3039

Objekt E – 5,900 m od pozemku parc. č. 2465/1

- Doplnenie hmoty objektov na I. NP a tým doplnený obchodný priestor na I.NP  
I.NP každého objektu bolo upravené tak, že v mieste pôvodného ustúpenia zo strany plánovanej električkovej trate vzniká v upravenej verzii priestor pre obchodné prevádzky.

- Asanáciou existujúcich častí budovy sa zväčšili odstupové vzdialenosti o 3,5 m od existujúcich objektov na Jasovskej ulici č. 2-12 v časti objektov až o 6,2 m

- Zmena architektonického stvárnenia objektov

- Znížený počet bytov z 90 na 64 z dôvodu zmenšenia hmoty objektov

V objektoch A, B, C sa znížil počet bytov z 3 x 30 na 3 x 16 bytov, objekt D sa zmení z apartmánových domov pre seniorov na obytnú funkciu, čím vznikne 16 bytov, čo je spolu 64 bytových jednotiek v štyroch objektoch.

- Objekt E navrhnutý ako administratívna budova

- Zmena vykurovania - zrušenie napojenia na centrálnu dodávku tepla prostredníctvom teplovodu. Vykurovanie a ohrev teplej vody budú zabezpečené elektricky

- Zníženie počtu parkovacích státí zo 134 ks na 99 ks z dôvodu zmenšenia hmôt a teda aj podlažnej plochy všetkých objektov (dopravné napojenie a statická doprava je predmetom samostatného povoľovacieho konania).

Podmienky napojenia na inžinierske siete:

• Vodné stavby pre stavbu „Polyfunkčné objekty DOMINO Jasovská, obj. SO 07 Vodovodné prípojky a areálový vodovod, SO 08 Kanalizačné prípojky a areálová kanalizácia“ boli povolené rozhodnutím č. OSVS 2013/4504/SOJ/V-4172 zo dňa 10.6.2013, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 26.6.2013.

• Napojenie na verejnú elektrickú sieť bude realizované z existujúcej trafostanice s označením TS0689-000 po realizácii úpravy pre uvoľnenie poistkových vývodov v NN rozvádzači trafostanice. Následne budú v zemi vedené káblové rozvody a ukončené v rozpojovacích istiacich skrinách označených SR, pri jednotlivých objektoch.

- Vykurovací systém v objektoch je navrhnutý ako elektrické podlahové vykurovanie a ohrev vody elektrickými prietokovými ohrievačmi.

Vo vzťahu k predmetnej stavbe sa na pôvodný zámer uskutočnilo posudzovanie vplyvov na životné prostredie pod názvom „Polyfunkčné objekty „DOMINO“ Jasovského ul., Bratislava – Petržalka“, na základe ktorého bolo dňa 20.08.2007 vydané Obvodným úradom životného prostredia v Bratislave rozhodnutie č. ZPO/2007/05218-29/ANJ/BA V podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov, ktoré je prístupné na internetovej stránke: <http://www.enviroportal.sk/eia/dokument>.

**Pre dokončenie stavby stavebný úrad určuje tieto podmienky:**

1. Podmienkou začatia realizácie stavby, je ukončenie realizácie nariadených zmien, podľa I. bodu, o čom bude stavebník písomne informovať stavebný úrad.
2. Stavba bude dokončená podľa projektovej dokumentácie, vypracovanej spol. ENVEA s.r.o., IČO: 44 060 980, HIP Ing. arch. Juraj Duška, zodpovedný projektant Ing. Ľubomír Oláh, v termíne 12/2021, ktorá je overená v konaní. Projektová dokumentácia tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia. Každá zmena oproti schválenej projektovej dokumentácii musí byť vopred odsúhlasená stavebným úradom.
3. So stavebnými prácami možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto povolenia a splnení podmienky nariadených úprav už zrealizovanej stavby.
4. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. 3 písm. h) stavebného zákona oznámiť stavebnému úradu začatie stavebných prác.
5. Stavebník zabezpečí vytýčenie stavby a všetkých inžinierskych sietí oprávnenou organizáciou resp. osobou a počas výstavby bude dodržiavať ich ochranné pásma v zmysle príslušných predpisov a noriem.
6. Stavenisko musí byť zabezpečené pred vstupom cudzích osôb na miesta, kde môže dôjsť k ohrozeniu života alebo zdravia, a to prípadne aj úplným ohradením (§ 43i ods. 3 písm. a) stavebného zákona).
7. Pri realizácii stavby je potrebné dodržiavať predpisy a normy týkajúce sa bezpečnosti práce technických zariadení a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku v zmysle zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov, podľa vyhlášky MPSV a R SR č. 147/2013 Z. z. a ustanovenia § 43i ods. 3 písm. e), g), h) stavebného zákona.
8. Stavebník je povinný do 15 dní od uskutočnenia výberového konania, najneskôr do začatia stavebných prác, oznámiť stavebnému úradu identifikačné údaje zhotoviteľa stavby a zabezpečenie odborného vedenia stavby a jeho oprávnenie na výkon tejto činnosti.
9. Stavba bude dokončená najneskôr 24 mesiacov od začatia stavebných prác. V prípade, že termín nebude môcť byť dodržaný, je stavebník povinný požiadať stavebný úrad o jeho predĺženie.
10. Po celú dobu výstavby musí byť vykonávaný riadny výkon stavebného dozoru a autorský dozor projektanta.
11. Stavenisko musí byť zabezpečené pred vstupom cudzích osôb na miesta, kde môže dôjsť k ohrozeniu života a práce.
12. Na stavenisku musí byť počas celej doby výstavby projektová dokumentácia stavby overená stavebným úradom, stavebné povolenie, stavebné a montážne denníky.
13. Stavenisko musí umožňovať bezpečné uloženie stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov a umiestnenie zariadenia staveniska na dotknutom stavebnom pozemku (§ 43i ods. 3 písm. d) stavebného zákona).
14. Skladovanie materiálu je povolené len na pozemkoch, ktoré sú vo vlastníctve stavebníka. Prípadné zaujatie verejného priestranstva musí byť vopred odsúhlasené.

15. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri realizácii stavby neboli spôsobené škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku. V prípade, že dôjde k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach, je stavebník povinný ich na vlastné náklady odstrániť.
16. Stavenisko na viditeľnom mieste označiť štítkom, na ktorom bude uvedené označenie stavby, označenie stavebníka, kto a kedy stavbu povolil a termín ukončenia stavby.
17. Stavebník je povinný zabezpečiť ochranu verejných záujmov, predovšetkým zdravia ľudí a životného prostredia (§ 66 ods. 3 písm. b) stavebného zákona). Pri realizácii stavebných úprav maximálne obmedziť hluk a znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou, vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu. Dodržiavať ustanovenia Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.
18. Stavenisko musí mať zabezpečený odvoz alebo likvidáciu odpadu. Stavebník doloží ku kolaudácii doklady o množstve a spôsobe zneškodnenia odpadu zo stavebných úprav a stavby, pričom budú dodržané ust. zák. č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

19. Podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov:

Záväzné stanovisko hl. m. SR Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS OUIČ 54490/2021-400921 zo dňa 22.07.2021, v spojitosti s potvrdzujúcim stanoviskom č. MAGS OUIČ 49278/2023-373274 zo dňa 12.05.2023:

**z hľadiska dosahovania cieľov územného plánovania:**

- Stavebník je povinný, za účelom posúdenia súladu s územným plánom a vydania záväzného stanoviska hlavného mesta, predložiť hlavnému mestu každý projekt zmeny stavby pred jej dokončením alebo dokončenej stavby, ktorým sa mení jej hmotovo priestorové usporiadanie alebo účel jej využitia.

**z hľadiska ochrany životného prostredia:**

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy
- umiestniť kontajnery resp. zberné nádoby pre komunálny odpad na vlastnom pozemku za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok; umiestnenie riešiť tak, aby obsluha zberného vozidla mala prístup na manipuláciu s odpadom;

**z hľadiska riešenia technickej infraštruktúry:**

vodné toky a protipovodňová ochrana:

- **Vzhľadom na skutočnosť, že sa jedná o dodatočné povolenie zmeny stavby pred dokončením, ktorá sa netýka vybudovaných inžinierskych sietí, s navrhovaným riešením vodného hospodárstva súhlasíme.**
- Vodné stavby pre stavbu „Polyfunkčné objekty DOMINO Jasovská, obj. SO 07 Vodovodné prípojky a areálový vodovod, SO 08 Kanalizačné prípojky a areálová kanalizácia“ boli povolené rozhodnutím č. OSVS 2013/4504/SOJ/V-4172 zo dňa 10.6.2013, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 26.6.2013. Vodné stavby v zmysle vodoprávneho povolenia boli vybudované a dodatočná zmena stavby sa ich netýka.

**z hľadiska zlepšenia životného prostredia a mikroklimy mestského prostredia Hlavné mesto SR Bratislava žiada:**

- všetky parkovacie miesta riešiť povrchom priepustným pre zrážkovú vodu, tzv. zelené parkoviská,
- v zmysle platnej normy STN 736110 Z1 žiadame na všetkých navrhovaných parkovacích plochách na teréne so stojiskami vo viacerých radoch za sebou realizovať výsadbu vysokej zelene v počte minimálne jeden strom na štyri parkovacie miesta v priestore medzi protíľahlými stojiskami.

• požiadavky vyplývajúce zo strategických dokumentov HM SR Bratislavy v súlade s Akčným plánom adaptácie na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy na roky 2017-2020 a naďalej aktuálne - Adaptačné opatrenia súvisiace so zmenou klímy:

- z dôvodu zadržiavania zrážkovej vody a tvorby priaznivej mikroklímy mestského prostredia žiadame realizovať ploché strechy ako vegetačné, nepochôdzne strechy ako extenzívne (s min. hrúbkou substrátu 5-25 cm) a pochôdzne (strešné terasy) ako tzv. intenzívne vegetačné strechy (s min. hrúbkou substrátu 25 cm)
- všetky aj spevnené povrchy na pozemku realizovať ako povrchy priepustné pre zrážkovú vodu - prirodzené zadržiavanie zrážkovej vody v území
- zrážkovú vodu zo striech a zo spevnených plôch na pozemku odvádzať do retenčných nádrží resp. prirodzených vsakov, odporúčame následné hospodárenie so zrážkovými vodami - polievanie, využitie tzv. šedej vody a pod.
- z dôvodu prirodzeného ochladzovania fasád odporúčame realizovať tieto alebo ich časti ako vegetačné fasády
- v kontakte terénu s budovou navrhnuť v maximálnej možnej miere prírodné plochy, ktoré zlepšujú energetickú bilanciu budov
- z hľadiska zamedzovania prílišného prehrievania stavieb odporúčame voľbu svetlých materiálov a farieb na fasáde objektu
- pri krajinárskom návrhu prírodných vegetačných plôch je dôležité, aby neboli monofunkčné a monokultúrne s obmedzením len na estetickú funkciu, riešenie by malo podporiť multifunkčnosť a biodiverzitu v území.

Vyjadrenie Okresného úradu Bratislava z hľadiska odpadového hospodárstva č. OU-BA-OSZP3-2022/038682-003 zo dňa 03.01.2022:

1. Pôvodca stavebných odpadov je povinný dodržiavať ustanovenia § 14 zákona o odpadoch, napr.:

- správne zaradiť odpad podľa platného katalógu odpadov,
- zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim účinkom,
- zabezpečiť spracovanie odpadu v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva, a to jeho
  - prípravou na opätovné použitie v rámci svojej činnosti; odpad takto nevyužitý ponúknuť na prípravu na opätovné použitie inému,
  - recykláciou v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho prípravu na opätovné použitie; odpad takto nevyužitý ponúknuť na recykláciu inému,
  - zhodnotením v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu; odpad takto nevyužitý ponúknuť na zhodnotenie inému,
  - zneškodnením, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu alebo iné zhodnotenie,
- odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch, ak nezabezpečuje ich zhodnotenie alebo zneškodnenie sám,
- viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov a o nakladaní s nimi,
- ohlasovať údaje z evidencie príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva (§ 2 vyhláška MŽP SR č. 366/2015 Z. z.), ak nakladá ročne v súhrne s viac ako 50 kg nebezpečných odpadov alebo viac ako jednou tonou ostatných odpadov; ohlásenie o vzniku odpadu a nakladaní s ním podáva za obdobie kalendárneho roka príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, do 28. februára nasledujúceho kalendárneho roka.

2. Pôvodcovi stavebných a demolačných odpadov sa povoľuje odpad zhromažďovať v mieste jeho vzniku (t. j. v mieste stavby) iba nevyhnutný čas (napr. do naplnenia veľkoobjemového kontajnera), následne sa musí odvieť k oprávnenému odberateľovi.

3. Pred začatím stavebných prác pôvodca odpadov predloží orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva spôsob nakladania s odpadmi druhu č. 17 05 06 - výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05 a 17 05 04 — zemina a kamenivo iné ako uvedené v 17 05 03.

Záväzné stanovisko Okresného úradu Bratislava z hľadiska posudzovania vplyvov na ŽP č. OU-BA-OSZP3-2023/093949-003 zo dňa 19.01.2023, v spojitosti s potvrdzujúcimi stanoviskami č. OU-BA-OSZP3-2023/093949-005 zo dňa 13.03.2023 a OU-BA-OOP6-2023/214391-003 zo dňa 19.04.2023:

Z predložených podkladov je možné konštatovať, že návrh na dodatočné povolenie zmeny stavby pred dokončením „Nové DOMINO“ Jasovská ul. v Bratislave je v zásade v súlade s rozhodnutím č. ZPO/2007/05218-29/ANJ/BA V zo dňa 20.08.2007 Obvodného úradu Životného prostredia v Bratislave a s jeho podmienkami.

Záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu BA č. KPUBA-2022/2934-2/8415/VAV zo dňa 18.01.2022, spojitosti s opravou zrejmej chyby č. KPUBA-2023/5607-1/18282/MAJ zo dňa 07.03.2023:

- Stavebník doručí KPÚ BA písomnou formou oznámenie o začatí stavebných prác a to najmenej 10 kalendárnych dní pred ich samotným začatím.
- V prípade nepredvídaného nález je stavebník, alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona povinná bezodkladne oznámiť nález KPÚ BA a nález ponechá bez zmeny až do obhliadky KPÚ BA alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou.
- Každú zmenu oproti schválenému zámeru a zmenu oproti alebo nad rámec tohto záväzného stanoviska je nutné prerokovať a schváliť správnym orgánom.

Vyjadrenie Západoslovenskej distribučnej, a.s., č. CD 39240/2022/St zo dňa 24.05.2022:

- Hore uvedená stavba bude napojená z existujúcej TS0689-000 po realizácii úpravy pre uvoľnenie poistkových vývodov v NN rozvážači TS0689-000 a to nasledovne: pri TS0689-000 sa vybuduje nová NN skriňa SR3/3, ktorá sa pripojí NN káblom NAYY-J 4 x 240 mm<sup>2</sup> o dĺžke cca. 12 m s vývodom č. 2 NN rozvážača TS0689-000, do tejto NN skrine sa prepoja existujúce NN káblové prípojky pôvodne napojené z vývodu č. 11 a 12. NN distribučné káblové rozvody budú pripojené z existujúcej kioskovej TS0689-000, z uvoľneného vývodu č. 11 a 12 a budú realizované káblami typu NAYY-J 4x240 mm<sup>2</sup> o dĺžke cca. 660 m, ktoré budú okruhované v 5 ks NN skrine SR. Nový NN káblový distribučný rozvod bude prepojený na existujúci NN káblový distribučný rozvod cez novú NN skriňu SR, ktorá sa pripojí zaslučkovaním na existujúci NN káblový distribučný rozvod v úseku medzi NN skriňou SR č. 0436—031 a SR č. 0436-033. Vybudovanie NN rozvodov, ktoré budú mať distribučný charakter zabezpečí v rámci vlastnej investície spoločnosť Západoslovenská distribučná a.s. na základe Zmluvy o pripojení odberných elektrických zariadení žiadateľa do distribučnej sústavy č. 170001602, ktorú uzatvoril investor so spoločnosťou Západoslovenská distribučná, a.s..
- Jednotlivé káblové prípojky NN vrátane skupinových elektromerových rozvážačov vybuduje na vlastné náklady investor pričom deliacim miestom budú NN skrine SR.
- Skupinové elektromerové rozvážače budú umiestnené na verejne prístupnom mieste na hranici pozemku zvonka tak, aby boli prístupné pracovníkom energetiky v každú dennú a nočnú dobu - zodpovedný investor.
- Pripojenie budúcich koncových odberateľov bude riešené samostatne na základe Zmlúv o pripojení odberných elektrických zariadení žiadateľov do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., po vydaní kolaudačného rozhodnutia stavby.
- Hlavný istič pred elektromerom bude 3 x 25 A char. B pre bytové jednotky, 3 x 40 A char. B pre spoločné priestory a koncesie a 3 x 63 A char. B pre priestory v objekte E.



- Žiadame rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. (silové aj oznamovacie) a dodržať ich ochranné pásma podľa § 43 zákona 251/2012 Z. z. o energetike a jeho noviel.
- Pred realizáciou zemných prác je stavebník povinný požiadať spoločnosť Západoslovenská distribučná o zakreslenie existujúcich elektroenergetických zariadení a to prostredníctvom on-line aplikácie alebo písomnou žiadosťou zaslanou na Tím správy energetických zariadení VN a NN, adresa miestne príslušného tímu, (pre vytýčenie VN a NN elektroenergetických zariadení) a Tím správy sietí VVN, Čulenova č. 3, 816 47 Bratislava (pre vytýčenie zariadení VVN).
- Požadujeme dodržanie ochranného pásma všetkých VVN, VN a NN vedení definovaných podľa § 43 Zákona o energetike č.251/2012 Z.z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami danej stavby môžu prísť do styku. Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na stavbe, o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení.
- Pre potreby budovania energetických zariadení, poskytnite žiadateľ prevádzkovateľovi pozemok (koridor) resp. priestor vhodný pre budovanie energetického zariadenia. Majetko právne vysporiadanie pozemku bude riešené samostatnou zmluvou.
- V prípade, že novonavrhané energetické zariadenia, ktoré budú tvoriť súčasť distribučného rozvodu el. energie budú osadené na pozemku iného vlastníka, je potrebné riešiť pred realizáciou predmetnej stavby majetko právne vysporiadanie pozemkov pre osadenie týchto zariadení v zmysle platnej legislatívy, pričom nebude účtovaný prenájom počas ich životnosti.
- Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa odsúhlasenej projektovej dokumentácie tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná.
- Pred začatím zemných prác na energetických zariadeniach budovaných v tejto stavbe je potrebné v navrhovaných trasách požiadať o presné vytýčenie a identifikovanie káblov patriacich spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s..
- Zemné práce - pri križovaní a súbehu zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. - požadujeme vykonávať so zvýšenou opatrnosťou - ručným spôsobom. Pri prácach dodržiavať bezpečnostné predpisy a ustanovenia príslušných STN.

V konaní podali námietky účastníci konania:

Ing. arch. Peter Holý, bytom Jasovská 2, Bratislava dňa 06.02.2023 adresované starostovi MČ BA-Petržalka a v rovnakom znení dňa 10.02.2023 adresované tunajšiemu stavebnému úradu. Stavebný úrad cituje námietky v plnom znení:

*„Dňa 28.01.2022 podali stavebníci Aquaterm s.r.o. a Subcentro s.r.o. na Stavebný úrad Petržalka žiadosť o dodatočné povolenie zmeny stavby pred jej dokončením na stavbu „Nové Domino na Jasovskej ul.“ (ďalej len „Nové Domino“). Stavebný úrad vydal dňa 25.02.2022 rozhodnutie č. 3200/2022/05 UKSP-Mu-preruš. o prerušení konania o dodatočnom povolení zmeny stavby pred jej dokončením, v ktorom stavebný úrad skúma možnosť dodatočného povolenia zmeny stavby pred jej dokončením a vyzval stavebníkov na doplnenie žiadosti. Stavebníci listom zo dňa 31.05. 2022 doplnili svoju žiadosť o ďalšie doklady. Stavebný úrad MČ Bratislava-Petržalka verejnou vyhláškou zo dňa 29.11.2022, zverejnenou 13.1.2023, oznámil začatie stavebného konania „o dodatočnom povolení zmeny stavby pred jej dokončením“ na stavbu „Nové Domino“ v Petržalke na Jasovskej ul..*

***Konanie Stavebného úradu MČ Bratislava-Petržalka o „dodatočnom povolení zmeny stavby pred jej dokončením“ na stavbu „Nové Domino“, bez súbežného nariadenia o odstránení časti***

**stavby „Domino“, je zmätočné, zavádzajúce a v rozpore s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, s podozrením vytvorenia podmienok pre nezákonné dokončenie stavby „Nové Domino“ podľa pôvodnej „zmeny stavby pred jej dokončením“ na stavbu „Domino“, na ktorú súd rozhodnutím zrušil stavebné povolenie! VBaNP na Jasovskej ul. 2-12 majú s konaním stavebníkov a pracovníkov verejnej správy v súvislosti s touto stavbou už svoje skúsenosti.**

**Týmto podávam námietku proti tomuto stavebnému konaniu.**

**Zdôvodnenie:** Na pôvodnú rozostavanú stavbu „Polyfunkčný objekt Domino“ (ďalej len „Domino“) Krajský súd Bratislava (v r. 2016) zrušil stavebné povolenie (ďalej len SP, z r. 2011) na základe uznesenia Najvyššieho súdu SR (v r. 2014), že SP boli porušené práva a právom chránené záujmy vlastníkov bytov a nebytových priestorov (ďalej len VBaNP) v bytovom dome na Jasovskej ul. 2-12, bezprostredne dotknutých stavbou „Domino“. Následne Okresný úrad Bratislava (v r. 2017) zrušil na stavbu „Domino“ aj povolenie na „zmenu stavby pred jej dokončením“ (z r.2013), vydaným ešte pred začatím realizácie stavby a v značnom rozpore s územným rozhodnutím (ďalej len ÚR, z r.2009).

Najvyšší súd SR ďalej neskúmal, že z rovnakého dôvodu boli porušené práva VBaNP aj pri vydaní UR na stavbu „Domino“. Podľa § 88b stavebného zákona (ďalej len SZ) pri stavbách, pri ktorých bolo zrušené právoplatné stavebné povolenie z dôvodu, že bolo vydané v rozpore so zákonom, už nemožno začať konanie o dodatočnom povolení stavby! Stavebník však môže v opakovanom konaní požiadať na stavbu „Domino“ s názvom „Nové Domino“ o nové SP v konaní podľa § 58 až 66 SZ.

V opakovanom konaní musí stavebník preukázať, že stavba je v súlade so všeobecnými záväznými právnymi predpismi, so SZ a v súlade s ÚR. Rozostavaná stavba „Domino“ je v ostrom rozpore s právoplatným ale nezákonným ÚR. V takomto prípade musí príslušný stavebný úrad podľa § 88, písm.(1), ods. c) SZ nariadiť stavbu odstrániť. Žiadosť o nové konanie na vydanie nového SP na novú stavbu „Nové Domino“ by mohol stavebník len vtedy, keby pôvodnú stavbu „Domino“ najprv odstránil a v novom konaní preukázal, že stavba „Nové Domino“ je v súlade s ÚR. **Táto chaotická situácia nastala z dôvodu absencie „Územného plánu zóny na Rozvojovú os Petržalky“, stanovené v záväznej časti UPN Bratislavy, ale aj z dôvodu neodborného a nekorektného konania stavebníkov a niektorých pracovníkov verejnej správy.**

Hlavné mesto SR Bratislava vydalo dňa 22.7. 2021 súhlasné záväzné stanovisko k projektu na stavbu „Nové Domino“ formou súhlasu s „dodatočným povolením zmeny stavby pred jej dokončením“ („ekvilibristická“ formulácia nad rámec SZ), ktorým de facto nepriamo súhlasí s dokončením pôvodnej rozostavanej stavby „Domino“. Hl. mesto SR Bratislava má v kompetencii vydávať záväzné stanoviská k projektom na stavby v štádiu predprojektovej prípravy investícií, prípadne k stavbám v konaní stavebného úradu o dodatočnom povolení stavby podľa § 88a SZ. Nemôže však vydať záväzné stanovisko na zmenu stavby pred jej dokončením podľa § 68 SZ, keďže stavba „Nové Domino“ ešte nemá stavebné povolenie a zároveň vydať súhlas na dodatočné povolenie stavby podľa § 88a SZ, nakoľko stavba „Nové Domino“ ešte nezačala. Len stavebný úrad má v kompetencii posudzovať, či môže na stavbu v konaní uplatniť §68 SZ na zmenu (povolenej) stavby pred jej dokončením, alebo § 88a SZ na dodatočné povolenie (nepovolenej) stavby, ak povoleniami nebudú porušené ustanovenia stavebného zákona, všeobecne záväzné právne predpisy a povolenia nebudú v rozpore s právoplatným ÚR. **Hl. mesto SR Bratislava nie je stavebným úradom a svojim súhlasným stanoviskom na „dodatočné povolenie zmeny stavby pred jej dokončením“ prekročilo svoju pôsobnosť a do tejto kauzy vnieslo ďalší chaos, aj vzhľadom na vydané a odôvodnené nesúhlasné záväzné stanovisko k pôvodnej stavbe „Domino“.**

MČ Bratislava-Petržalka v územnom aj stavebnom konaní na pôvodnú stavbu „Domino“ obišla v rozpore s §34, §59 a §139 SZ ako aj s §14 a §18 zákona o správnom poriadku VBaNP, čím im boli upreté práva a právom chránené záujmy, garantované Ústavou SR. Vydané a právoplatné

*SP bolo zrušené Krajským súdom aj z vyššie uvedeného dôvodu. Nakoľko rozostavená stavba „Domino“ nadobudla ÚR v rozpore so SZ, nemá právoplatné SP a teda je nezákonne rozostavaná a ak sa stane súčasťou stavby „Nové Domino“, upretie práv a právom chránených záujmov VBaNP sa tým prenesú aj na stavbu „Nové Domino“.*

**Dodatok:** *Aby sa chaotická situácia so stavbou „Domino“, či „Nové Domino“ (ide situačne o tú istú stavbu) vyriešila v súlade so všeobecnými záväznými právnymi predpismi a stavebným zákonom, je potrebné:*

- 1. Dopracovať a schváliť „Územný plán zóny (UPN-Z) na Rozvojovú os Petržalky“ so spresnením regulatívov, ako to stanovuje záväzná časť UPN Bratislavy (čím sa zastaví „partizánsky“ urbanizmus), v ktorom sa preverí, či „Nové Domino“ zapadá do koncepcie ÚPN-Z;*
- 2. Zčať na návrh stavebníkov územné konanie na vydanie zmeny ÚR na stavbu „Nové Domino“ v súlade s ÚPN-Z na Rozvojovú os Petržalky a návrh prerokovať s VBaNP;*
- 3. Nariadiť stavebníkom rozhodnutím stavebného úradu MC Bratislava-Petržalka odstránenie časti stavby „Domino“ nad rámec ÚR na stavbu „Nové Domino“ ako podmienku začatia stavebného konania;*
- 4. Zčať na návrh stavebníkov opakované stavebné konanie v zmysle § 88b SZ a v súlade s § 58 až 66 SZ na vydanie nového stavebného povolenia na stavbu „Nové Domino“ a návrh prerokovať s VBaNP;*
- 5. Vydať na stavbu „Nové Domino“ stavebné povolenie stavebným úradom MC Bratislava-Petržalka, ak stavebníci preukážu, že projekt stavby na „Nové Domino“ nie je v rozpore so všeobecnými záväznými právnymi predpismi, so stavebným zákonom, s ÚR a s oprávnenými požiadavkami VBaNP na Jasovskej ul. 2-12;*
- 6. Záväzne vykonávať stavebným úradom MČ Bratislava-Petržalka štátny stavebný dohľad na stavbe „Nové Domino“, ktorý môže vykonávať na požiadanie stavebného úradu aj Slovenská stavebná inšpekcia.“*

Stavebný úrad námietkam čiastočne vyhovel. Vyhodnotenie námietok je uvedené v odôvodnení rozhodnutia.

Vlastníci bytov na Jasovskej ul. 2-12 v Bratislave podali námietky dňa 09.02.2023 s podpisovými listinami, pričom podpisy nie je možné overiť.

JUDr. Tomáš Hargaš, bytom Jasovská 2, Bratislava podal námietky dňa 10.02.2023 v dvoch verziách, pričom v druhej verzii je doplnený bod VI. Námietky v bodoch I.-V. sú totožné s námietkami Vlastníkov bytov na Jasovskej ul. 2-12 v Bratislave, v doplnenej verzii o bod VI. sa v tomto bode opakovanne venuje označeniu konania a histórii rozostavanej stavby.

Stavebný úrad pre vyhodnotenie námietok cituje doplnenú verziu námietok JUDr. Tomáša Hargaša, ktoré sú v prvých piatich bodoch totožné s námietkami ostatných vlastníkov bytov bytových domov na Jasovskej ul. 2-12:

„I.

*Úvodom podania považujem za potrebné namietnuť označenie konania, ktorého sa vyššie uvedené oznámenie týka, ako nezákonné a rozporné. Stavebný úrad uviedol, že bolo začaté konanie o dodatočnom povolení zmeny stavby pred dokončením. Takéto konanie však zák. č. 50/1976 Zb. (ďalej aj len „Stavebný zákon“) nepozná.*

*Povoľovanie stavieb, zmien stavieb a udržiavacích prác sa môže uskutočňovať len v zmysle Stavebného zákona (§ 54). Stavebný zákon pritom rozoznáva konanie o zmene stavby pred jej dokončením (§ 68) a oknanie o dodatočnom povolení stavby (§ 88a). Mám za to, že sa jedná o dve rozdielne konania v zmysle Stavebného zákona, ktorý nepozná hybrid vzniknutý spojením týchto konaní a teda uskutočnenie takéhoto hybridného konania nie je podľa Stavebného zákona možné.*

*Navyše, uvedené označenie konania postráda aj vnútornú logiku, keďže pre začatie konanie o zmene stavby je nevyhnutné, aby najprv existovalo nejaké rozhodnutie (či už stavebné*

povolenie alebo dodatočné stavebné povolenie) platné a účinné v čase rozhodovania o zmene, voči ktorému by mohla byť zmena vykonaná. Takéto rozhodnutie v danom prípade neexistuje. Predmetná stavba je čiernou stavbou rozostavanou bez stavebného povolenia (či už riadneho alebo dodatočného) nie je logicky možné rozhodovať o jej zmene pred dokončením.

V tejto súvislosti poukazujeme aj na rozhodnutie Okresného úradu Bratislava č. OU-BA-OVBP2-2017/08460/MRV, zo dňa 09.03.2017, týkajúceho sa stavby „Polyfunkčné objekty DOMINO“, Bratislava - Petržalka, ktorých súčasťou mali byť aj rozostavené časti stavby Nové DOMINO“. V uvedenom rozhodnutí Okresný úrad Bratislava konštatuje, že zrušenie stavebného povolenia na základe rozsudku Krajského súdu v Bratislave predstavuje významnú právnu okolnosť, ktorá má vplyv aj na konanie a rozhodnutie o podanom odvolaní voči rozhodnutiu o povolení zmeny stavby pred dokončením zo dňa 13.6.2013 k stavbe „Polyfunkčné objekty DOMINO“, Bratislava - Petržalka.

V čase rozhodovania Okresného úradu Bratislava ako odvolacieho správneho orgánu o odvolaní voči vydanému rozhodnutiu o povolení zmeny stavby pred dokončením zo dňa 13.6.2013 k stavbe nebola totiž stavba povolená, stavebník nedisponoval právoplatným stavebným povolením a teda ani oprávnením na realizáciu stavby. Neexistenciu právoplatného stavebného povolenia tak Okresný úrad Bratislava vyhodnotil ako prekážku pokračovania v stavebnom konaní o povolení zmeny predmetnej stavby pred dokončením, lebo existujúce stavebné povolenie je potrebné považovať za záväzný podklad vo vzťahu k rozhodnutiu o povolení zmeny predmetnej stavby pred dokončením.

V súčasnosti je situácia obdobná tej, z akej vychádzal Okresný úrad Bratislava, stavba Nové DOMINO nemá právoplatné stavebné povolenie a preto konať o zmene stavby, resp. dodatočnom povolení zmeny stavby nie je možné.

V bode I. stavebný úrad námietke čiastočne vyhovel.

## II.

Ďalej namietam, že stavebníci nepredložili záväzné stanovisko Hl. m. SR Bratislavy ako príslušného dotknutého orgánu k investičnej činnosti. Stavebníci síce predložili dokument, ktoré je takto označené a v ktorom sa Hl. m. SR - Bratislava vyjadruje k nejakému projektu predloženému stavebníkmi, avšak toto **stanovisko bolo vypracované dňa 22.7.2021**. Projektová dokumentácia, ktorá bola predložená k žiadosti o vydanie dodatočného stavebného povolenia je však **datovaná až v 12/2021, teda celkom zrejme sa nejedná o totožnú projektovú dokumentáciu**, aká bola predložená Hl. m. SR - Bratislava. Stanovisko hl. m. SR - Bratislava k inej projektovej dokumentácii však celkom nepochybne nie je možné použiť v konaní, ktoré sa týka projektovej dokumentácie vyhotovenej až po vydaní záväzného stanoviska. Dávam do pozornosti stavebného úradu, že všetky výkresy v projektovej dokumentácii pre dodatočné povolenie zmeny stavby pred dokončením majú dátum vypracovania 12/2021. Záväzné stanovisko odkazuje na dátum spracovania dokumentácie 05/2021, ktorý sa nezhoduje s dátumom vypracovania projektovej dokumentácie pre dodatočné povolenie zmeny stavby pred dokončením. Porovnaním dátumu vypracovania predloženého záväzného stanoviska Hl. m. SR - Bratislavy k investičnej činnosti, ktoré má dátum 22.07.2021 a dátumu vypracovania projektovej dokumentácie predloženej pre dodatočné povolenie zmeny stavby pred dokončením s dátumom 12/2021, vyplýva, že záväzné stanovisko bolo vypracované päť mesiacov skôr, ako bola vypracovaná projektová dokumentácia.

Stavebný úrad námietky v bode II. zamietol.

## III.

Rovnako namietam aj nedostatky samotnej projektovej dokumentácie, resp. navrhovanej stavby, ktorá nie je v súlade so záväznými technickými normami.

*Rozpor je zrejmý predovšetkým vtom, že svetlá výška projektovaných obytných miestností je 2,49 m, hoci od 1.2.2021 platná nová norma STN 73 4301:2021 pre bytové a rodinné domy určuje ako **minimálnu výšku 2,6 m** (čl. 8.3.2 uvedenej normy). Podotýkame, že ide o záväzný údaj, ktorý je pri projektovaní stavieb potrebné dodržať.*

*Obdobný rozpor projektovanej stavby a záväznej normy je potrebné konštatovať aj pokiaľ ide o svetlú výšku kancelárskych priestorov. V zmysle čl. 19 STN 73 5305 je **najnižšou prípustnou svetlou výškou pracovísk, na ktorých sa vykonáva dlhodobá práca, výška 2,6 m**. Podľa projektu však všetky kancelárie v navrhovanej stavbe **majú svetlú výšku iba 2,49 m**. Aj v tomto prípade ide o záväzný údaj, ktorý je pri projektovaní stavieb potrebné dodržať.*

*V neposlednom rade je potrebné poukázať na rozpor týkajúci sa miestnosti kuchyne spojenej s obytňou miestnosťou v Objekte D, a to miestností č. 2.13, 3.13, 4.13 a 5.13. Podľa tabuľky uvedenej v projektovej dokumentácii by uvedené miestnosti mali mať každá výmeru 20,05 m<sup>2</sup>. Podľa kótovaných rozmerov zakreslených v projekte však výmera uvedených miestností v každom jednom prípade nedosahuje ani 20 m<sup>2</sup>, čo je v rozpore so záväzným údajom v STN 73 4301:2021 (čl. 8.4.6).*

Stavebný úrad námietky v bode III. zamietol.

#### IV.

*Ďalej namietam aj predložené stanoviská dotknutých orgánov a organizácií k stavbe Nové DOMINO, a to*

1. *Rozhodnutie OBVODNÉHO ÚRADU ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA V BRATISLAVE, Karloveská 2, Bratislava, Číslo: ZPO/2007/05218-29/ANJ/BA V, zo dňa 20.08.2007*

*Uvedené rozhodnutie bolo vydané k pôvodnému investičnému zámeru „Polyfunkčné objekty DOMINO“, Jasovká ul. Bratislava - Petržalka“ v roku 2007. V predloženom projekte v tom čase bola úplne iná skladba stavebných objektov : SO 02 Bytové domy „A“, „B“, „E“, SO 03 Hotel „C“, SO 04 Ubytovňa pre dôchodcov „D“.*

2. *Stanovisko Okresného úradu Bratislava, Odboru starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia zo dňa 19.01.2023, číslo: OU-BA-OSZP3- 2023/093949-003*

*V uvedenom stanovisku sa dotknutý orgán odvoláva na vyššie uvedené rozhodnutie zo zisťovacieho konania zo dňa 20.08. 2007, ktoré je však pre v súčasnosti povoľovanú stavbu irelevantné. Zo stanoviska dotknutého orgánu nie je zrejmé, aký význam má predchádzajúce rozhodnutie č. ZPO/2007/05218-29/ANJ/BA V z roku 2007 na súčasné stanovisko. Najmä však musím namietat', že podmienky uvedené v rozhodnutí ZPO/2007/05218-29/ANJ/BA V vydanom vr. 2007 vo vzťahu k celkom inému projektu, nemôžu byť vzťahované na v súčasnosti povoľovaný projekt Nové DOMINO, ale je nevyhnutné vykonať nový postup podľa zák. 24/2006 Z.z. Pre úplnosť dávam do pozornosti, že rozdiely v projektoch nie sú z hľadiska životného prostredia zanedbateľné. Predovšetkým, projektová dokumentácia posudzovaná v roku 2007 predpokladala parkovanie v podzemných garážach, v súčasnosti je projektované parkovanie na povrchu, pod bytovými domami.*

*Z tohto hľadiska riešenie bytových objektov ako aj parkovania na povrchu, je nutné riešiť už v procese posudzovania vplyvov na životné prostredie, ktoré budú ohrozovať zdravie obyvateľov. Zohľadňovanie zhoršenia vplyvov na životné prostredie na tak významnej mestotvornej osi mestskej časti je nutné riešiť v súvislosti širšieho okolia a s patričným dôrazom na dopad pre celú lokalitu.*

3. *Záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu Bratislava zo dňa 18.1.2022*

*Uvedené stanovisko odkazuje na projektovú dokumentáciu datovanú na november 2021. Je pozoruhodné, že ide o už tretiu verziu projektovej dokumentácie, ktorá bola predložená na posudzovanie jednotlivým dotknutým orgánom či stavebnému úradu. Najmä sa však nejedná o*

projektovú dokumentáciu predloženú v konaní o dodatočnom povolení stavby (tá je datovaná až 12/2021, ako bolo uvedené vyššie) a teda predmetné stanovisko nie je pre prebiehajúce konanie o dodatočnom povolení stavby použiteľné.

4. *Ostatné stanoviská*

Vzhľadom na skutočnosť, že stavebníci dotknutým orgánom preukázateľne predkladali rôzne projektové dokumentácie, pričom celkom inú projektovú dokumentáciu predložili napokon stavebnému úradu, musím namietat' aj ostatné vyjadrenia dotknutých orgánov, ktoré nešpecifikujú, k akej projektovej dokumentácii sa vyjadrovali, nakoľko bez tejto špecifikácie nie je možné ustáliť, že naozaj posúdili projektovú dokumentáciu vyhotovenú 12/2021, ktorá je predmetom tohto konania o dodatočnom povolení stavby. Ide o vyjadrenie HaZÚ Hl. m SR Bratislavy, vyjadrenie Slovák Telekom a.s. (ktoré navyše stratilo platnosť a dokonca uvádza označenie stavby ako „Polyfunkčný súbor Domino“), stanovisko RÚVZ Bratislava, Stavebný úrad námietky v bode IV. zamietol.

V.

Ďalej namietam, že komunikácia medzi navrhovanou stavbou (stavbami) a jestvujúcimi bytovými domami na ulici Jasovská 2 až 12 je preklasifikovaná z prístupovej na účelovú, teda bude slúžiť za účelom prístupu nových vlastníkov a nájomcov v nových stavebných objektoch. Zároveň bude vyznačená ako jednosmerná cesta. Z uvedeného vyplýva, že vlastníci nebytových priestorov - obchodných prevádzok v bytovom dome Jasovská 2 až 12, nebudú mať prístup k rampám na vykladanie tovaru za účelom zásobovania svojich prevádzok.

Zároveň, a to aj z uvedených dôvodov problémového zásobovania obchodných prevádzok nachádzajúcich sa oproti novej stavbe **žiadam o vypracovanie dopravnej štúdie so zameraním na obsluhu existujúcich prevádzok a plynulé zabezpečenie ich zásobovania a zároveň zabezpečenia obsluhu parkovísk bytového domu stavby Nové DOMINO.** Stavený úrad sa námietkami v bode V. nezaoberal.

VI.

Ďalej zdôrazňujem, že na pôvodnú rozostavanú stavbu „Polyfunkčný objekt Domino“ Krajský súd Bratislava (v r. 2016) zrušil stavebné povolenie (ďalej len SP, z r. 2011) na základe uznesenia Najvyššieho súdu SR (v r. 2014), že SP boli porušené práva a právom chránené záujmy vlastníkov bytov a nebytových priestorov (ďalej len VBaNP) v bytovom dome na Jasovskej ul. 2-12, /bezprostredne dotknutých stavbou „Polyfunkčný objekt Domino“. Následne Okresný úrad Bratislava (v r. 2017) zrušil na stavbu „Polyfunkčný objekt Domino“ aj povolenie na „zmenu stavby pred jej dokončením“ (z r.2013), vydaným ešte pred začatím realizácie stavby a v značnom rozpore s — územným rozhodnutím (ďalej len ÚR, z r.2009). Najvyšší súd SR ďalej neskúmal, že z rovnakého dôvodu boli porušené práva VBaNP aj pri vydaní ÚR na stavbu „Polyfunkčný objekt Domino“. Podľa § 88b Stavebného zákona pri stavbách, pri ktorých bolo zrušené právoplatné stavebné povolenie z . dôvodu , že bolo vydané v rozpore so zákonom, už nemožno začať konanie o dodatočnom povolení stavby! Stavebník však môže v opakovanom konaní požiadať na stavbu („Polyfunkčný objekt Domino“ s názvom „Nové Domino“) o nové SP v konaní podľa § 58 až 66 SZ. V opakovanom konaní musí stavebník preukázať, že stavba je v súlade so všeobecnými záväznými právnymi predpismi, so SZ a v súlade s ÚR.

Vzhľadom na uvedené podstatné námietky mám za to, že stavebníci nepreukázali, že predmetná stavba spĺňa podmienky verejného záujmu, nepreukázali súlad tejto stavby s verejnými záujmami na základe predložených záväzných stanovísk, naopak navrhovaná rozostavaná stavba je preukázateľne v rozpore so záväznými technickými normami a teda aj verejným záujmom a preto mám za to, že stavebný úrad je povinný postupovať v súlade s ust. § 88a ods. 5 Stavebného zákona.

V bode VI. stavebný úrad námietke čiastočne vyhovel.

Vyhodnotenie jednotlivých námietok je uvedené v odôvodnení rozhodnutia.

Účastníci konania:

1. SUBCENTRO s.r.o., Pri starom letisku 17, 831 07 Bratislava, IČO: 44 741 871
2. AQUATERM, spol. s r.o., Stredná 4272/84, 821 04 Bratislava, IČO: 31 327 087  
- 1. a 2. v zastúpení Mgr. Miroslavou Babirátovou, Roľnícka 2/C, 831 07 Bratislava
3. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481
4. METRO Bratislava, a.s., Primaciálne nám. 1, 811 01 Bratislava, IČO: 35 732 881
5. ENVEA, s.r.o., Rybníčná 88 B, 831 02 Bratislava, IČO: 44 060 980 – projektant
6. Združenie Záruby, Jasovská 2, 851 07 Bratislava, IČO: 31 798 055
7. Vlastníci nebytových priestorov (NP) stavby so súpis. č. 3519, LV č. 3767
8. Vlastníci bytov a NP bytového domu Jasovská 2 – 4, súpis. č. 3069, LV č. 3386
9. Vlastníci bytov a NP bytového domu Jasovská 6 – 8, súpis. č. 3042, LV č. 3439
10. Vlastníci bytov a NP bytového domu Jasovská 10 – 12, súpis. č. 3039, LV č. 3428

Vzhľadom na veľký počet účastníkov konania sa všetky písomnosti v konaní v súlade s § 61 ods. 4 a § 69 ods. 2 stavebného zákona doručujú verejnou vyhláškou.

Nedodržanie podmienok rozhodnutia je v zmysle § 106 ods. 3 písm. b) stavebného zákona správnym deliktom, ktorého sa právnická osoba, alebo fyzická osoba oprávnená na podnikanie dopustí tým, že uskutočňuje stavbu bez stavebného povolenia, alebo v rozpore s ním a môže mu byť uložená pokuta do výšky 165 970 €.

Po ukončení prác stavebníci predložia na stavebný úrad návrh na kolaudáciu, nakoľko stavbu nemožno užívať bez právoplatného kolaudačného rozhodnutia.

Ku kolaudácii stavby stavebníci, okrem dokladov uvedených v § 17 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, predložia:

- doklady preukazujúce zhodnotenie resp. zneškodnenie odpadov zo stavby,
- energetický certifikát stavby,
- kolaudačné rozhodnutia vydané špeciálnymi stavebnými úradmi - vodné stavby a cesty.

## O d ô v o d n e n i e

Dňa 28.01.2022, s posledným doplnením zo dňa 25.11.2022, podali stavebníci spol. SUBCENTRO s.r.o., sídlom Pri starom letisku 17, 831 07 Bratislava, IČO: 44 741 871 a spol. AQUATERM, spol. s r.o., sídlom Stredná 4272/84, 821 04 Bratislava, IČO: 31 327 087, v zastúpení Mgr. Miroslavou Babirátovou, bytom Roľnícka 2/C, 831 07 Bratislava žiadosť o vydanie dodatočného povolenia zmeny stavby pred dokončením pre stavbu „**Nové DOMINO**“ Jasovská ul. v Bratislave, na pozemkoch reg. „C-KN“ parc. č. 2464/3, 2464/86, 2464/87, 2466/2, 2466/3, 2466/5 a 2468/2 a v katastrálnom území Petržalka.

Nakoľko podaná žiadosť neposkytovala všetky potrebné podklady pre jej posúdenie, stavebný úrad rozhodnutím č. 3200/2022/05-UKSP/Mu-preruš. zo dňa 25.02.2022 prerušil a vyzval stavebníkov k doplneniu podania.

Spisový materiál bol kompletne doplnený dňa 25.11.2022.

Pred oznámením začatia konania všetkým účastníkom a dotknutým orgánom bolo dňa 02.12.2022 e-mailom doručené stanovisko Ing. arch. Petra Holého k začatému a prerušenému konaniu predmetnej stavby, adresované starostovi Mestskej časti Bratislava-Petržalka. Toto

emailové podanie nebolo autorizované podľa osobitného predpisu, ani nebolo do troch pracovných dní doplnené o autorizovanú verziu v zmysle § 19 ods. 1 správneho poriadku.

Stavebný úrad sa aj napriek uvedenému týmto podaním zaoberal, porovnal ho s podanými námietkami účastníka konania Ing. arch. Petra Holého a zistil, že je v zásade totožné s podanými námietkami a preto sa týmto stanoviskom samostatne nezaoberal.

Okruh účastníkov konania bol stavebným úradom určený v súlade s ustanovením § 59 stavebného zákona a je uvedený vo výroku rozhodnutia.

Stavebný úrad v súlade s ustanovením § 68, § 88, § 88a a § 61 ods. 1 stavebného zákona oznámil dotknutým orgánom a verejnou vyhláškou známym účastníkom konania začatie konania o dodatočnom povolení stavby listom č. 3200/2022/05 UKSPaŠSÚ-Mu-ozn zo dňa 29.11.2022 (vyvesené na úradnej tabuli 12.01.2023), pričom v zmysle ustanovenia § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania. Účastníci konania mohli podať námietky do 10.02.2023.

Do podkladov rozhodnutia nahliadli účastníci konania:

Martin Suchovský, bytom Jasovská 8, Bratislava dňa 20.01.2023,

JUDr. Tomáš Hargaš, bytom Jasovská 2, Bratislava, v zastúpení Ing. Žofiou Hargašovou, bytom Jasovská 2, Bratislava dňa 25.01.2023, 30.01.2023, 01.02.2023 a 10.07.2023, stavebný úrad konštatuje, že nahliadania v tomto konkrétnom prípade trvali rádovo v hodinách a účastníkom konania bolo umožnené vyhotovenie fotokópií takmer celého spisového materiálu a projektovej dokumentácie,

Mgr. Miroslava Babirátová ako splnomocnená zástupkyňa stavebníkov, dňa 08.02.2023 a 16.06.2023,

Ing. arch. Peter Holý, bytom Jasovská 2, Bratislava dňa 17.07.2023.

V konaní podali námietky účastníci konania:

Ing. arch. Peter Holý, bytom Jasovská 2, Bratislava

Vlastníci bytov na Jasovskej ul. 2-12 v Bratislave

JUDr. Tomáš Hargaš, bytom Jasovská 2, Bratislava

Nakoľko niektoré námietky účastníkov konania smerovali proti obsahu záväzných stanovísk viacerých dotknutých orgánov, konkrétne Hlavného mesta SR Bratislava a Okresného úradu Bratislava, odb. starostlivosti o ŽP, posudzovanie vplyvov na ŽP, stavebný úrad v súlade s § 140b ods. 5 stavebného zákona požiadal dotknuté orgány o stanovisko k námietkam a v prípade OU BA Bratislava aj o stanovisko jeho nadriadeného orgánu a konanie prerušil rozhodnutím č. 2734/2023/05-UKSPaŠSÚ/Mu-pr.2 zo dňa 01.03.2023 do doby doručenia potvrdenia alebo zmeny záväzného stanoviska dotknutého orgánu v zmysle § 140b ods. 5 stavebného zákona.

Po doručení všetkých vyžiadaných stanovísk dotknutých orgánov, stavebný úrad oznámil v súlade s § 33 ods. 2 správneho poriadku doplnenie spisového materiálu, s ktorým sa účastníci konania mohli pred vydaním rozhodnutia oboznámiť a vyjadriť sa k nemu. Účastníci konania sa mohli k podkladom vyjadriť do 11.07.2023.

Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytových domov na Jasovskej ul. 2-12 zaslali dňa 11.07.2023 svoje vyjadrenie k doplneným podkladom spisového materiálu, ktoré bolo doručené dňa 12.07.2023.



Stavebný úrad pre objasnenie skutkového stavu uvádza nasledovné:

Pre pôvodný zámer „Polyfunkčné objekty DOMINO, Jasovská ulica, Bratislava“ bolo Hlavným mestom SR Bratislava vydané súhlasné záväzné stanovisko č. MAGS ORM 28958/474756/2007 zo dňa 07.03.2008 k investičnému zámeru. Zámer pozostával z 5 objektov, pričom objekty A, B a E boli navrhnuté ako bytové domy, objekt C ako hotel a objekt D ako ubytovňa pre dôchodcov. Pre stavbu „Polyfunkčné objekty DOMINO, Jasovská ulica, Bratislava“ bolo vydané, aj na podklade uvedeného záväzného stanoviska, územné rozhodnutie č. UKSP 11929-TX1/07-09-Kb-4 zo dňa 05.02.2009, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 16.03.2009.

Pre stavbu „Polyfunkčné objekty DOMINO, Jasovská ulica, Bratislava“ bolo vydané stavebné povolenie č. UKSP20651-TX1/11-Mt-151 zo dňa 27.10.2011 (s právoplatnosťou dňa 15.11.2011) a stavba bola povolená s podmienkou, že „*Stavebník zabezpečí vytýčenie priestorovej polohy podľa rozhodnutia o umiestnení stavby právnickou alebo fyzickou osobou na to oprávnenou.*“ Stavebným povolením boli povolené hlavné stavebné objekty „Bytové domy A, B, C“ a „Administratívne bývanie pre seniorov D a E“.

Následne bolo vydané rozhodnutie č. UKSP 6138-TX1/2013-Vč12 zo dňa 13.06.2013, ktorým bola povolená zmena stavby pred dokončením, týkajúca sa objektov A, B a C. Išlo o vnútorné dispozičné zmeny v týchto objektoch a zmeny fasádnych pohľadov, ktoré s dispozičnými zmenami súviseli. Na základe zmlúv sa novými stavebníkmi stali spoločnosti SUBCENTRO s.r.o. a AQUATERM spol. s r.o.

Vlastníci bytov v bytových domoch Jasovská 2-12 sa ako opomenutí účastníci konania obrátili podnetom na Štátnu stavebnú inšpekciu, ktorá vykonala v dňoch 15.11.2013 a 22.11.2013 hlavný štátny stavebný dohľad. Na základe zistení štátnej stavebnej inšpekcie, že stavba je rozostavaná v rozpore s podmienkou stavebného povolenia - zmena umiestnenia stavby oproti územnému rozhodnutiu - posun stavby o 2 m bližšie k BD Jasovská 2-12, stavebný úrad dňa 05.12.2013 začal konanie vedené pod spisovým č. 332/2014/10-UKSP-Ku o odstránení stavby postavenej v rozpore s vydanými rozhodnutiami s možnosťou jej dodatočného povolenia. Stavebný úrad zároveň zastavil stavebné práce na rozostavanej stavbe.

Po vydaní stavebného povolenia stavby, resp. zmeny stavby pred dokončením, sa vlastníci bytov bytových domov Jasovská 2-12 prihlásili za opomenutých účastníkov stavebného konania a zároveň aj konania o zmene stavby pred dokončením.

Boli vydané viaceré rozhodnutia a uznesenia správnych súdov, pričom výsledkom vydaných rozhodnutí bolo zrušenie stavebného povolenia č. UKSP20651-TX1/11-Mt-151 zo dňa 27.10.2011 aj povolenia zmeny stavby pred dokončením č. UKSP 6138-TX1/2013-Vč12 zo dňa 13.06.2013, z dôvodu porušenia procesných zásad konania stavebným úradom.

Po zrušení stavebného povolenia začal stavebný úrad konanie o dodatočnom povolení rozostavanej stavby, ktorú dodatočne povolil. Odvolací orgán zrušil rozhodnutie stavebného úradu o dodatočnom povolení stavby a určil podmienky nového prejenania. Stavebníci dňa 28.01.2022 požiadali o dodatočné povolenie už zmenenej stavby s názvom „Nové Domino“.

*Podľa § 88b ods. 1 stavebného zákona*

*Ustanovenia § 88a ods. 1 až 6 sa nevzťahujú na konanie o stavbách, pri ktorých bolo zrušené právoplatné stavebné povolenie z dôvodu, že bolo vydané v rozpore so zákonom, všeobecne záväzným právnym predpisom alebo všeobecne záväzným nariadením.<sup>8a)</sup> Na opakované konanie o žiadosti o stavebné povolenie sa primerane vzťahujú § 58 až 66.*

*Podľa § 88a ods. 4 stavebného zákona*

*V rozhodnutí o dodatočnom povolení stavby stavebný úrad dodatočne povolí už vykonané stavebné práce a určí podmienky na dokončenie stavby alebo nariadi úpravy už realizovanej stavby.*

Vyhodnotenie citovaných námietok Ing. arch. Petra Holého:

Ing. arch Peter Holý aj viacerí účastníci konania namietajú procesný postup stavebného úradu s tým, že podľa citovaného ustanovenia § 88b ods. 1 stavebného zákona sa po zrušení právoplatného stavebného povolenia opakuje stavebné konanie, nepovoľuje sa stavba v dodatočnom stavebnom konaní, resp. dodatočnom povolení zmeny stavby pred dokončením.

Postup podľa § 88b stavebného zákona stavebný úrad neaplikoval z dôvodu, že stavebníci rozostavali stavbu v rozpore s podmienkou stavebného povolenia v tom, že stavbu umiestnili v rozpore s právoplatným územným rozhodnutím. Stavebné povolenie bolo následne zrušené z dôvodu porušenia procesných postupov stavebného úradu a nie porušenia hmotného práva.

V ďalšej časti námietok účastníci konania vyslovili nesúhlas s dodatočným povolením zmeny stavby pred dokončením. V zmysle § 88a stavebného zákona mohol stavebný úrad dodatočne povoliť len zmenu rozostavanej stavby.

Stavený úrad tejto časti námietok vyhovel, dodatočne povolil len zmenu rozostavanej stavby (bez dôvetku „pred dokončením“, vzhľadom k tomu, že stavebné povolenie bolo v priebehu realizácie stavby zrušené. Všetky predložené doklady v rámci tohto konania sú po obsahovej stránke dostatočným podkladom pre vydanie rozhodnutia, ktorým stavebný úrad rozostavanú stavbu dodatočne povolí.

Nakoľko je ale pôvodná stavba rozostavaná v rozpore s vydaným územným rozhodnutím, časti rozostavanej stavby sa dajú včleniť do novonavrhaného zámeru a stavebníci majú zámer tieto časti zachovať, stavebný úrad zmenil svoje konanie na dodatočné povolenie stavby, pričom nariadil v súlade s § 88a ods. 4 stavebného zákona úpravy už zrealizovanej časti stavby tak, aby sa zväčšili odstupové vzdialenosti od existujúcich bytových domov Jasovská ul. 2-12, v súlade so zásadou efektívnosti a hospodárnosti dodatočne povolil už zrealizovanú časť stavby a určil podmienky pre jej dokončenie.

Na základe uvedeného stavebný úrad námietke čiastočne vyhovel.

K záväznému stanovisku Hlavného mesta SR Bratislava k investičnej činnosti č. MAGS OUIK 54490/2021-400921 zo dňa 22.07.2021, vydaného pre zámer „Nové DOMINO“ stavebný úrad uvádza, že Hlavné mesto SR Bratislava je jediný orgán územného plánovania na území obce Bratislava, má kompetenciu vydávať záväzné stanoviská a posudzovať investičné zámery a ich súlad s územným plánom obce. Stavebný úrad zastáva názor, že Hlavnému mestu bola predložená projektová dokumentácia s označením „dodatočné povolenie zmeny stavby pred dokončením“ a preto je v tomto duchu formulované aj záväzné stanovisko k investičnej činnosti.

Obsah záväzného stanoviska dotknutého orgánu, ktorým Hlavné mesto SR Bratislava je pre stavebný úrad záväzný len v časti posudzovania súladu zámeru s územným plánom.

Stavebný úrad sa nestotožňuje s názorom, že by vydaným záväzným stanoviskom k dodatočnej zmene stavby pred dokončením, hlavné mesto prekročilo svoje kompetencie. Vedenie samotného konania a tiež zvolený postup je plne v právomoci stavebného úradu.

Upretie práv a právom chránených záujmov Vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytových domov na Jasovskej ul. 2-12 v predchádzajúcich konaniach nemá vplyv na nové konanie a „neprenáša“ sa z nich do aktuálne prejednávaného konania. V aktuálnom konaní mali všetci účastníci, vrátane vlastníkov bytov a nebytových priestorov, možnosť svoje práva uplatniť

a aktívne ich uplatňovali, o čom svedčí aj početné a zdĺhavé nazeranie do spisového materiálu, z ktorého boli vyhotovené záznamy a tiež podané námietky účastníkmi konania.

K časti „Dodatok“, v ktorom účastník konania uvádza body, ako by podľa neho mali správne orgány postupovať a čo všetko by bolo potrebné vykonať, napr. dopracovať a schváliť územný plán zóny, sa stavebný úrad nevyjadruje. Vedenie samotného konania a tiež zvolený postup je plne v právomoci stavebného úradu. V tomto zmysle sa v konečnom dôsledku vyjadril sám účastník konania vo svojich námietkach.

Vyhodnotenie námietok Vlastníkov bytov na Jasovskej ul. 2-12 v Bratislave a JUDr. Tomáša Hargaša, bytom Jasovská 2, Bratislava:

Prvý bod námietok je obsahovo v zásade totožný s prvou časťou námietok Ing. arch. Petra Holého, týka sa vedenia konania o dodatočnej zmene stavby pred dokončením a tieto námietky stavebný úrad už vyhodnotil.

Preto stavebný úrad, s rovnakým vyhodnotením, námietke v bode I. čiastočne vyhovel.

Druhý bod námietok sa týka záväzného stanoviska Hlavného mesta SR Bratislavy, ako dotknutého orgánu. Účastníci konania namietajú, že predložená projektová dokumentácia pre vydanie záväzného stanoviska nie je totožná s projektovou dokumentáciou predloženou ku konaniu, na základe iných dátumov vyhotovenia dokumentácií.

Stavebný úrad pre vysvetlenie uvádza, že ku žiadosti o vydanie záväzného stanoviska môže byť predložená projektová dokumentácia s nižším stupňom podrobnosti ako dokumentácia predkladaná ku žiadosti o konanie na stavebnom úrade. Táto dokumentácia s nižším stupňom podrobnosti je časovo aj finančne menej nákladná a je vypracovaná ešte pred finálnou verziou dokumentácie pre povolenie stavby.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava vydalo pre uvedenú stavbu záväzné stanovisko k investičnej činnosti č. MAGS OUIK 54490/2021-400921 zo dňa 22.07.2021, pričom dátum spracovania dokumentácie, ku ktorej bolo záväzné stanovisko vydané je 05/2021. Projektová dokumentácia predložená stavebnému úradu bola spracovaná s dátumom 12/2021.

Na základe podaných námietok stavebný úrad listom č. 2734/2023/05 UKSP-Mu-súčin. zo dňa 01.03.2023 požiadal Hlavné mesto SR Bratislava o stanovisko k podaným námietkam. Súčasťou žiadosti o vyjadrenie bola projektová dokumentácia stavby s dátumom 12/2021 na CD nosiči. Dňa 24.05.2023 bolo stavebnému úradu doručené stanovisko č. MAGS OUIK 49278/2023-373274 zo dňa 12.05.2023 k námietkam účastníkov konania. V stanovisku je uvedené, že boli porovnané predložené projektové dokumentácie, pričom boli zistené drobné odchýlky, ktoré vychádzajú zo zjavne podrobnejšieho spracovania PD. Hlavné mesto SR Bratislava ďalej skonštatovalo, že pri spracovaní podrobnejšej PD nedošlo k podstatnej zmene a vydané záväzné stanovisko MAGS OUIK 54490/2021-400921 zo dňa 22.07.2021 v plnom rozsahu potvrdilo.

Na základe uvedeného stavebný úrad námietku v bode II. zamietol.

Tretí bod námietok sa týka predloženej projektovej dokumentácie, konkrétne svetlých výšok obytných miestností a tiež pracovísk v administratívnych priestoroch a tiež výmery obytných miestností v Objekte D.

*Podľa § 46 stavebného zákona ods. 1 Projektant vykonáva projektovú činnosť a zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa § 45 ods. 2. Projektant vypracovaného projektu stavby zodpovedá aj za jeho realizovateľnosť. Statický výpočet musí byť vypracovaný v takej forme, aby bol kontrolovateľný. Projektant je povinný prizvať na vypracovanie častí územnoplánovacích podkladov, návrhu územnoplánovacej dokumentácie*

alebo projektu stavby ďalších oprávnených projektantov, ak nie je oprávnený niektorú časť vypracovať sám.

Ods. 2 Projektant je povinný v rámci technických, funkčných a ekonomických podmienok stavby navrhovať nové budovy a významne obnovované existujúce budovy s využitím vhodných stavebných konštrukcií, alternatívnych energetických systémov založených na obnoviteľných zdrojoch energie a automatizovaných riadiacích, regulačných a monitorovacích systémov.

Na základe uvedeného zabezpečili stavebníci (po oboznámení sa s obsahom námietok) reakciu projektanta Ing. arch. Juraja Dušku, ktorú citujeme v plnom znení:

„Účastníci konania v bode III. uplatnených námietok poukazujú na rozpor predloženej projektovej dokumentácie so záväznými technickými normami, a to najmä pokiaľ ide o dodržanie parametrov pre svetlú výšku bytových jednotiek, kancelárií a pre podlahovú plochu obývacej izby spojenej s kuchyňou.

K tomuto bodu si dovoľujeme uviesť, že obsah slovenských technických noriem má odporúčací charakter a len v prípade, ak na konkrétnu slovenskú technickú normu odkazuje právny predpis, stáva sa táto norma záväznou, a to len do takého rozsahu, ktorý nie je v rozpore so všeobecne záväzným právnym predpisom. Uvedené potvrdzuje aj ust § 3 ods. 10 zákona č. 60/2018 Z.z. o technickej normalizácii:

*Dodržiavanie slovenskej technickej normy alebo technickej normalizačnej informácie je dobrovoľné.*

*Všeobecné technické požiadavky na výstavbu ako aj všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie sú upravené vo Vyhláske MŽP SR č. 532/2002 Z.z., ktorá v ust. § 43 ods. 5 upravuje aj svetlú výšku v obytnej miestnosti:*

*Svetlá výška obytnej miestnosti je daná slovenskou technickou normou. Svetlú výšku obytnej miestnosti **možno znížiť na najmenej 2 400 mm a miestností v podkrovi na 2 300 mm za podmienky, že ostatné významné stavebno-technické parametre na mikroklimu bytovej budovy sa v každom konkrétnom prípade ustanovia tak, aby sa dodržali základné požiadavky na tvorbu zdravého obytného prostredia.***

*V danom § 43 pritom Vyhláska č. 532/2002 Z.z. odkazuje (odkaz č.42) na znenie STN 73 4301 a nie jej aktualizáciu STN 73 4301:2021. Aj v prípade, ak by sa na základe vyššie uvedeného odkazu mala aplikovať slovenská technická norma v jej aktuálnom znení tak by platilo, že svetlá výška obytnej miestnosti je 2,60 m a v podkrovi 2,4 m, pričom túto výšku je možné znížiť na najmenej 2,4 m a v podkrovi na najmenej 2,3 m pod podmienkou uvedenou v poslednej vete. Vzhľadom k tomu, že ostatné významné stavebno-technické parametre na mikroklimu bytovej budovy sú stanovené tak, aby boli dodržané základné požiadavky na tvorbu zdravého obytného prostredia máme za to, že stanovením svetlej výšky v rozmere 2,49 m v obytných miestnostiach podľa projektovej dokumentácie sú dodržané podmienky podľa ust. § 43 ods. 5 Vyhl. č. 532/2002 Z.z. a námietku účastníka konania ohľadne svetlej výšky obytných miestností považujeme za neopodstatnenú.*

*V prípade svetlej výšky v administratívnych jednotkách má STN 73 5305, na ktorú poukazuje účastník konania, iba odporúčací charakter, nakoľko na ňu neodkazuje žiaden právny predpis. Navrhnuté administratívne jednotky majú povahu samostatných kancelárskych priestorov a sú určené pre individuálne potreby jednotlivcov alebo malých firiem, kde nie je predpoklad výkonu dlhodobej alebo každodennej práce alebo zriadenia komplexného pracoviska. S prihliadnutím na nezáväznosť obsahu STN 73 5305 považujeme námietku účastníka konania za bezpredmetnú.*

*K námietke nedodržania dostatočnej podlahovej plochy obývacej izby spojenej s kuchyňou uvádzame, že výmery jednotlivých miestností v pôdorysoch sú grafickým programom prelinkované automaticky s tabuľkami a kóty sú nastavené na zaokrúhľovanie, **takže smerodajná je výmera miestnosti uvedená v tabuľke**. Nakoľko sa nejedná ani o projektovú dokumentáciu pre realizáciu stavby, sú kótované iba základné rozmery miestnosti, a teda v kótovaní môže dôjsť*

*k drobným odchýlkam. Námiетка je teda v tomto smere neopodstatnená, nakoľko stanovené najmenešie výmery miestností budú dodržané. Zároveň poukazujeme aj na nezrozumiteľnosť STN v tejto časti, nakoľko výmery miestností uvedené v tabuľke prílohy A (ktoré sú totožné s bodom 8.4.6) sú uvedené ako najmenešie odporúčané plochy miestností bytu.“*

Stavebný úrad sa s reakciou projektanta, ako aj s odôvodnením navrhnutých rozmerov konštrukcií s poukazom na ustanovenia právnych predpisov, najmä na ustanovenia vyhlášky MŽP SR 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, ako aj odôvodnení vzniknutých odchýlok v kótovaní miestností stotožnil a na základe uvedeného námietku v bode III. zamietol.

Štvrtý bod námietok sa týka predložených stanovísk dotknutých orgánov a organizácií.

Prvé dva body v tejto časti sa týkajú posudzovania vplyvov stavby na životné prostredie. Na pôvodný zámer „Polyfunkčné objekty DOMINO“, Jasovká ul. Bratislava – Petržalka“ bolo vydané rozhodnutie Obvodným úradom ŽP v Bratislave č. ZPO/2007/05218-29/ANJ/BA V, zo dňa 20.08.2007. Stavebný úrad pri oznámení začatia konania v súlade s § 140c ods. 2) stavebného zákona požiadal listom č. 3200/2022/05 UKSP-Mu-ZS zo dňa 11.11.2022 príslušný dotknutý orgán o vydanie záväzného stanoviska na povoľovanú stavbu. Následne bolo vydané Okresným úradom Bratislava, odb. starostlivosti o ŽP záväzné stanovisko č. OU-BA-OSZP3-2023/093949-003 zo dňa 19.01.2023, v ktorom bolo skonštatované, že predložený návrh je v zásade v súlade s rozhodnutím č. Bratislava č. ZPO/2007/05218-29/ANJ/BA V, zo dňa 20.08.2007 a s jeho podmienkami.

Na základe podaných námietok stavebný úrad požiadal listom č. 2734/2023/05 UKSP-Mu-stanov. zo dňa 27.02.2023 v súlade s § 140b ods. 5 stavebného zákona dotknutý orgán o stanovisko k námietkam. Dňa 20.03.2023 bolo doručené stanovisko č. OU-BA-OSZP3-2023/093949-005 zo dňa 13.03.2023, v ktorom je uvedené, že predložený projekt nezhoršuje identifikované vplyvy na životné prostredie a zdravie obyvateľstva z posudzovania vplyvov v zmysle zákona o posudzovaní, uvedené v rozhodnutí Obvodného úradu životného prostredia v Bratislave a záväzné stanovisko č. OU-BA-OSZP3-2023/093949-005 zo dňa 13.03.2023 bolo potvrdené. Stavebný úrad na základe potvrdenia záväzného stanoviska a v súlade s druhou časťou ustanovenia § 140b ods. 5 stavebného zákona, požiadal nadriadený orgán, ktorým je Okresný úrad Bratislava, odb. opravných prostriedkov o potvrdenie alebo zmenu záväzného stanoviska dotknutého orgánu. Dňa 19. 04. 2023 bolo vydané nadriadeným orgánom stanovisko č. OU-BA-OOP6-2023/214391-003, ktorým potvrdil záväzné stanovisko č. OU-BA-OSZP3-2023/093949-003 zo dňa 19.01.2023, vydané Okresným úradom Bratislava, odb. starostlivosti o ŽP.

Na základe uvedeného stavebný úrad námietku zamietol.

Ďalší bod sa týka záväzného stanoviska Krajského pamiatkového úradu Bratislava zo dňa 18.01.2022, vydaného pod č. KPUBA-2022/2934-2/8415/VAV. Namietajúci tvrdia, že toto záväzné stanovisko nie je použiteľné pre aktuálne konanie.

V záväznom stanovisku je uvedený iný termín vypracovania projektovej dokumentácie (november 2021), ale aj iný zodpovedný projektant.

Stavebnému úradu bola doručená Oprava zrejmej chyby v písomnom vyhotovení uvedeného stanoviska, vydaná pod. č. KPUBA-2023/5607-1/18282/MAJ zo dňa 07.03.2023, z ktorej citujeme:

„Pôvodný text:

„..., zodp. projektant Ing. arch. Tomáš Javorka, autoriz. arch. SKA. č. osvedčenia: \*0321AA\*, dátum vypracovania november 2021, "...

**Opravený text:**

..., zodp. projektant Ing. Lubomír Oláh, autoriz. stav. inž. SKSI, reg. č. 0188\*11, dátum vypracovania december 2021, "...

Podľa § 46 ods. 6) zákona č. 71/1967Zb. o správnom konaní, cit.: „(6) Chyby v písaní, v počtoch a iné zrejme nesprávne v písomnom vyhotovení rozhodnutia správny orgán kedykoľvek aj bez návrhu opraví a upovedomí o tom účastníkov konania.“

*Nakoľko ide o neúmyselný nedostatok, ktorý nemení zmysel a obsah záväzného stanoviska KPÚ BA týmto záväzným stanoviskom č. KPUBA-2022/2934-2/8415/VAV zo dňa 18. 01. 2022 opravuje.*

***Táto oprava tvorí nedeliteľnú súčasť záväzného stanoviska a preto Vás žiadame, aby ste tento list pripojili k citovanému záväznému stanovisku.“***

Na základe uvedeného stavebný úrad konštatuje, že záväzný stanovisko je použiteľné pre aktuálne konanie a námietku zamietol.

V ďalšom bode namietajúci všeobecne spochybňujú všetky ostatné predložené stanoviská dotknutých orgánov a organizácií, aj keď nešpecifikujú svoje námietky.

Vecne uvádzajú stanovisko Hasičského a záchranného útvaru hl. m. SR Bratislavy, ktorý vydal stanovisko s č. HZUBA3-2022/000043-002 zo dňa 11.01.2022. V Stanoviskách HaZU hl. m. SR Bratislavy sa štandardne neuvádza projektová dokumentácia, ktorá bola predložená k posúdeniu. HaZÚ hl. m. SR Bratislavy jednoznačne overí predložený projekt svojou pečiatkou a tento vráti spolu so stanoviskom žiadateľovi (väčšinou stavebníkovi). Na základe spochybnenia stanoviska HaZÚ hl. m. SR Bratislavy stavebníci doložili do spisového materiálu kópiu overeného (opečiatkovaného) projektu protipožiarnej bezpečnosti stavby.

Ďalej uvádzajú vyjadrenie Slovak Telekom, a.s., ktoré stratilo platnosť a uvádza označenie stavby „Polyfunkčný súbor Domino“. Stavebný úrad dáva do pozornosti znenie vyjadrenia, ktoré uvádza: „Nedôjde do styku so sieťami...“. To znamená, že v záujmovom území sa buď nenachádzajú siete vo vlastníctve alebo správe organizácie, alebo sú v dostatočnej vzdialenosti, takže pri výstavbe nedôjde s nimi do kontaktu. Napriek tomu stavebníci doložili do spisu aktuálne vyjadrenie, s opraveným označením stavby, pričom stále nedôjde do styku so sieťami.

A na záver tohto bodu námietok konkretizujú stanovisko RÚVZ Bratislava, pri ktorom ale neuvádzajú dôvody na jeho spochybnenie.

Stavebný úrad toto stanovisko - oznámenie ešte pred začatím konania preštudoval a po posúdení jeho obsahu a ustanovenia § 13 ods. 3 zákona č. 355/2007 Z. z o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov vyhodnotil, že Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, v zmysle predloženého oznámenia nie je dotknutým orgánom v prejednávacom konaní.

Na základe uvedených skutočností stavebný úrad námietky týkajúce sa „ostatných stanovísk“ zamietol.

Námietky v V. bode sa týkajú prístupu, prístupovej cesty, zmeny organizácie dopravy a parkoviska stavby Nové DOMINO. Stavebný úrad konštatuje, že sa jedná o dopravné stavby, pre povoľovanie ktorých je príslušný špeciálny stavebný úrad a je pre ne vedené samostatné konanie na tomto úrade. Vyjadrovať sa a vyhodnocovať tieto námietky nie je v kompetencii miestne príslušného stavebného úradu. Užívanie stavby „Nové Domino“ je podmienené

doložením právoplatných kolaudačných rozhodnutí, vydaných špeciálnymi stavebnými úradmi, k čomu stavebný úrad zaviazal stavebníkov podmienkou vo výroku rozhodnutia.

Na základe uvedeného stavený úrad námietky zamietol.

Posledný VI. bod námietok JUDr. Tomáša Hargaša opakovane namieta a spochybňuje postup a konanie stavebného úradu vo veci. Nakoľko sa týmito námietkami v obdobnom znení stavebný úrad už zaoberal, nebude opakovane tieto námietky vyhodnocovať.

Stavebný úrad pri vyhodnocovaní námietok a ich obsahu prihliadal na predložené doklady, záväzné stanoviská, pomery v území a tiež na rozsudok Krajského súdu v Bratislave č. 6S/267/2022-1059 zo dňa 18.05.2023, z ktorého vyberáme:

*„Volba konkrétnej podoby využitia určitého územia nie je výsledkom ničoho iného, než určitej politickej procedúry v podobe schvaľovania územného plánu, v ktorej je vôľa politickej jednotky, ktorá o ňom rozhoduje, obmedzená, a to nie nevýznamné, požiadavkou nevybočenia z určitých vecných (urbanistických, ekologických, ekonomických a ďalších) mantinelov daných zákonnými pravidlami územného plánovania. Vnútri týchto mantinelov však zostáva vcelku široký priestor pre autonómne rozhodovanie príslušnej politickej jednotky, v danom prípade Hlavného mesta SR Bratislavy. Treba si uvedomiť, že nie je nikdy možné zaistiť rozvoj v prospech všetkých za súčasnej záruky doterajších štandardov života pre všetkých, ktorých sa územné plány týkajú. Ochota vyvážené a spravodlivo vnímať realitu je pomerne vzácna. Vždy je pritom potrebné vnímať práva účastníkov konania, ale aj právo stavebníka realizovať svoj investičný zámer a nepochybne aj potrebu bývania mnohých ľudí a teda verejný záujem. Veľa ľudí totiž vníma svoje bývanie tak, že po jeho vybudovaní, hoci aj na miestach, kde napríklad v nedávnej dobe boli vinice, sa už nič v jeho okolí nesmie postaviť a argumentuje sa napríklad potrebou zachovania viníc, o ktoré však väčšinou nemá nikto záujem sa starať. Verejnosť sa na jednej strane domáha bývania a to najmä vo väčších mestách, no na druhej strane sa už bývajúca verejnosť snaží výstavbe zabrániť pretože to zhorší ich životné prostredie, výhľad, na ktorý sú zvyknutí a podobne. Ľudia vo všeobecnosti neradi vnímajú skutočnosť, že aj v ich susedstve je v zmysle územného plánu možné realizovať ďalšiu výstavbu. Aby spoločnosť nebola jednoduchým súhrnom autonómnych indivíduí, sledujúcich výlučne svoje vlastné záujmy, potreby a iba svoj prospech, a nerešpektujúce záujmy, potreby a prospech ostatných, resp. celku, musí v spoločnosti existovať aj určitá dohoda na hlavných hodnotách a pravidlách vzájomného spoluzitia. Z tohto pohľadu je evidentné, že právny poriadok nemôže byť hodnotovo neutrálny, ale musí obsahovať, chrániť a presadzovať aspoň hodnoty, ktoré umožňujú bezporuchové spoluzitie jedného človeka s ľuďmi ďalšími, teda život človeka ako člena spoločnosti.*

*Správny súd poznamenáva, že inštitút zákazu zneužitia subjektívnych práv (k ničím neodôvodnenej ujme iného či k ničím neodôvodnenej ujme spoločnosti, t. j. koniec koncov všetkých jej členov) predstavuje materiálny korektív formálneho vnímania práva, prostredníctvom ktorého sa do právneho poriadku vnáša hľadisko ekvity (spravodlivosti). Zákon, ktorý je zo svojej povahy všeobecný, nemôže pojmovo pamätať na všetky mysliteľné životné situácie, ktoré môžu za jeho účinnosti nastať. V dôsledku toho sa môže prihodiť, že určité správanie formálne vzaté - v skutočnosti však iba zdanlivo, zodpovedá právnej norme (či lepšie povedané dikcii právneho predpisu), avšak je zároveň pociťované ako zjavne nespravodlivé, pretože v rozpore s určitými základnými hodnotami a s rozumným usporiadaním spoločenských vzťahov, pôsobí iným ujmu. Takéto správanie má potom charakter nie výkonu subjektívneho práva, ale jeho (právom reprobovaného) zneužitia.“*

Aj s prihliadnutím na citovaný rozsudok, stavebný úrad rozhodol o námietkach účastníkov konania tak ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.

Procesné postupy stavebného úradu v tomto konaní definujú ustanovenia stavebného zákona, správneho poriadku a vyhlášky Ministerstva ŽP SR 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

*Podľa § 88a stavebného zákona*

*Konanie o dodatočnom povolení stavby*

*1) 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.*

*2) Ak vlastník stavby požadované doklady nepredloží v určenej lehote alebo ak sa na ich podklade preukáže rozpor stavby s verejným záujmom, stavebný úrad nariadi odstránenie stavby.*

*3) Ak vlastník stavby, pri ktorej sa preukáže, že jej dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami, v priebehu konania nepreukáže, že je vlastníkom pozemku zastavaného nepovolenou stavbou alebo jeho časti, alebo že má k tomuto pozemku iné právo (§ 58 ods. 2) a vlastník zastavaného pozemku alebo jeho časti s dodatočným povolením nesúhlasí, stavebný úrad odkáže vlastníka pozemku na súd a konanie preruší (§ 137). Konanie o stavbe zostane prerušené až do právoplatnosti rozhodnutia súdu vo veci.*

*4) V rozhodnutí o dodatočnom povolení stavby stavebný úrad dodatočne povolí už vykonané stavebné práce a určí podmienky na dokončenie stavby alebo nariadi úpravy už realizovanej stavby.*

*5) Ak sa v konaní o dodatočnom povolení stavby preukáže rozpor s verejnými záujmami alebo stavebník v určenej lehote nesplní podmienky rozhodnutia o dodatočnom povolení stavby, stavebný úrad nariadi odstránenie stavby.*

*6) Stavebný úrad nariadi odstránenie stavby aj v prípade, ak stavebník v určenej lehote*

*a) nepredloží žiadosť o dodatočné povolenie stavby,*

*b) nesplní podmienky rozhodnutia o dodatočnom povolení stavby.*

*7) Na konanie o dodatočnom povolení stavby sa primerane vzťahujú ustanovenia § 58 až 66.*

*Podľa § 58 stavebného zákona*

*1) Žiadosť o stavebné povolenie spolu s dokladmi a predpísanou dokumentáciou vypracovanou oprávnenou osobou podáva stavebník stavebnému úradu. V žiadosti uvedie účel a spôsob užívania stavby, miesto stavby a predpokladaný čas jej skončenia a pri stavbe na určitú dobu aj dobu užívania stavby.*



2) *Stavebník musí preukázať, že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 tohto zákona, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom požadovanú stavbu. Stavebník významnej investície, diaľnice, rýchlostnej cesty alebo železničnej dráhy preukazuje, že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 pred vydaním stavebného povolenia. To neplatí, ak tieto skutočnosti preukázal v územnom konaní a po právoplatnosti územného rozhodnutia nedošlo k zmene.*

4) *Stavebník podzemných stavieb podliehajúcich tomuto zákonu nepreukazuje vlastníctvo alebo iné právo k pozemku alebo stavbám na ňom, ak ide o stavby, ktoré funkčne ani svojou konštrukciou nesúvisia so stavbami na pozemku ani s prevádzkou na ňom a ktoré ani inak nemôžu ovplyvniť využitie pozemku na účel, ktorému je určený.*

*Podľa § 58a stavebného zákona*

1) *Žiadosť o stavebné povolenie sa podáva pre*

a) *samostatnú stavbu alebo jej zmenu,*

b) *súbor stavieb vrátane stavieb zariadenia staveniska,*

c) *jednotlivé stavby súboru stavieb podľa písmena b), ak budú po dokončení schopné samostatného užívania,*

d) *podmieňujúce preložky sietí a zariadení technického vybavenia.*

2) *Stavebný úrad môže stavebníkovi oznámiť, že vykoná stavebné konanie až po rozšírení žiadosti na ďalšie stavby, prípadne na celý súbor stavieb [§ 62 ods. 1 písm. b) a c)].*

3) *Kópiu žiadosti o stavebné povolenie týkajúce sa stavby, vo vzťahu ku ktorej sa uskutočnilo posudzovanie vplyvov alebo zisťovacie konanie podľa osobitného predpisu,<sup>1ga)</sup> bez príloh zverejní stavebný úrad bezodkladne na svojej úradnej tabuli a na svojom webovom sídle. Ak zverejnenie na webovom sídle nie je možné, zverejní ho stavebný úrad len na úradnej tabuli. Kópia žiadosti o stavebné povolenie musí byť zverejnená počas trvania konania až do jeho právoplatného ukončenia. Zverejnenie musí obsahovať okrem kópie žiadosti o stavebné povolenie údaje o sprístupnení právoplatného rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní a záverečné stanovisko na webovom sídle orgánu, ktorý ho vydal, ak bolo k stavbe vydané.*

*Podľa § 59 stavebného zákona*

1) *Účastníkmi stavebného konania sú:*

a) *stavebník,*

b) *osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich vrátane susediacich pozemkov a stavieb, ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť stavebným povolením priamo dotknuté,*

c) *ďalšie osoby, ktorým toto postavenie vyplýva z osobitného predpisu,<sup>1g)</sup>*

d) *stavebný dozor alebo kvalifikovaná osoba,*

e) *projektant v časti, ktorá sa týka projektu stavby.*

2) *Účastníkmi stavebného konania podľa odseku 1 písm. b) nie sú nájomcovia bytov a nebytových priestorov.*

*Podľa § 60 stavebného zákona*

1) *Ak predložená žiadosť o stavebné povolenie, najmä dokumentácia neposkytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby alebo udržiavacích prác na nej alebo ak sa v dokumentácii nedodržia podmienky územného rozhodnutia, vyzve stavebný úrad stavebníka, aby*

žiadosť v primeranej lehote doplnil, prípadne aby ju uviedol do súladu s podmienkami územného rozhodnutia, a upozorní ho, že inak stavebné konanie zastaví.

*Podľa § 61 stavebného zákona*

1) Stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania dotknutým orgánom, všetkým známym účastníkom a nariadi ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním. Súčasne ich upozorní, že svoje námietky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. Na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní alebo pri prerokúvaní územného plánu zóny, sa neprihliada. Stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania do 7 dní odo dňa, keď je žiadosť o stavebné povolenie úplná.

2) Od miestneho zisťovania, prípadne aj od ústneho pojednávania môže stavebný úrad upustiť, ak sú mu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby.

3) 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.

4) Pri líniových stavbách alebo v odôvodnených prípadoch aj pri zvlášť rozsiahlych stavbách, stavbách s veľkým počtom účastníkov konania stavebný úrad upovedomí účastníkov o začatí stavebného konania verejnou vyhláškou najmenej 15 dní pred konaním miestneho zisťovania, prípadne ústneho pojednávania, a ak sa nekoná ústne pojednávanie, pred uplynutím lehoty určenej podľa odseku 3.

5) Pri stavbe jadrového zariadenia alebo objektov osobitnej dôležitosti a ďalších dôležitých objektov stavebný úrad upovedomí účastníkov o začatí stavebného konania verejnou vyhláškou najmenej 15 dní pred konaním miestneho zisťovania, prípadne ústneho pojednávania, a ak sa nekoná ústne pojednávanie, pred uplynutím lehoty určenej podľa odseku 3.

6) 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, predĺži stavebný úrad na jeho žiadosť lehotu pred jej uplynutím. Ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámi svoje stanovisko k povoľovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

*Podľa § 62 stavebného zákona*

1) V stavebnom konaní stavebný úrad preskúma najmä,

a) či dokumentácia splňa zastavovacie podmienky určené územným plánom zóny alebo podmienky územného rozhodnutia,

b) či dokumentácia splňa požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí, a či zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu ustanoveným týmto zákonom a osobitnými predpismi,<sup>4a)</sup>

c) či je zabezpečená komplexnosť a plynulosť výstavby, či je zabezpečené včasné vybudovanie technického, občianskeho alebo iného vybavenia potrebného na riadne užívanie,

d) či bude stavbu uskutočňovať osoba oprávnená na uskutočňovanie stavieb, alebo ak stavbu bude uskutočňovať stavebník svojpomocou, či je zabezpečené vedenie uskutočňovania stavby stavebným dozorom alebo kvalifikovanou osobou; ak zhotoviteľ stavby bude určený vo výberovom konaní, stavebník oznámi zhotoviteľa stavby stavebnému úradu do pätnástich dní po skončení výberového konania,

e) či nová budova alebo významne obnovovaná existujúca budova je v rámci technických, funkčných a ekonomických podmienok stavby navrhnutá s využitím vhodných stavebných konštrukcií, vysokoúčinných alternatívnych energetických systémov založených na obnoviteľných zdrojoch energie a automatizovaných riadiacich, regulačných a monitorovacích systémov.

2) Ak sa má stavba užívať ako prevádzkareň, stavebný úrad skúma z hľadísk uvedených v odseku 1 písm. b) aj účinky budúcej prevádzky; technicko-ekonomickú úroveň projektu technologického zariadenia nepreskúma.

3) Stavebný úrad zabezpečí stanoviská dotknutých orgánov, ich vzájomný súlad a posúdi vyjadrenie účastníkov konania a ich námietky.

4) Ak by sa uskutočnením alebo užívaním stavby mohli ohroziť verejné záujmy chránené týmto zákonom a osobitnými predpismi alebo neprimerane obmedziť či ohroziť práva a oprávnené záujmy účastníkov vo väčšom rozsahu, než sa počítalo v územnom rozhodnutí, stavebný úrad žiadosť o stavebné povolenie zamietne.

*Podľa § 64 stavebného zákona*

1) S orgánmi štátnej správy a s účastníkmi, ktorých stanoviská a vyjadrenia k dokumentácii predloženej pri stavebnom konaní sa opatrili pred jeho začatím, obmedzí stavebný úrad prerokovanie žiadosti podľa miery, v akej sa ich požiadavky splnili.

*Podľa § 65 stavebného zákona*

So stavebným konaním sa spájajú, pokiaľ to nevyklučuje povaha veci alebo ak osobitné predpisy neustanovujú inak, aj iné konania<sup>4c)</sup> potrebné na uskutočnenie stavby. Správne orgány príslušné na ich uskutočňovanie majú v stavebnom konaní postavenie dotknutého orgánu podľa § 140a.

*Podľa § 66 stavebného zákona*

1) V stavebnom povolení určí stavebný úrad záväzné podmienky uskutočnenia a užívania stavby a rozhodne o námietkach účastníkov konania. Stavebný úrad zabezpečí určenými podmienkami najmä ochranu záujmov spoločnosti pri výstavbe a pri užívaní stavby, komplexnosť stavby, dodržanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu, prípadne iných predpisov a technických noriem a dodržanie požiadaviek určených dotknutými orgánmi, predovšetkým vylúčenie alebo obmedzenie negatívnych účinkov stavby a jej užívania na životné prostredie.

2) Ak sa stavebné povolenie týka stavby, vo vzťahu ku ktorej sa uskutočnilo posudzovanie vplyvov alebo zisťovacie konanie podľa osobitného predpisu,<sup>1ga)</sup> musí obsahovať informácie o rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní a záverečnom stanovisku, ak boli vydané. To neplatí, ak po právoplatnosti územného rozhodnutia nedošlo k zmene v posudzovaní navrhovanej činnosti.

3) Záväznými podmienkami uskutočňovania stavby sa zabezpečí, prípadne určí

a) umiestnenie stavby na pozemku v prípadoch spojeného konania o umiestnení stavby so stavebným konaním,

b) ochrana verejných záujmov, predovšetkým zdravia ľudí a životného prostredia,

- c)  *dodržanie príslušných technických predpisov, prístup a užívanie stavby osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie,*
- d)  *lehotu na dokončenie stavby,*
- e)  *plnenie požiadaviek uplatnených v záväzných stanoviskách podľa § 140b dotknutými orgánmi, ak nie sú určené správnymi rozhodnutiami, prípadne požiadavky vlastníkov sietí a zariadení verejného dopravného technického vybavenia na napojenie na tieto siete,*
- f)  *stavebný dozor alebo kvalifikovaná osoba, ak sa stavba uskutočňuje svojpomocou,*
- g)  *použitie vhodných stavebných výrobkov,<sup>1k)</sup>*
- h)  *povinnosť oznámiť začatie stavby.*

*4) V záväzných podmienkach uskutočňovania stavby sa podľa potreby ďalej určí:*

- a)  *predloženie podrobnejšej dokumentácie ešte pred začatím stavby, ktorá je potrebná na kontrolu dodržania podmienok určených na vyhotovenie stavby,*
- b)  *oznámenie určitého štádia stavby na účel výkonu štátneho stavebného dohľadu,*
- c)  *predloženie dokladov, odborných expertíz, meraní a posudkov,*
- d)  *podrobnejšie požiadavky na uskutočnenie stavby predovšetkým z hľadiska komplexnosti a plynulosti, napojení na siete a zariadenia technického vybavenia, pozemné komunikácie, odvádzanie povrchových vôd, úpravy okolia stavby a podmienok ochrany zelene, prípadne jej premiestnenia,*
- e)  *vymedzenie nevyhnutného rozsahu plôch pozemkov, ktoré budú tvoriť súčasť staveniska,*
- f)  *podrobnosti pre opatrenia na susednom pozemku alebo na stavbe podľa § 135,*
- g)  *spodrobenie statických výpočtov na vyhotovenie stavby,*
- h)  *oznámenie mena (názvu) a adresy (sídla) zhotoviteľa stavby, ak bude určený vo výberovom konaní [§ 62 ods. 1 písm. d)],*
- i)  *úľavy na vytýčenie stavby (§ 75a ods. 1),*
- j)  *požiadavky na označenie stavby na stavenisku.*

*Podľa § 32 správneho poriadku*

*1) Správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstaráť potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania.*

*2) 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. Údaje z informačných systémov verejnej správy a výpisy z nich, okrem údajov a výpisov z registra trestov, sa považujú za všeobecne známe skutočnosti a sú použiteľné na právne účely. Tieto údaje nemusí účastník konania a zúčastnená osoba správne orgánu preukazovať dokladmi. 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.*

*3) Na žiadosť správneho orgánu sú štátne orgány, orgány územnej samosprávy, fyzické osoby a právnické osoby povinné oznámiť skutočnosti, ktoré majú význam pre konanie a rozhodnutie.*

*Podľa § 46 správneho poriadku*

*Rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí ho vydať orgán na to príslušný, musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci a musí obsahovať predpísané náležitosti.*

*Podľa § 47 správneho poriadku*

*1) Rozhodnutie musí obsahovať výrok, odôvodnenie a poučenie o odvolaní (rozklade). Odôvodnenie nie je potrebné, ak sa všetkým účastníkom konania vyhovuje v plnom rozsahu.*

*2) Výrok obsahuje rozhodnutie vo veci s uvedením ustanovenia právneho predpisu, podľa ktorého sa rozhodlo, prípadne aj rozhodnutie o povinnosti nahradiť trovy konania. Pokiaľ sa v rozhodnutí ukladá účastníkovi konania povinnosť na plnenie, správny orgán určí pre ňu lehotu; lehota nesmie byť kratšia, než ustanovuje osobitný zákon.*

*3) V odôvodnení rozhodnutia správny orgán uvedie, ktoré skutočnosti boli podkladom na rozhodnutie, akými úvahami bol vedený pri hodnotení dôkazov, ako použil správnu úvahu pri použití právnych predpisov, na základe ktorých rozhodoval, a ako sa vyrovnal s návrhmi a námietkami účastníkov konania a s ich vyjadreniami k podkladom rozhodnutia.*

*4) Poučenie o odvolaní (rozklade) obsahuje údaj, či je rozhodnutie konečné alebo či sa možno proti nemu odvolať (podať rozklad), v akej lehote, na ktorý orgán a kde možno odvolanie podať. Poučenie obsahuje aj údaj, či rozhodnutie možno preskúmať súdom.*

*5) V písomnom vyhotovení rozhodnutia sa uvedie aj orgán, ktorý rozhodnutie vydal, dátum vydania rozhodnutia, meno a priezvisko fyzickej osoby a názov právnickej osoby. Rozhodnutie musí mať úradnú pečiatku a podpis s uvedením mena, priezviska a funkcie oprávnenej osoby. Ak sa rozhodnutie vyhotovuje v elektronickej podobe podľa osobitného predpisu o elektronickej podobe výkonu verejnej moci, neobsahuje úradnú pečiatku a podpis, ale je správnym orgánom autorizované podľa osobitného predpisu o elektronickej podobe výkonu verejnej moci. Osobitné právne predpisy môžu ustanoviť ďalšie náležitosti rozhodnutia.*

Stavebný úrad sa pri vedení konania a pri vydávaní rozhodnutia riadil citovanými ustanoveniami.

Stavebný úrad v konaní o dodatočnom povolení stavby skúmal, či dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania, a osobitnými predpismi.

Stavebný úrad skúmal súlad stavby s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov a dospel k záveru, že súlad bol jednoznačne preukázaný záväzným stanoviskom hl. m. SR Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS OUIK 54490/2021-400921 zo dňa 22.07.2021, v spojitosti s potvrdzujúcim stanoviskom č. MAGS OUIK 49278/2023-373274 zo dňa 12.05.2023, ktorého vyberáme:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako dotknutý orgán podľa § 140a ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov vydáva záväzné stanovisko podľa § 140a ods. 3 a ods. 4, § 140b citovaného zákona a § 4 ods. 3 písm. d) a písm. j) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov:

Posúdenie investičného zámeru vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov:

pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové parcely č. 2464/3, 2464/86, 2464/87, 2466/2, 2466/3, 2466/5, 2468/2 je stanovené funkčné využitie územia: zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501

### Podmienky funkčného využitia plôch

Územia slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach, s dôrazom na vytváranie mestského prostredia a zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried.

Podľa polohy v organizme mesta je to prevažne viacpodlažná zástavba, v územiach vonkajšieho mesta málopodlažná zástavba. Podiel bývania je v rozmedzí do 70 % celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Zariadenia občianskej vybavenosti sú situované predovšetkým ako vstavané zariadenia v polyfunkčných objektoch.

Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

### Spôsoby využitia funkčných plôch

**Prevládajúce:** polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti

**Prípustné:** V území je prípustné umiestňovať najmä: bytové domy, zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexnosť prostredia centier a mestských tried: zariadenia administratívy, správy a riadenia, zariadenia kultúry a zábavy, zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, zariadenia verejného stravovania, zariadenia obchodu a služieb, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, zariadenia školstva, vedy a výskumu, zeleň líniovú a plošnú, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

**Prípustné v obmedzenom rozsahu:** V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: rodinné domy, zariadenia športu, účelové zariadenia verejnej a štátnej správy, zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb bez rušivých vplyvov na okolie, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácnosti

**Nepripustné:** V území nie je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí, areálové zariadenia občianskej vybavenosti s vysokou koncentráciou osôb a nárokmi na obsluhu územia, zariadenia veľkoobchodu, autokempingy, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, stavby na individuálnu rekreáciu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie, regulačný kód F501.**

Rozvojové územie je územie mesta, v ktorom územný plán navrhuje novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách, zásadnú zmenu funkčného využitia, zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu. V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu:

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
F	1,4	501	Zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti	zástavba mestského typu	0,35	0,20

Poznámka;

- *index podlažných plôch (IPP)*, udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia funkčnej plochy, príp. jej časti. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia. Výhodou tohto ukazovateľa je zrozumiteľnosť a jednoznačnosť stanovenej požiadavky a jednoduchá možnosť vyjadrenia ďalších nadväzných ukazovateľov, kritérií a odporúčaní,
- *index zastavaných plôch (IZP)* udáva pomer súčtu zastavaných plôch vo vymedzenom území funkčnej plochy, príp. jej časti k celkovej výmere vymedzeného územia. Je stanovený v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, na spôsobe funkčného využitia a na druhu zástavby,
- koeficient zelene (KZ) udáva pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami) a celkovou výmerou vymedzeného územia. V regulácii stanovuje nároky na minimálny rozsah zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy a pôsobí vo

vzájomnej previazanosti s vlastnou funkciou. Stanovený je najmä v závislosti na spôsobe funkčného využitia a polohe rozvojového územia v rámci mesta,

- podiel započítateľných plôch zelene v území (m<sup>2</sup>) = KZ x rozloha funkčnej plochy (m<sup>2</sup>).

### **Indexy dosahované navrhovanou zástavbou na pozemok v zmysle predloženej**

#### **dokumentácie sú:**

IPP	1,40
IZP	0,33
KZ	0,20

#### **Vyhodnotenie podielu funkčných plôch bývania a občianskej vybavenosti:**

Bývanie: 68,60%

Občianska vybavenosť a služby: 31,39%

Po posúdení konštatujeme, že navrhovaná stavba je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.

Stavebný úrad na základe uvedeného konštatuje, že stavba je v súlade s cieľmi a zámermi územného plánovania.

Stavebný úrad v konaní posudzoval obsah okrem vo výroku rozhodnutia citovaných stanovísk dotknutých orgánov aj obsah stanoviska Hasičského a záchranného útvaru hl. m. SR Bratislavy č. HZUBA3-2022/000043-002 zo dňa 11.01.2022 bez podmienok, odborných stanovísk Technickej inšpekcie, a.s., č. 50/1/2022 zo dňa 31.01.2022 a č. 1223/1/2022 zo dňa 20.04.2022, vyjadrenia Slovak Telekom, a.s., č. 6612309339 zo dňa 05.04.2023, že nepríde do styku s ich sieťami elektronických komunikácií, oznámenie Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava, č. HŽP/3973/2022 zo dňa 25.02.2022, že ich súhlas v danej veci nie je potrebný.

Stavebný úrad po preštudovaní predložených stanovísk dotknutých orgánov, po ich posúdení a vyhodnotení dospel k záveru, že stavba nie je v rozpore s verejnými záujmami.

Stavebníci preukázali k rozostavaným stavbám a ku stavbami dotknutým pozemkom vlastnícke právo zapísané na LV č. 3745 (AQUATERM, spol. s r.o.) a LV č. 4698 (SUBCENTRO s.r.o.).

V uskutočnenom konaní stavebný úrad posúdil začlenenie stavby do územia, pričom rešpektoval obmedzenia vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov chrániacich verejné záujmy a predpokladaný rozvoj územia podľa platného územného plánu obce. Stavba je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov a nie je v rozpore s verejnými záujmami, čo bolo preukázané súhlasnými záväznými stanoviskami dotknutých orgánov. Stavba svojou funkciou, architektonickým stvárnením a spôsobom zástavby nenarúša charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia

Stavebný úrad zistil, že realizáciou stavby nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené oprávnené záujmy účastníkov konania. Na základe toho stavebný úrad rozhodol tak, ako je vo výroku rozhodnutia uvedené.

## **P o u č e n i e**

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie (podľa § 54 správneho poriadku) do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal – Mestská časť

Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava.

Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Prílohy:

1. výkresy č. A01, A02
2. výkresy č. B01, B02, B03 a B04
3. výkresy č. C01, C02, C03 a C04
4. výkresy č. D01, D02 a D03
5. výkresy č. E01, E02, E03 a E04
6. Situácia – odstupové vzdialenosti

**Ján Hrčka**  
starosta

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, podľa položky 60 písm. g) a 61 vo výške 5400 eur bol zaplatený bankovým prevodom dňa 15.03.2022.

**Doručí sa:**

Účastníci konania – doručuje sa verejnou vyhláškou

1. SUBCENTRO s.r.o., Pri starom letisku 17, 831 07 Bratislava, IČO: 44 741 871
2. AQUATERM, spol. s r.o., Stredná 4272/84, 821 04 Bratislava, IČO: 31 327 087  
1. a 2. v zastúpení Mgr. Miroslavou Babirátovou, Roľnícka 2/C, 831 07 Bratislava  
(korešpondenčná adresa spol. SUBCENTRO s.r.o.)
3. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481
4. METRO Bratislava, a.s., Primaciálne nám. 1, 811 01 Bratislava, IČO: 35 732 881
5. ENVEA, s.r.o., Rybníčná 88 B, 831 02 Bratislava, IČO: 44 060 980 – projektant
6. Združenie Záruby, Jasovská 2, 851 07 Bratislava, IČO: 31 798 055
7. Vlastníci nebytových priestorov (NP) stavby so súpis. č. 3519, LV č. 3767
8. Vlastníci bytov a NP bytového domu Jasovská 2 – 4, súpis. č. 3069, LV č. 3386
9. Vlastníci bytov a NP bytového domu Jasovská 6 - 8, súpis. č. 3042, LV č. 3439
10. Vlastníci bytov a NP bytového domu Jasovská 10 – 12, súpis. č. 3039, LV č. 3428

Na vedomie:

dotknuté orgány

11. Hlavné mesto SR Bratislava, OUIK, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481
12. Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislava, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
13. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, EIA, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3, IČO: 00 151 866
14. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, OH, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3, IČO: 00 151 866
15. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava



16. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6,3 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518  
17. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava, IČO:  
35 850 370

**Doručí sa verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 2) správneho poriadku vyvesenou na úradnej tabuli, Mestská časť Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava.**

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

Vyvesené dňa: .....

Zvesené dňa: .....

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