

Mestská časť Bratislava-Ružinov
Mierová 21, 827 05 Bratislava 212

SU/CS 628/2023/3/LBR-3

V Bratislave, 9.1.2023

R O Z H O D N U T I E

Mestská časť Bratislava-Ružinov ako určený stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 119 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), podľa § 7a ods. 2 písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, podľa Čl. 67 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, podľa § 46 a § 47 zákona číslo 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), na podklade vykonaného konania podľa § 60 - § 62 stavebného zákona v spojení s § 68 ods. 2 stavebného zákona, rozhodujúc podľa § 66 stavebného zákona, v súlade s § 10 a 11 vyhlášky číslo 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona v znení neskorších predpisov vydáva

povolenie na zmenu stavby pred jej dokončením č. 3
(ZSPD 3)

na stavbu	„Polyfunkčný súbor EUROVEA 2, Pribinova ul., Bratislava, stavba č. 05 – Bytový dom veža“ SO 501 Hlavný objekt bytový dom veža
miesto	rozostavaná stavba Bytový dom Veža zapísaná na LV č. 5370, Mestská časť Bratislava - Ružinov, katastrálne územie Nivy, okres Bratislava II. na pozemkoch parc. číslo C KN 9193/789, 9793/788, 9193/786, 9193/784, 9193/782, 9193/781, 9193/780, 9193/743, 9193/777, 9193/775, 9193/770, 9193/376, 9193/779, 9193/773, 9193/772, 9193/768, 9193/753, 9193/752, 9193/750, 9193/749, 9185/7 a 9185/3,
stavebník	Eurovea byty, s.r.o., Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava, IČO: 50 957 414
v zast.:	MADING s.r.o., Drieňová 1H/16940, 821 01 Bratislava, IČO: 35 938 226
druh stavby	zmena stavby pred dokončením č. 3
účel stavby	novostavba – bytová budova – bytový dom s bytmi, apartmánmi, ateliérmi, parkovaním a vybavenosťou – nemení sa

Stavebné povolenie na predmetnú stavbu bolo vydané Mestskou časťou Bratislava - Ružinov pod č. SU/CS 11755/2019/15/MAM-184 zo dňa 09.10.2019, právoplatné dňa 11.12.2019, povolenie zmeny stavby pred dokončením vydaným pod č. SU/CS 8935/2021/8/LBR-136 zo dňa 27.09.2021, právoplatné dňa 11.11.2021.

Ministerstvo životného prostredia SR, odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie vydalo, v zmysle zákona 24/2006 Z.z. v platnom znení, k oznámeniu o zmene činnosti „Polyfunkčný súbor Eurovea 2“ rozhodnutie č. 5245/2017-1.7/dj.-R zo dňa 22.8.2017, právoplatné dňa 28.02.2018.

Popis zmeny stavby pred dokončením :

Stavba 05 Bytový dom veža :

Predložená dokumentácia pre zmenu stavby pred dokončením rieši zmenu v 1.PP, kde sa rušia samostatné VIP garáže a nahrádzajú sa klasickými parkovacími miestami. Na 43. NP sa rozdeľuje jeden byt na dve bytové jednotky.

Zmena stavby pred dokončením sa týka aj nebytových priestorov č. 0.5.11 na 1.NP a 3.5.09 na 4.NP, ktoré sa spájajú do jedného viacpodlažného nebytového priestoru tvoriaceho zubnú kliniku Schill Dental Clinic. Na prízemí (1 .NP) sa nachádza vstupná hala objektu s recepciou a zázemím budúcej kliniky, čakáreň, pracovisko RTG a hygienické zázemie. Na 3. poschodí (4.NP) sa navrhuje budúca časť prevádzky zubnej kliniky, kde je navrhnutá druhá recepcia a čakáreň, hygienické zázemie a jednotlivé zubné ambulancie s príslušným zázemím (šatne zamestnancov, denná miestnosť, zubná technika, skladové a technologické priestory).

Závazné podmienky uskutočnenia zmeny stavby pred jej dokončením:

1. Zmena stavby pred dokončením bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie z 06/2022, zodpovedný projektant Ing. arch. Radoslav Grečmal, autorizovaný architekt, č. pečiatky *0451AA*. Projektová dokumentácia je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadné zmeny oproti overenej projektovej dokumentácii nesmú byť uskutočnené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Zmena stavby pred jej dokončením sa môže realizovať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.
3. Počas uskutočňovania zmeny stavby pred jej dokončením zostávajú v platnosti všetky ostatné podmienky určené v stavebnom povolení č. SU/CS 11755/2019/15/MAM-184 zo dňa 09.10.2019, právoplatné dňa 11.12.2019 a v rozhodnutí č. SU/CS 8935/2021/8/LBR-136 zo dňa 27.9.2021, právoplatné dňa 11.11.2021.

Stanoviská dotknutých orgánov a organizácií:

KRHZ-BA - Ku konaniu o zmene stavby pred jej dokončením sa vyjadril Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislava, stanoviskom č. KRHZ-BA-OPP-2022/000503-002 zo dňa 3.8.2022 – súhlasí bez pripomienok

Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie – záväzné stanovisko č. 143/2022-1.7/fr-65528/2022 zo dňa 9.11.2022:

Návrh uvedený v žiadosti na začatie konania o zmene stavby pred dokončením v rámci stavby „Polyfunkčný súbor EUROVEA 2“ - stavba č. 05 Bytový dom veža, je z koncepčného hľadiska v súlade so zákonom o posudzovaní vplyvov, so záverečným stanoviskom 197/04- 1.12/tč zo dňa 26. 07. 2004 a rozhodnutím vydaným v zisťovacom konaní č. 5245/2017-1,7/dj- R zo dňa 22. 08. 2017, ktoré vydalo Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky a ich relevantnými podmienkami.

V predmetnej stavbe nenastali také zmeny, ktoré by boli v rozpore so zákonom o posudzovaní vplyvov, posúdenou činnosťou alebo boli dôvodom na posúdenie podľa § 18 zákona o posudzovaní vplyvov.

Mestská časť Bratislava – Ružinov, odd. dopravy – stanovisko č. OD/CS 11146/3/2022/VKR zo dňa 10.8.2022:

MČ Bratislava -Ružinov v súlade s § 140b zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov o územnom pláne a stavebnom poriadku (ďalej len stavebný zákon) z hľadiska dopravy **súhlasí** s predloženou zmenou stavby pred dokončením.

Navrhovaná zmena spočíva v úprave pôdorysov architektonicko-stavebnej časti a zmenu dopravného značenia v mieste zrušených uzavretých garážových boxov..

Zmenu trvalého dopravného značenia v garáži určuje „Komisia pre určovanie dopravných značiek a dopravných zariadení Magistrátu hl. m. SR Bratislava“ na základe stanoviska správcu pozemnej komunikácie a záväzného stanoviska Krajského dopravného inšpektorátu Krajského riaditeľstva Policajného zboru Slovenskej republiky.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hl.m. stanovisko č.HZZ/12906/2022 zo dňa 31.8.2022 – s podmienkami:

Ku kolaudácii stavby zabezpečiť:

1. Pracovné prostredie v miestnosti zubnej techniky na 4. NP (m .č. 46) v súlade s požiadavkami nariadenia vlády SR č. 391/2006 Z .z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na pracovisko.
2. Riešenie podtlakového vetrania na 4. NP v miestnostiach pracovne (m .č. 34), zubných fréz (m .č. 35) a očisty inštrumentária („špinavá sterilizácia“ – m .č. 32).
3. Nainštalovanie kombinácie 1 umývadlo + 1 drez na 4. NP v miestnosti príručnej pracovne.
4. Otváranie dverí predsieň WC pacientov na 1. NP smerom von.
5. Realizáciu ľahkoumyvateľných a dezinfikovateľných povrchov stien miestností podľa nasledovných minimálnych hygienických zásad:
 - a) v miestnostiach očisty a sterilizácie inštrumentária - po celom ich obvode do výšky až po strop;
 - b) v miestnosti zubnej techniky a ďalej vo všetkých miestnostiach zázemia pre čistenie/upratovanie a osobnú hygienu a tiež pre pranie, skladovanie odpadov a špinavej bielizne - po celom

- ich obvode do výšky min. 180 cm;
c) v ostatných miestnostiach v miestach inštalácie vodovodných batérií do výšky min. 150 cm, resp. do výšky po spodnú hranu nad batériami nainštalovanej skrinkovej zostavy.

Ku kolaudácii stavby predložiť:

6. Protokol z objektívneho merania umelej osvetlenosti pracovných priestorov, ktorým sa preukáže súlad s požiadavkami *vyhl. MZ SR č. 541/2007 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na osvetlenie pri práci v znení neskorších predpisov*. Bezokenné miestnosti očisty a sterilizácie inštrumentária na 4. NP (m.č. 31 a 32) nekoncepovať ako pracoviská s dlhodobým pobytom zamestnanca, v opačnom prípade preukázať kompenzačné opatrenia podľa prílohy č. 4 cit. vyhlášky.
7. Protokol z objektívneho merania hluku z nainštalovaných nových vlastných stacionárnych technologických zdrojov (vzduchotechnika/chladenie, kompresory, odsávačky), ktorým sa preukáže, že nainštalované zariadenia nebudú zdrojom nadmernej hlučnosti pre súvisiace vnútorné i vonkajšie prostredie podľa kritérií *vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov v spojení s nariadením vlády SR 115/2006 Z.z. o minimálnych zdravotných a bezpečnostných požiadavkách na ochranu zamestnancov pred rizikami súvisiacimi s expozíciou hluku*.
8. Protokol z objektívneho merania, ktorým sa preukáže potrebná nepriezvučnosť stavebných konštrukcií ohraničujúcich priestor kompresorovne a taktiež plánovaných zubných ambulancií medzi sebou i voči susediacim priestorom - v súlade s požiadavkami *STN 73 0532 Akustika. Hodnotenie zvukovo-izolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií. Požiadavky*.
9. Protokol z laboratórneho rozboru vzorky pitnej vody z vnútorného vodovodného rozvodu v danej prevádzke, ktorým sa preukáže súlad s *vyhl. MZ SR č. 247/2017 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o kvalite pitnej vody, kontrole kvality pitnej vody, programe monitorovania a manažmente rizík pri zásobovaní pitnou vodou v znení neskorších predpisov*.

Iné:

Technická inšpekcia a.s. posúdila projektovú dokumentáciu z hľadiska požiadaviek bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a požiadaviek bezpečnosti technických zariadení, a v svojom stanovisku zo dňa 14.9.2022 uviedla zistenia, pripomienky a upozornenia, ktoré je potrebné doriešiť a odstrániť v procese výstavby. Uvedené zistenia, pripomienky a upozornenia však nebránia vydaniu stavebného povolenia.

Rozhodnutie o námietkach:

V konaní neboli vznesené žiadne námietky

Odôvodnenie

Mestská časť Bratislava-Ružinov prijala dňa 3.10.2022 žiadosť o vydanie povolenia zmeny stavby pred dokončením na horeuvedenú stavbu súboru stavieb „Polyfunkčný súbor EUROVEA 2, Pribinova ul., Bratislava, stavba č. 05“ povolenú stavebným povolením č. SU/CS 11755/2019/15/MAM-184 zo dňa 09.10.2019, právoplatným dňa 11.12.2019, s povolením zmeny stavby pred dokončením vydaným pod č. SU/CS 8935/2021/8/LBR-136 zo dňa 27.09.2021, právoplatným dňa 11.11.2021.

Stavebníka v konaní zastupovala spol. MADING s.r.o., Drieňová 1H/16940, 821 01 Bratislava.

Stavebným povolením bolo povolených šesť stavieb na pozemkoch parc. č. 9182/10, 9185/3, 9193/374 a 9193/376 v k. ú. Nivy. Zmena stavby pred dokončením č. 1 sa týkala stavby č. 01 a stavby č. 02, zmena stavby pred dokončením č. 2 sa týkala stavieb č. 1 – 06, zmena stavby pred dokončením č. 3 sa týkala stavby 05 Bytový dom Veža v rozsahu uvedenom vo výroku tohto rozhodnutia..

Podľa ust. § 68 ods. 2 stavebného zákona: V rozsahu, v akom sa zmena dotýka práv, právom chránených záujmov alebo povinností účastníkov stavebného konania, ako aj záujmov chránených dotknutými orgánmi, prerokuje stavebný úrad žiadosť a vydá rozhodnutie, ktorým buď zmenu stavby povolí, pričom rozhodne aj o prípadných námietkach účastníkov a určí podľa potreby ďalšie záväzné podmienky, alebo žiadosť zamietne. Na konanie o zmene sa primerane vzťahujú ustanovenia o stavebnom konaní.

Po posúdení kompletnej žiadosti, vrátane projektovej dokumentácie a predložených stanovísk dotknutých orgánov, stavebný úrad listom č. SU/CS 13314/2022/2/LBR zo dňa 26.10.2022 podľa § 61 ods. 1, 2 3, 6 stavebného zákona v spojení s § 68 stavebného zákona a §18 ods. 2 správneho poriadku oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie konania o zmene stavby pred dokončením. Stavebný úrad vymedzil okruh účastníkov podľa § 59 ods. 1 písm. b stavebného zákona primerane rozsahu navrhovaným zmenám, v súlade s § 68 ods. 2 stavebného zákona. Stavebný úrad v súlade s ustanovením § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od miestneho zisťovania a od ústneho pojednávania, pretože mu boli dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovaných zmien. Stavebný úrad podľa § 61 ods. 3 stavebného zákona v oznámení určil lehotu, v ktorej mohli účastníci konania uplatniť svoje pripomienky a námietky a dotknuté orgány svoje písomné stanoviská.

V určenej lehote v konaní neboli uplatnené žiadne námietky.

Zmenu stavby pred dokončením posúdilo Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Bratislave, Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, MČ Bratislava – Ružinov odd. dopravy, a dokumentáciu posúdila aj Technická inšpekcia, a.s..

Stavebný úrad v súlade s ust. § 58a ods. 3 stavebného zákona listom č. SU/CS 13314/2022/4/LBR zo dňa 26.10.2022 zverejnil na úradnej tabuli a webovom sídle mestskej časti Bratislava-Ružinov kópiu žiadosti o povolenie zmeny stavby pred dokončením a súčasne údaje o sprístupnení rozhodnutia.

Stavebný úrad následne MŽP SR doručoval oznámenie o začatí konania o zmene stavby pred dokončením a súčasne listom č. SU/CS 13314/2022/3/LBR zo dňa 26.10.2022 mu adresoval žiadosť o vydanie záväzného stanoviska podľa § 140c stavebného zákona. Odpoveď na žiadosť bola doručená dňa 16.11.2022, č. stanoviska 143/2022-1.7/fr 65528/2022 zo dňa 9.11.2022.

Stavebný úrad v konaní preskúmal predloženú žiadosť v súčinnosti s dotknutými orgánmi, prerokoval ju s účastníkmi konania a zistil, že uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jej uskutočnenie a osobitnými predpismi.

Stavebný úrad na základe vyššie uvedených skutočností rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie podľa § 53 a § 54 správneho poriadku do 15 dní odo dňa jeho doručenia na mestskú časť Bratislava-Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava 212, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, Tomášikova 46, Bratislava.

Podľa § 140c ods. 8 stavebného zákona má právo podať odvolanie aj ten, kto nebol účastníkom konania, ale len v rozsahu v akom sa namieta nesúlad rozhodnutia s obsahom rozhodnutia podľa osobitného predpisu. Lehota na podanie odvolania je 15 pracovných dní a začne plynúť odo dňa zverejnenia povolenia.

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



Ing. Martin Chren
starosta

Doručí sa:

Účastníci

1. Eurovea byty, s.r.o., Karloveská 34, 841 04 Bratislava v zastúpení spoločnosťou MADING, s.r.o., Drieňová 1/H, 821 010 Bratislava,

2. Pribinova Y, a.s., Karloveská 34, 841 04 Bratislava.
3. Združenie domových samospráv, P.O.BOX 218,850 00 Bratislava
4. Verejné prístavy a.s., Prístavná 10, 821 09 Bratislava
5. Mestská časť Bratislava - Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava
6. Twin City Holding N.V., Claude Debussylaan 10, MD Amsterdam, Holandské kráľovstvo,
7. Cyklokoalícia, Partizánska 1248/2, 811 03 Bratislava,
8. PhDr. Patrik Guldan, Dulovo nám. 7, 821 09 Bratislava,
9. Ján Hrubý, Seberíniho 3195/10, 821 03 Bratislava,
10. Eduard Szabo, Hlavná 20, Post box 7, 931 01 Šamorín,
11. Peter Herceg, Šándorova 8, 821 03 Bratislava,
12. Projektant: Ing. Árch. Radoslav Grečmal, GFI a.s., Brnianska 49, 811 04 Bratislava.

Žiadosť o zverejnenie rozhodnutia (EIA):

MČ Bratislava-Ružinov, do doby právoplatnosti rozhodnutia na úradnej tabuli a webe mestskej časti

Potvrdenie o vyvesení a zvesení:

Dátum vyvesenia: *12. 09. 2023*

Pečiatka a podpis:

Mestská časť Bratislava-Ružinov
Stavebný úrad
Mierová 21
827 05 Bratislava
-3- 

Dátum zvesenia:

Pečiatka a podpis

Mestská časť Bratislava-Ružinov
Stavebný úrad
Mierová 21
827 05 Bratislava
-3-