



ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Ružinov ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 117 ods. (1) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), podľa § 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 č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) na podklade vykonaného konania podľa § 60 - § 65 stavebného zákona rozhodujúc podľa § 66 a § 68 stavebného zákona a podľa § 11 Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (ďalej len „vyhláška č. 453/2000 Z. z.“)

p o v o ľ u j e

z m e n u s t a v b y p r e d j e j d o k o n č e n í m

stavbu:	„OFFICE PRÍSTAVNÁ 1“ (ďalej len „stavba“)
stavebné objekty:	SO 01 ADMINISTRATÍVNA BUDOVA - Architektúra - Zdravotechnika - Vykurovanie - Chladenie - Vzduchotechnika - Elektroinštalácia - Slaboprúd – EPS, HSP
	PROTIPOŽIARNA BEZPEČNOSŤ STAVBY
stavebník:	RV Development 2 s.r.o, Sasinkova 5, 811 08 Bratislava, IČO: 50 159 305, v zastúpení ENGICON s.r.o., Slatinská 24, 821 07 Bratislava
miesto zmeny stavby	pozemky reg. „C“- KN parc. č., 9227/6, 9227/23, 9227/22 a 9227/7 v katastrálnom území Nivy – Bratislava, nárožie ulíc Prístavná a Plynárenská v Bratislave, podľa listu vlastníctva č. 1006 vo vlastníctve stavebníka
druh stavby:	zmena stavby pred jej dokončením v rozsahu zmeny dispozičného členenia a funkčného využitia časti priestorov na 2.PP, 1.PP, 1.NP a 2.NP objektu bez zmeny účelu. - Zmenou dispozície príde k vytvoreniu nových nebytových priestorov a ateliérov

účel stavby :

pozemná stavba - nebytová budova – doplnková funkcia prechodného a trvalého bývania - súhrn bytov, ateliérov, kancelárskych priestorov a obchodných priestorov, garáž a ubytovacie zariadenia cestovného ruchu - súhrn obchodných priestorov, ubytovacích jednotiek (buniek), skladov pre nájomcov a spoločné priestory

Predmetná stavba bola umiestnená územným rozhodnutím o umiestnení stavby vydaným stavebným úradom pod č. SÚ/CS 11308/2018/3/ESK-30 zo dňa 04.10.2018, právoplatným dňa 21.03.2019 a povolená stavebným povolením vydaným Mestskou časťou Bratislava-Ružinov pod č. SÚ/CS 949/2020/18/MAM-61 zo dňa 14.04.2020, právoplatným dňa 21.09.2020. Zmena stavby pred dokončením bola povolená rozhodnutím č. SU/CS 422/2021/8/MBR-42, zo dňa 24.03.2021, právoplatné dňa 03.05.2021 a SU/CS 12961/2021/5/MBR-164, zo dňa 10.11.2021, právoplatné 20.12.2021.

Navrhovaná činnosť „OFFICE PRÍSTAVNÁ“ bola posúdená v súlade s § 29 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Na navrhovanú činnosť vydal Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, posudzovanie vplyvov na životné prostredie po ukončení zisťovacieho konania záverečné stanovisko pod č. OU-BA-OSZP3-2017/LAZ/II-EIA-r zo dňa 06.06.2017, právoplatné dňa 13.07.2017.

Predmet zmeny stavby pred jej dokončením

ARCHITEKTÚRA :

Navrhovaná zmena stavby pozostáva zo zmeny dispozičného členenia a funkčného využitia časti priestorov na 2.PP, 1.PP, 1. NP a 2.NP objektu, pri zachovaní všetkých rozmerových a hmotovo – priestorových parametrov stavby stanovených rozhodnutím o umiestnení stavby č. SÚ/CS 11308/2018/3/ESK-30, vydaným stavebným úradom Mestská časť Bratislava-Ružinov a pri dodržaní plného súladu s územným plánom hl. m. SR Bratislavy.

Dilatačný celok C - 2.PP

Na 2.PP bolo zo spoločných priestorov (miestnosť č. 2.17, 2.18 2.25, 2.28, 2.34) vytvorených päť nových nebytových priestorov – Sklady

Dilatačný celok C - 1.PP

Na 1.PP bol zo spoločných priestorov (miestnosť č. 1.16) vytvorený jeden nový nebytový priestor – Sklad

Dilatačný celok A – 1.NP (západná veža)

Boli upravené plošné parametre miestnosti č.1.01 Vstupná hala + recepcia A1, zo spoločných priestorov (Lobby bar, časť vstupnej haly) bol vytvorený samostatný nebytový priestor – Zariadenie obchodu.

Funkčné využitie spoločnej miestnosti č. 1.26 (zdroj tepla a chladu) sa zmenilo na samostatný nebytový priestor - sklad.

Dilatačný celok A – 2.NP (západná veža)

Na 2.NP boli nebytové priestory č. 6OP (miestnosť č. A1.201), 7OP (miestnosť č. A1.202) a 8OP (miestnosť č. A1.203) zrušené a vzniká 10 samostatných nebytových priestorov - ateliérov

Dilatačný celok B – 1.NP (východná veža)

Z pôvodného počtu päť obchodných priestorov zmenou dispozície vzniká 10 nebytových priestorov – Obchodné priestory.

Obchodné priestory - miestnosť B6.101, miestnosť B7.101 a miestnosť B.8.101 sú technicky predpripravené na rozdelenie mezanínom. Konštrukcia medzipodlažia je predmetom riešenia fitoutu klientskej zmeny.

Dilatačný celok B – 2.NP (východná veža)

V navrhovanej dokumentácii sa mení dispozícia a podlahová plocha štyroch obchodných priestorov (9OP, 10OP, 12OP a 13OP), ruší sa obchodný priestor 11OP (miestnosť č. B3.203) v spojovacom trakte v spojovacom trakte medzi východnou a západnou vežou a nahrádza sa dvomi samostatnými nebytovými priestormi – ateliérmi.

ZDRAVOTECHNIKA:

Zmeny riešení vyvolané dispozičnými a funkčnými zmenami na 1. a 2.NP a napojenie 2.NP na pitný a požiarly vodovod a odkanalizovanie splaškových a dažďových odpadových vôd zo striech a zo sociálnych zariadení a technických priestorov.. Stavebný objekt SO 01 je napojený na navrhované areálové rozvody pitnej a požiarnej vody a dažďovej a splaškovej kanalizácie.

VYKUROVANIE :

Zmena vykurovania z dôvodu zmeny funkcie priestoru na 2.NP v dilatačnom celku A (západná veža) a časti dilatačného celku B (spojovací trakt medzi východnou a západnou vežou). V dokumentácii boli zapracované aj vplyvy dispozičných zmien na 1.NP a 2.NP v dilatačnom celku B (východná veža).

Systém vykurovania na 1.NP ostáva nezmenený. V prípade spoločných priestorov sa jedná o kombináciu podlahového vykurovania so samostatným meraním spotreby tepla so základným teplotným spádom 45/350°C a vykurovania pomocou fancoilových jednotiek kazetového typu so štvortrubkovým zapojením. V prípade obchodných priestorov je to vykurovanie pomocou fancoilových jednotiek kazetového typu so štvortrubkovým zapojením. Potrubia tu budú privedené na hranicu obchodného priestoru a ukončené uzatváracími armatúrami.

Vykurovanie novonavrhovaných ateliérov na 2NP dilatačného celku A a časti dilatačného celku B je riešené nadpodlahovým konvektormi –lavičkami so základným teplotným spádom 65/450°C. Každý ateliér má samostatné meranie.

Systém vykurovania obchodných priestorov na 2.NP dilatačného celku B ostáva nezmenený. Vykurovanie pomocou fancoilových jednotiek kazetového typu so štvortrubkovým zapojením. Potrubia tu budú privedené na hranicu obchodného priestoru a ukončené uzatváracími armatúrami.

CHLADENIE :

Zmena distribúcie chladu z dôvodu zmeny funkcie priestoru na 2.NP v dilatačnom celku A (západná veža) a časti dilatačného celku B (spojovací trakt medzi východnou a západnou vežou). V dokumentácii boli zapracované aj vplyvy dispozičných zmien na 1.NP a 2.NP v dilatačnom celku B (východná veža).

Návrh je uvažovaný s ohľadom na zabezpečenie vnútornej klímy v interiéri počas letného obdobia o $t_i = 26 \pm 2$ °C pri exteriérovej teplote $t_e = 35$ °C. Zariadenia uvažované v projekte majú slúžiť na chladenie ateliérov a obchodných priestorov na 2.NP a na chladenie spoločných a obchodných priestorov na 1.NP .

V prípade chladenia spoločných a vstupných priestorov na 1.NP nedošlo k zmene systému. Priestory budú chladené pomocou fancoilových jednotiek kazetového typu so štvortrubkovým zapojením

Systém chladenia obchodných priestorov na 1. a 2.NP je tiež bez zmeny. Chladenie bude zabezpečené pomocou fancoilových jednotiek kazetového typu so štvortrubkovým zapojením. Potrubia tu budú privedené na hranicu obchodného priestoru a ukončené uzatváracími armatúrami. Meranie spotreby tepla a samotné jednotky bude doplnené po dohode s konkrétnym klientom

V ateliéroch 2.NP budú inštalované fan coilové jednotky nástenného typu v 2-rúrkovom prevedení. Odvod kondenzátu rieši profesia ZTI vo väčšine prípadov samospádom. V ateliéroch kde to nebude možné kde budú k nástenným jednotkám dodané čerpadlá na kondenzát.

VZDUCHOTECHNIKA :

1.NP spoločné priestory - systém vetrania ostáva nezmenený. V rámci dispozičných zmien boli navrhnuté potrebné úpravy prípadne doplnenia trás.

1.NP obchodné priestory - systém vetrania ostáva nezmenený. V rámci dispozičných zmien boli navrhnuté potrebné úpravy prípadne doplnenia trás. Navrhnutá je predpríprava pre teplovzdušné vetranie.

2.NP ateliéry, dilatačný celok A (západná veža) - vo vstupnej hale jednotlivých ateliérov bude pod stropom umiestnená podstropná vzduchotechnická jednotka s protiprúdovým rekuperátorom. Vzduch je v jednotke filtrovaný (G4) a pomocou protiprúdového rekuperátora predohriaty/ochladený v závislosti od ročného obdobia. Distribúciu vzduchu zabezpečujú ventilátory s EC motorom s plynulou reguláciou výkonu. Pre útlm hluku sú za jednotkou umiestnené tlmiče hluku. Spoločné sacie a výtlačné potrubie sú vedené v podhl'ade v chodbe. Sanie a výtlač vzduchu pre rekuperačné jednotky bude z exteriéru z podhl'adu fasády na 1.NP. Prívod a odvod vzduchu je v jednotlivých ateliéroch rozvetvený kruhovým spiro potrubím. Ako koncové prvky sú použité prírodné a odvodné ventily a prírodné stenové difúzory. Vzduch je privádzaný do jednotlivých miestností a odvádzaný je v hygienickom zázemí (kúpeľňa, wc, sklad). VZT zariadenia bude ovládaná samostaným ovládačom.

2.NP ateliéry, dilatačný celok B (spojovací trakt medzi východnou a západnou vežou) - vo vstupnej hale jednotlivých ateliérov bude pod stropom umiestnená podstropná vzduchotechnická jednotka s protiprúdovým rekuperátorom. Vzduch je v jednotke filtrovaný (G4) a pomocou protiprúdového rekuperátora predohriaty/ochladený v závislosti od ročného obdobia. Distribúciu vzduchu zabezpečujú ventilátory s EC motorom s plynulou reguláciou výkonu. Pre útlm hluku sú za jednotkou umiestnené tlmiče hluku. Spoločné sacie a výtlačné potrubie sú vedené v podhl'ade v chodbe. Sanie a výtlač vzduchu pre rekuperačné jednotky bude z exteriéru z fasády na 2.NP.

SLABOPRÚD – EPS, HSP :

Na 2.NP v novonavrhovaných ateliéroch rieši PD doplnenie prvkov EPS a HSP. Pre ateliéry sú v rámci PD doplnené vnútorné dátové a telekomunikačné rozvody. V obchodných priestoroch na 2.NP sú riešené zmeny, ktoré boli vyvolané úpravou dispozície a zmenou počtu obchodných priestorov.

PROTIPOŽIARNA BEZPEČNOSŤ STAVBY :

Riešenie protipožiarnej bezpečnosti reaguje na navrhované dispozičné úpravy na 2.PP, 1PP a 1NP podlaží. Zároveň rieši dispozičnú a funkčnú zmenu na 2.NP.

DOPRAVNÉ RIEŠENIE :

Návrh zachováva bez zmeny dopravné riešenie v súlade s vydanými rozhodnutiami a stanoviskami. Navrhovaným spresnením funkčného využitia stavby na 2.NP a v časti 1.NP nedochádza k navýšeniu počtu parkovacích miest v zmysle platnej normy. Požiadavky na parkovacie státa budú splnené, resp. prekročené, pričom nie je zohľadnený kladný vplyv zastupiteľnosti medzi jednotlivými typmi stojísk.

Porovnanie plošných bilancií	ZSPD 09/2021	ZSPD 03/2023	rozdiel
plocha riešeného pozemku	10 173,00	10 173,00	0,00
kancelárske priestory	0	0	0,00
obchodné priestory	1 895,20	2 078,90	183,70
vybavenosť ubytovacieho zariadenia	1 323,90	100,20	-1 223,70
byty	4 851,00	4 851,00	0,00
ateliéry	2 329,80	3 466,70	1 136,90
ubytovacie bunky	6 017,40	6 017,40	0,00
sklady pre nájomcov	606,80	697,40	90,60
spoločné priestory	3 786,30	3 841,20	54,90
komunikácie a park. Státa (garáž)	7 292,30	7 292,30	0,00
rampy (garáž)	311,1	311,1	0,00
zastavaná plocha (nadzemná časť)	2 872,60	2 872,60	0,00
zastavaná plocha (podzemná časť)	4 698,70	4 698,70	0,00
celková zastavaná plocha objektom	2 872,00	2 872,00	0,00
spevnené plochy	4 351,00	4 351,00	0,00
plochy zelene	3 251,00	3 251,00	0,00
celková podlahová plocha objektu	28 813,80	28 982,10	168,30
celkový počet parkovacích stojísk	286	286	0,00
počet parkovacích stojísk v parkovacej garáži	260	260	0,00
počet parkovacích stojísk na teréne	26	26	0,00

PODL.	POČET PARKOVACÍCH MIEST	PLOCHA PRIESTOROV OBCHODU A SLUŽIEB	POČET PRIESTOROV OBCHODU A SLUŽIEB	PLOCHA KANCELÁRSKÝCH PRIESTOROV	PLOCHA PRIESTOROV VYBAVENOSTI UBYTOVACIEHO ZARIADENIA	POČET BYTOV	POČET ATELIÉROV	POČET UBYTOVACÍCH BUNIEK	POČET NEBYTOVÝCH PRIESTOROV - SKLADY
2.PP	131	0,00	0	0,00	0,00	0	0	0	6
1.PP	129	0,00	0	0,00	0,00	0	0	0	1
1.NP	26	1 147,00	11	0,00	100,20	0	0	0	1
2.NP	0	931,90	4	0,00	0,00	0	12	0	0
3.NP	0	0,00	0	0,00	0,00	14	3	15	0
4.NP	0	0,00	0	0,00	0,00	14	3	15	0
5.NP	0	0,00	0	0,00	0,00	14	3	15	0
6.NP	0	0,00	0	0,00	0,00	14	3	15	0
7.NP	0	0,00	0	0,00	0,00	14	3	15	0
8.NP	0	0,00	0	0,00	0,00	0	5	14	0
9.NP	0	0,00	0	0,00	0,00	0	5	14	0
spolu	286	2078,90	15	0,00	100,20	70	37	103	8

Podmienky pre uskutočňovanie zmeny stavby pred jej dokončením spojenú so zmenou v užívaní

1. Stavba bude uskutočňovaná podľa overeného projektu zmeny stavby pred jej dokončením. Projekt zmeny stavby pred jej dokončením vypracoval FORFORM spol. s r. o., Martinčekova 18, 821 09 Bratislava, autorizovaný architekt Ing. Arch. Kornel Kobák, autorizačné oprávnenie 0708AA, v marci 2023. Overený projekt zmeny stavby pred jej dokončením je nedeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia.

2. Stavebník je povinný splniť podmienky z rozhodnutí, stanovísk, vyjadrení, súhlasov alebo iných opatrení dotknutých orgánov podľa osobitných predpisov:

2.1. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto č. RUVZBA/OHŽPaZ/8529/13692/2023 zo dňa 15.05.2023

2.1.1. Navrhovanou zmenou časti priestorov na 2.PP, 1.PP, 1.NP a 2.NP stavby nedochádza k zmene pôdorysných rozmerov objektu ani k zmene jeho podlažnosti, pôvodná výška objektu ostáva nezmenená.

2.1.2. Z hľadiska predpisov na ochranu verejného zdravia ľudí nedochádza ani k zmene v užívaní stavby, t.j. nebytový účel zostáva zachovaný.

2.2. Mestská časť Bratislava – Ružinov, Oddelenie územného plánu a dopravy, č. UP/CS 15237/2022/2/UP9, zo dňa 11.11.2022

Z hľadiska dopravy:

2.2.1. dopravné napojenie na nadradený dopravný systém je riešené z miestnej komunikácie vedenej po ulici Prístavná, ktorá je v správe magistrátu hl. m. SR Bratislavy

2.2.2. Výpočet potrieb statickej dopravy je vykonaný podľa platnej STN 73 6110/Z2, navrhovaný počet 253 stojísk pričom v rámci budovy bude vybudovaných 285 stojísk, z toho 260 v podzemnej garáži a 25 na teréne, potreby statickej dopravy uspokojuje

2.2.3. rozmery stojísk žiadame navrhnúť v zmysle ustanovení STN 73 6056 pre osobné vozidlá skupiny I, podskupina O2

2.2.4. 11 stojísk s adekvátnymi rozmermi je dostatočný počet pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z.

Z hľadiska životného prostredia:

2.2.5 Chrániť zeleň v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana prírody

2.2.6 Chrániť životné prostredie počas prác v súlade s VZN MČ Bratislava – Ružinov č. 14/2016 o dodržiavaní čistoty a poriadku

- 2.2.7. Podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov podľa § 47 je vlastník, správca, nájomca pozemku na ktorom sa nachádza drevina, povinný sa o ňu starať, najmä ju ošetrovať a udržiavať
- 2.2.8 Vlastník, správca, nájomca alebo užívateľ sú povinný udržiavať svoje nehnuteľnosti a ich okolie v čistote a poriadku tak, aby nečistota z nich nebola znášaná na verejné priestranstvo a aby svojim stavom nenarúšali vzhľad mestskej časti a životného prostredia a neohrozovali bezpečnosť a zdravie občanov v zmysle § 5 ods. 2 VZN MČ Bratislava-Ružinov č. 14/2016 o dodržiavaní čistoty a poriadku na území mestskej časti Bratislava – Ružinov.

Ostatné podmienky stavebného povolenia vydaného v stavebnom konaní pod č. SÚ/CS 949/2020/18/MAM-61 zo dňa 14.04.2020, právoplatného dňa 26.08.2020, zostávajú naďalej v platnosti.

V konaní o zmene stavby pred jej dokončením neboli vznesené námietky účastníkov konania ani oznámené nesúhlasné stanoviská dotknutých orgánov podľa osobitných predpisov.

Podľa položky č. 60 ods. (g) zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov na zmeny ostatných stavieb pred ich dokončením pri predpokladanom rozpočtovom náklade nad 100 000 euro do 500 000 euro vrátane, sa stavebníkovi predpísal správny poplatok vo výške 200 eur (slovom dvesto eur), ktorý zaplatil dňa 26.06.2023, prevodom z bankového účtu na účet Mestskej časti Bratislava-Ružinov.

ODÔVODNENIE

Stavebný úrad prijal dňa 11.05.2023, žiadosť o vydanie stavebného povolenia na zmenu stavby pred jej dokončením, doplnenú dňa 25.05.2023 stavebníka **RV Development 2 s.r.o, Sasinkova 5, 811 08 Bratislava**, v zastúpení **ENGICON s.r.o., Slatinská 24, 821 07 Bratislava** na základe splnomocnenia zo dňa 14.03.2019, na stavbu „**OFFICE PRÍSTAVNÁ 1**“, na stavebný objekt **SO-01 Administratívna budova**, na nároží ulíc Prístavná a Plynárenská v Bratislave, na pozemkoch registra „C“-KN parcelné čísla **9227/6, 9227/7, 9227/23 a 9227/22** katastrálne územie Nivy Bratislava, zapísaných na liste vlastníctva č. **1006** vo vlastníctve stavebníka.

Predmetná stavba bola umiestnená územným rozhodnutím o umiestnení stavby vydaným stavebným úradom pod č. SÚ/CS 11308/2018/3/ESK-30 zo dňa 04.10.2018, právoplatným dňa 21.03.2019 a povolená stavebným povolením vydaným stavebným úradom pod č. SÚ/CS 949/2020/18/MAM-61 zo dňa 14.04.2020, právoplatným dňa 26.08.2020. Zmena stavby pred dokončením bola povolená rozhodnutím č. SU/CS 422/2021/8/MBR-42, zo dňa 24.03.2021, právoplatné dňa 03.05.2021 a a SU/CS 12961/2021/5/MBR-164, zo dňa 10.11.2021, právoplatné 20.12.2021.

Navrhovaná činnosť „OFFICE PRÍSTAVNÁ“ bola posúdená v súlade s § 29 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Na navrhovanú činnosť vydal Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, posudzovanie vplyvov na životné prostredie po ukončení

zist'ovacieho konania záverečné stanovisko pod č. OU-BA-OSZP3-2017/LAZ/II-EIA-r zo dňa 06.06.2017, právoplatné dňa 13.07.2017.

Predmetom zmeny stavby pred jej dokončením sú dispozičné a funkčné zmeny na 2.PP, 1.PP, 1.NP a 2.NP objektu SO 01 – ADMINISTRATÍVNA BUDOVA.

Dilatačný celok C - 2.PP

Na 2.PP bolo zo spoločných priestorov (miestnosť č. 2.17, 2.18 2.25, 2.28, 2.34) vytvorených päť nových nebytových priestorov – Sklady

Dilatačný celok C - 1.PP

Na 1.PP bol zo spoločných priestorov (miestnosť č. 1.16) vytvorený jeden nový nebytový priestor – Sklad

Dilatačný celok A – 1.NP (západná veža)

Boli upravené plošné parametre miestnosti č.1.01 Vstupná hala + recepcia A1, zo spoločných priestorov (Lobby bar, časť vstupnej haly) bol vytvorený samostatný nebytový priestor – Zariadenie obchodu.

Funkčné využitie spoločnej miestnosti č. 1.26 (zdroj tepla a chladu) sa zmenilo na samostatný nebytový priestor - sklad.

Dilatačný celok A – 2.NP (západná veža)

Na 2.NP boli nebytové priestory č. 6OP (miestnosť č. A1.201), 7OP (miestnosť č. A1.202) a 8OP (miestnosť č. A1.203) zrušené a vzniká 10 samostatných nebytových priestorov - ateliérov

Dilatačný celok B – 1.NP (východná veža)

Z pôvodného počtu päť obchodných priestorov zmenou dispozície vzniká 10 nebytových priestorov – Obchodné priestory.

Obchodné priestory - miestnosť B6.101, miestnosť B7.101 a miestnosť B.8.101 sú technicky predpripravené na rozdelenie mezanínom. Konštrukcia medzipodlažia je predmetom riešenia fitoutu klientskej zmeny.

Dilatačný celok B – 2.NP (východná veža)

V navrhovanej dokumentácii sa mení dispozícia a podlahová plocha štyroch obchodných priestorov (9OP, 10OP, 12OP a 13OP), ruší sa obchodný priestor 11OP (miestnosť č. B3.203) v spojovacom trakte v spojovacom trakte medzi východnou a západnou vežou a nahrádza sa dvomi samostatnými nebytovými priestormi – ateliérmi.

Stavebný úrad listom č. SÚ/CS 9450/2023/3/MBR zo dňa 30.05.2023 zverejnil na úradnej tabuli a internetovej stránke Mestskej časti Bratislava-Ružinov informáciu v zmysle § 58a ods. (3) stavebného zákona s prílohou kópie žiadosti o vydanie povolenia na zmenu stavby pred jej dokončením, zo dňa 10.05.2023, doručenej dňa 11.05.2023 a údajom o sprístupnení záverečného stanoviska zo zisťovacieho konania vydaného Okresným úradom Bratislava, Odborom starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, posudzovanie vplyvov na životné prostredie pod č. OU-BA-OSZP3-2017/LAZ/II-EIA-r zo dňa 06.06.2017, právoplatné dňa 13.07.2017.

Stavebný úrad si listom č. SÚ/CS 9450/2023/4/MBR zo dňa 30.05.2023 vyžiadaval od Okresného úradu Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, posudzovanie vplyvov na životné

prostredie, záväzné stanovisko k súladu návrhu na začatie povoľovacieho konania k navrhovanej činnosti v zmysle § 140c ods. (2) stavebného zákona.

Stavebný úrad po posúdení žiadosti listom č. SÚ/CS 9450/2023/5/MBR zo dňa 30.05.2023 v zmysle § 61 ods. (1) stavebného zákona v súčinnosti s § 68 ods. (1) stavebného zákona, oznámil všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom, začatie konania o zmene stavby pred jej dokončením. Vzhľadom na skutočnosť, že stavebnému úradu boli dobre známe pomery staveniska a predložená žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej zmeny stavby, stavebný úrad v súčinnosti s § 61 ods. (2) stavebného zákona upustil od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania a stanovil lehotu na uplatnenie námietok a stanovísk. Súčasne upozornil účastníkov konania a dotknuté orgány, že svoje námietky a stanoviská môžu uplatniť a oznámiť najneskôr v lehote 7-mich pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, inak sa na ne podľa § 61 ods. (3) stavebného zákona neprihliadne.

V stanovenej lehote neboli vznesené námietky účastníkov konania ani oznámené nesúhlasné stanoviská dotknutých orgánov podľa osobitných predpisov.

Dňa 16.06.2023 prijal stavebný úrad záväzné stanovisko Okresného úradu Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, posudzovanie vplyvov na životné prostredie č. OU-BA-OSZP3-2023/290468-003 zo dňa 16.06.2023 so záverom, že návrh na vydanie povolenia na zmenu stavby pred jej dokončením je v súlade so zákonom č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a so záverečným stanoviskom pod č. OU-BA-OSZP3-2017/048583/LAZ/II-EIA-r zo dňa 06.06.2017, právoplatným dňa 13.07.2017.

Stavebník v konaní preukázal vlastnícke právo k dotknutým pozemkom registra „C“-KN parcelné čísla 9227/6, 9227/7, 9227/23 a 9227/22 katastrálne územie Nivy Bratislava, výpisom z katastra nehnuteľnosti na liste vlastníctva č. 1006.

Neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia je projekt stavby pre zmenu stavby pred jej dokončením, ktorý spĺňa všeobecne záväzné požiadavky na výstavbu stanovené týmto zákonom. Uvedený projekt vypracoval FORFORM spol. s r. o., Martinčekova 18, 821 09 Bratislava, autorizovaný architekt Ing. Arch. Kornel Kobák, autorizačné oprávnenie 0708AA, v marci 2023.

K zmene stavby pred jej dokončením vydali záväzné stanoviská dotknuté orgány ochraňujúce záujmy podľa osobitných predpisov:

- Hasičský a záchranný útvar Hlavného mesta SR Bratislavy - stanovisko č. HZUBA3-2023/001225-002 zo dňa 07.06.2023 – bez podmienok,
- Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, posudzovanie vplyvov na životné prostredie- stanovisko č. OU-BA-OSZP3-2023/290468-003 zo dňa 16.06.2023– bez podmienok,
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava - stanovisko č. RUVZBA/OHŽPaZ/8529/13692/2023 zo dňa 15.05.2023,
- Mestská časť Bratislava Ružinov, odbor územného plánu a dopravy - stanovisko č. UP/CS 15237/2022/2/UP9 zo dňa 11.11.2023.

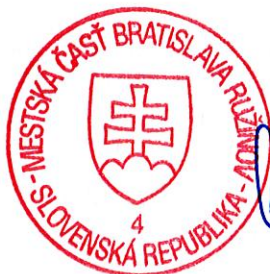
Ich prípadné podmienky sú zahrnuté vo výroku tohto rozhodnutia a stavebník je povinný ich v plnom rozsahu zohľadniť pri uskutočňovaní zmeny stavby pred jej dokončením a pri kolaudačnom konaní bude skúmané ich splnenie.

Stavebný úrad podrobne a v celom rozsahu preskúmal žiadosť o vydanie stavebného povolenia na zmenu stavby pred jej dokončením spolu s projektom zmeny stavby pred jej dokončením a spisovým materiálom v zmysle § 62 stavebného zákona, posúdil ju s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi, predovšetkým so stavebným zákonom a správnym poriadkom, ako aj príslušnými vyhláškami Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, dostatočne zistil skutkový stav a skutočnosť, že uskutočnením zmeny stavby pred jej dokončením nebudú ohrozené verejné záujmy z hľadiska ochrany života a zdravia osôb, životného prostredia, bezpečnosti práce a technických zariadení, a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

POUČENIE

Podľa § 53 a § 54 správneho poriadku proti rozhodnutiu má právo podať odvolanie účastník konania. Včas podané odvolanie má odkladný účinok. Odvolanie sa podáva na správnom orgáne, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal (Mestská časť Bratislava-Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava 212) v lehote **15 dní** odo dňa oznámenia (doručenia) rozhodnutia, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky. Podľa § 140c stavebného zákona proti rozhodnutiu, ktorému predchádzalo konanie podľa osobitného predpisu, má právo podať odvolanie aj ten, kto nebol účastníkom konania, ale len v rozsahu, v akom sa namieta nesúlad povolenia s obsahom rozhodnutia podľa osobitného predpisu. Lehota na podanie odvolania je **15 pracovných dní** a začne plynúť odo dňa zverejnenia tohto rozhodnutia. Odvolanie je potrebné podať na Mestskú časť Bratislava-Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava 212, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky.

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




Ing. Martin Chren
starosta

Doručuje sa

- účastníkom konania

1. RV Development 2, s.r.o., Krížna 47, 811 07 Bratislava – adresa na doručenie: ENGICON s.r.o., Slatinská 24, 821 07 Bratislava
2. Ing. arch. Kornel Kobák, FORFORM s.r.o., Martinčekova 18, 821 09 Bratislava
3. Ministerstvo hospodárstva SR, Mlynské nivy 44/a, 827 15 Bratislava
4. Vydavateľstvo Príroda, s.r.o., Kocel'ova 17, 821 08 Bratislava
5. Slovenský plynárenský priemysel, a.s., Mlynské Nivy 44/a, 825 11 Bratislava
6. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
7. Správa nehnuteľností Bratislava s.r.o., Plynárenská 5, 829 75 Bratislava
8. INFORAMA a.s., Mlynské Nivy 54, 821 05 Bratislava

- ďalej sa doručuje

9. Mestská časť Bratislava-Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava so žiadosťou o zverejnenie rozhodnutia na úradnej tabuli správneho organu a na webovom sídle do doby nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia

Príloha: Projekt zmeny stavby pred dokončením z marca 2023, prevzatý stavebníkom osobne

Potvrdenie dátumu zverejnenia

Zverejnené od 28.16. 2023

Zverejnené do

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

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

Kópia Mestská časť Bratislava-Ružinov, Stavebný úrad / 2x Spis