

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 26. 11. 2020

Návrh na zamedzenie realizácie nepovolenej stavby

Predkladatelia:

Peter Cmorej, v. r.
Ján Hrčka, v. r.
Ján Karman, v. r.
poslanci mestského zastupiteľstva

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu

Zodpovedný:

Peter Cmorej, v. r.
poslanec mestského zastupiteľstva

Spracovateľ:

Peter Cmorej, v. r.
poslanec mestského zastupiteľstva

november 2020

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

A. n e s ú h l a s í

so zriadením vecného bremena práva prechodu a prejazdu, s predajom, ani s prenájmom parcel č. 5947/27 a č. 5067/1 (parcela E 347), k. ú. Petržalka, za účelom realizácie dopravného napojenia príľahlých pozemkov na Einsteinovu ulicu.

B. ž i a d a

primátora hlavného mesta Bratislava,

aby žiadosti o kúpu, prenájom alebo zriadenie vecného bremena k parcelám č. 5947/27 a č. 5067/1 (parcela E 347), k. ú. Petržalka, doručené teraz či v budúcnosti, nepredkladal na schválenie Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy.

Dôvodová správa

Hlavné mesto SR Bratislava vydalo dňa 13. 05. 2020 záväzné stanovisko k dopravnému napojeniu na Einsteinovu ulicu investorovi Microtech, spol. s r.o., ktorý má v úmysle realizovať stavbu na susednom pozemku (parcela č. 5066/3 a č. 5066/4). Investor v žiadosti deklaroval platnosť stavebného povolenia na zamýšľanú stavbu „Polyfunkčný komplex budov – Einsteinova, Bratislava-Petržalka“. Uvedené však nie je pravda, nakoľko stavebné povolenia stratilo platnosť v apríli 2016 (vid'. list starostu mestskej časti Bratislava-Petržalka). Investor žiadosť o nové stavebné povolenie nepodal, z jeho krokov je však evidentné, že neplatnosť pôvodného stavebného povolenia nemieni rešpektovať. Na záver dodávame, že právny predchodca investora nadobudol pozemok v roku 2000 za účelom vybudovania nízkopodlažnej budovy a verejného parkoviska.

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
Sekcia územného plánovania
oddelenie usmerňovania investičnej činnosti

Primaciálne nám. 1, P.O.Box 192, 814 99 Bratislava 1

Miestny úrad mestského
Bratislava-Petržalka
Kutlíkova 17, PSČ 852 12

„POŠTOU“

Došlo dňa: 08 -06- 2020

HFD, s.r.o.
Karadžičova 55
811 07 Bratislava

Elektronické číslo:

Číslo spisu:

Prílohy/listy:

Vybavuje:

Váš list číslo/zo dňa
30.03.2020

Naše číslo
MAGS OUIK 47200/20-199795

Vybavuje/linka
Ing. Zsírosová/230

Bratislava
13.05.2020

Vec:

Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	MICROTECH, spol. s r. o., Hraničná 18, 821 05 Bratislava (v zastúpení: HFD, s.r.o., Karadžičova 55, 811 07 Bratislava)
investičný zámer:	„Dopravné napojenie na Einsteinovu ulicu“
žiadosť zo dňa:	30.03.2020
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. Richard Urban, 0355*A2-1
dátum spracovania dokumentácie:	12/2010

Predložená projektová dokumentácia rieši rozšírenie štátnej cesty triedy I/2 - Einsteinova ulica - o pripájacie pruhy za účelom umožnenia výjazdu vozidiel od polyfunkčného komplexu budov, vybudovanie odbočovacieho pruhu, úpravu verejnej obslužnej komunikácie, vybudovanie chodníka a prekládku protihlukovej steny.

Stavba pod názvom: „Polyfunkčný komplex budov – Einsteinova, Bratislava-Petržalka“ (ďalej len „Polyfunkčný komplex“) bola umiestnená rozhodnutím č. UKSP 2692-TXI/2007-Ze,Kch-31 zo dňa 30.08.2007, právoplatné dňa 19.09.2007. Stavebné povolenie na objekty: hotel, administratívnu budovu, bytový dom a podzemnú garáž bolo vydané pod č. UKSP 2193-TXI/2010,2011-Kch-115 zo dňa 31.12.2011, právoplatné dňa 10.04.2012. Platnosť stavebného povolenia bola predĺžená rozhodnutím č. 2598/2014/10-UKSP/Fa 22 zo dňa 05.03.2014 a podľa tvrdení žiadateľa bola stavba v roku 2016 začatá.

Polyfunkčný komplex je v zmysle vyššie uvedených rozhodnutí zatiaľ primárne dopravne napojený na Pečniansku ulicu, ale stavebník je zaviazaný podmienkou, aby stavbu dopravne napojil aj na Einsteinovu ulicu. K investičnému zámeru napojenia Polyfunkčného komplexu na Einsteinovu ulicu bolo vydané záväzné stanovisko Hlavného mesta SR Bratislavy bod č. MAGS ORM 54769/340694/08 zo dňa 12.02.2009 a následne bola stavba umiestnená rozhodnutím č. UKSP 14440-TXI/2009,2010-Kch-1 zo dňa 12.01.2010, právoplatné dňa 10.02.2010.

Vzhľadom k tomu, že obe písomnosti k dnešnému dňu stratili svoju platnosť, predmetný investičný zámer bol opätovne predložený na posúdenie.

Laurinská 7, III. poschodie, č. dverí 311

TELEFÓN
02/59 35 62 30

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
usmemovanievystavby@bratislava.sk

Predložená projektová dokumentácia obsahuje nasledovné členenie na jednotlivé objekty:

1. SO 19.1 – **Úprava obslužnej komunikácie:** úprava trasy obslužnej komunikácie o šírke = 2,75 m a nový výjazd z podzemnej garáže pri bytovom dome s napojením na obslužnú komunikáciu o šírke = 2,75 m
2. SO 19.2 – **Chodník pre peších:** nový chodník pred areálom gymnázia o dĺžke = 60 m a šírke = 2,25 m
3. SO 25.1 – **Úprava a rozšírenie Einsteinovej ulice:** nový odbočovací pruh z Einsteinovej ulice na miestnu komunikáciu a nové pripájacie pruhy na Einsteinovu ulicu; prvý od pripájača z Rusovskej cesty o dĺžke = 195 m a šírke = 3,50 m a druhý od Polyfunkčného komplexu v bode napojenia za objektom SO 26 o dĺžke = 95 m a šírke = 3,25 m
4. SO 26 – **Dopravné napojenie na Einsteinovu ulicu:** napojenie obslužnej komunikácie k pripájaciemu pruhu na Einsteinovu ulicu
5. SO 27.1 – **Prekládka protihlukovej steny:** pozdĺž obslužnej komunikácie pred administratívnou budovou
6. SO 27.2 – **Prekládka protihlukovej steny:** pozdĺž vonkajšieho okraja pripojovacieho pruhu na Einsteinovu pred areálom gymnázia
7. SO 27.3 – **Prekládka protihlukovej steny:** pozdĺž obslužnej komunikácie medzi hotelom a areálom gymnázia
8. SO 28 – **Úprava nosiča dopravného značenia**

Projektová dokumentácia zahŕňa aj návrh trvalého dopravného značenia.

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

Pre územie, ktorého súčasťou je navrhovaná stavba Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov (ďalej len „ÚPN“), stanovuje:

Funkčné využitie územia:

1. občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód funkcie 201

Podmienky funkčného využitia plôch: Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prípustné: V území je prípustné umiestňovať najmä: integrované zariadenia občianskej vybavenosti, areály voľného času a multifunkčné zariadenia, účelové zariadenia verejnej a štátnej správy, zeleň líniovú a plošnú, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia.

Intenzita využitia územia: Pozemok parc. č. 5066/3 je súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**, čo je územie mesta, v ktorom územný plán navrhuje novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách, zásadnú zmenu funkčného využitia, zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu.

Vzhľadom k tomu, že predmetný investičný zámer na vybudovanie napojenia Polyfunkčného komplexu na Einsteinovu ulicu vyplýva z podmienky vyššie uvedeného stavebného povolenia, regulatívy intenzity využitia funkčných plôch neboli prepočítavané.

2. námestia a ostatné komunikačné plochy

Podmienky funkčného využitia plôch: Námestia a ostatné komunikačné plochy sú verejne prístupné nezastavané plochy v meste ohraničené inými funkčnými plochami. Pod úrovňou terénu je možné umiestňovať zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry, podzemné parkovacie garáže, podjazdy, podchody pre chodcov, prevádzky občianskej vybavenosti určenej pre širokú verejnosť. Súčasťou plôch námestí a koridorov sú spravidla: zeleň, mestský mobiliár, prvky verejného osvetlenia, prvky dopravného značenia, výtvarné umelecké diela.

Zariadenia dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia sú v súlade so spôsobom a podmienkami využitia daných funkčných plôch.

Uvažovaný zámer je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

Hlavné mesto SR Bratislava

S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	„Dopravné napojenie na Einsteinovu ulicu“
na pozemkoch:	reg. „C“ parc. č. 5066/3, 5066/4, 5947/26, 5947/27, 5947/28, 5067/3, 5068/1, 5078/7 reg. „E“ parc. č. 210, 347
v katastrálnom území:	Petržalka
miesto stavby:	Einsteinova ulica

Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu v zmysle §14 ods. 1 zákona SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislave v znení neskorších predpisov sa uplatňujú na základe súhrnu teoretických vedomostí, praktických skúseností, znalosti všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem, tieto **podmienky:**

- **z hľadiska urbanisticko – architektonického riešenia:**
 - po ukončení stavebných prác, výstavbou poškodené komunikácie, chodníky, spevnené plochy, a zelené plochy uviesť do pôvodného stavu;
- **z hľadiska technického vybavenia:**
 - predmetnými pozemkami vedie podľa územnoplánovacej dokumentácie návrh trasy miestneho optického kábla,
 - rešpektovať jestvujúce rozvody verejnej infraštruktúry v predmetnom území;
- **z hľadiska ochrany životného prostredia:**
 - vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2018 zo dňa 07.09. 2018 o starostlivosti

o verejnú zeleň a ochrane drevín (ďalej jen „VZN“), ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, najmä s ustanovením § 7 ods. 4 písm. c) spomenutého VZN, podľa ktorého je osoba vykonávajúca akékoľvek zásahy do verejnej zelene v zmysle zabezpečenia ochrany drevín povinná v odôvodnených prípadoch po písomnom súhlase vlastníka pozemku viesť výkopovú ryhu v koreňovej zóne stromu minimálne vo vzdialenosti štvornásobku obvodu kmeňa meraného vo výške 1,3 m, najmenej však 2,5 m od päty kmeňa;

• **z hľadiska budúcich majetkovo - právnych vzťahov:**

- v prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy Hlavného mesta SR Bratislavy, žiadame tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa;

• **z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia:**

- z hľadiska funkčno-prevádzkových vzťahov v území žiadame výstavbu objektu SO 25.1 – Úprava a rozšírenie Einsteinovej ulice skoordinať s dopravným riešením susednej stavby „Polyfunkčné centrum Einsteinova“, konkrétne s úpravou dopravného uzla pripojenie Bohrovej ulice na Einsteinovu ulicu.


UPOZORNENIE: Vzhľadom k tomu, že uvedená stavba je spojená so zásahom do štátnej cesty triedy I/2 – Einsteinova ulica ako aj do miestnej komunikácie je potrebné vyžiadať si stanoviská príslušných cestných správnych orgánov.

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov, pričom v takomto prípade je žiadateľ povinný usporiadať si vzťah k pozemkom vo vlastníctve hl. m. SR Bratislavy v súlade so zákonom č.50/1976 Zb. – stavebný zákon (nájomnou zmluvou o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, zmluvou o zriadení vecného bremena a pod.)

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza záväzné stanoviská hlavného mesta SR Bratislavy, vydávané v rámci iných konaní.

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 dáva žiadateľovi do pozornosti, že podľa § 140b ods. 3 stavebného zákona, veta prvá, je dotknutý orgán viazaný obsahom svojho predchádzajúceho záväzného stanoviska, ktoré vo veci vydal; to neplatí, ak došlo k zmene ustanovení právneho predpisu, podľa ktorých dotknutý orgán záväzné stanovisko vydal, alebo k podstatnej zmene skutkových okolností, z ktorých dotknutý orgán vychádzal.

S pozdravom


Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

Prílohy: situácia

Co: MČ Bratislava-Petržalka ✓
Magistrát – ODI
Magistrát OUIK + príloha – archív





MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava

MICROTECH, spol. s r.o.
IČO 17 318 602
Hraničná 18
821 05 Bratislava

Vaša značka
19.5.2016

Naša značka
5555/2016/10 UKSP/1 Fa

Vybavuje
Ing. M. Franzová
Ing. arch. L. Branišová
tel: 02/68 288 886

Bratislava
9.6.2016

Vec: Odpoveď na stanovisko k platnosti stavebného povolenia.

Mestskej časti Bratislava-Petržalka bolo dňa 24.5.2016 doručené stanovisko Vašej spoločnosti, v ktorom reagujete na oznámenie stavebného úradu doručené Vám 24.4.2016 o strate platnosti stavebného povolenia č. UKSP 2193-TX1/2010,2011-Kch-115 „Polyfunkčný komplex budov, Einsteinova ul., Bratislava-Petržalka“ z dôvodu nezačatia stavby v určenom termíne. Spochybňujete výsledky skutkových zistení poverenými zamestnancami stavebného úradu pri výkone štátneho stavebného dohľadu vykonaného dňa 8.4.2016 a dňa 15.4.2016. Poukazujete na to, že výkon štátneho stavebného dohľadu konaný 8.4.2016, nasledujúci deň po uplynutí lehoty rozhodnej pre posúdenie či stavba bola začatá, nebol dopredu oznámený stavebníkovi ani zhotoviteľovi, preto sa nenachádzali na stavebnom pozemku a miestne zisťovanie bolo vykonané spoza oplotenia. Argumentujete najmä tým, že pri následnom štátnom stavebnom dohľade vykonanom po uplynutí týždňa za účasti stavebníka a zhotoviteľa, boli na stavebnom pozemku vykonané činnosti, ktoré sú stavebnými prácami v zmysle projektovej dokumentácie.

Na toto Vaše stanovisko uvádzame, že zamestnanci poverení výkonom štátneho stavebného dohľadu vykonali v súlade s právnymi predpismi oba štátne stavebné dohľady, s ktorými závermi oboznámili ústne na pôde stavebného úradu dňa 18.4.2016 zástupcu stavebníka a zhotoviteľa.

Porovnaním výsledkov skutkových zistení obidvoch štátnych stavebných dohľadov s projektovou dokumentáciou stavby overenou stavebným úradom v stavebnom konaní a podmienkami stavebného povolenia stavby stavebný úrad dospel po správnej úvahe k záverom, že stavebné povolenie, ktoré bolo platné do 7.4.2016 stratilo platnosť, z toho dôvodu, že stavba nebola do tohto termínu začatá. Na týchto záveroch stavebný úrad trvá.

Vaše stanovisko poukazujúce na to, aké práce boli vykonané na stavebnom pozemku po uplynutí lehoty určenej na začatie stavby, sú právne irelevantné pre skutkové zistenia stavebného úradu pri prvom štátnom stavebnom dohľade a právne závery z nich vyplývajúce.

V závere stavebný úrad upozorňuje, že v prípade akéhokoľvek účelového a svojvoľného konania stavebného úradu brániaceho v stavbe, si budete svoje práva a nároky uplatňovať súdnou cestou.

Na tieto nepodložené predpoklady nezákonného bránenia výkonu práv, ktoré sú podľa Vašich tvrdení zákonné a upozornenia aké konzekvencie z toho vyvodíte proti mestskej časti Bratislava-Petržalka stavebný úrad uvádza, že ako orgán štátnej správy postupuje a bude postupovať v súlade s právnymi predpismi, bude chrániť verejné záujmy, záujmy právnických a fyzických osôb a vyžadovať plnenie ich povinností.

Dozorom nad zachovávaním zákonnosti orgánmi verejnej správy vykonáva prokuratúra, ktorá sa zároveň podieľa aj na realizácii preventívnych opatrení zameraných na predchádzanie porušovaniu zákonov a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov. Účastníci konania majú právo na ochranu svojich zákonných práv využiť všetky zákonné prostriedky vyplývajúce z právneho poriadku. Nerešpektovanie právnych predpisov a záväzných správnych aktov orgánov verejnej správy, je porušením zákona.

S pozdravom




Vladimír Bajan
starosta

OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA

odbor výstavby a bytovej politiky

oddelenie štátnej stavebnej správy

Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3

MICROTECH, spol. s r.o.

Hraničná 18

821 05 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

OU-BA-OVBP2-2018/61809/KAZ

Ing. Karasová/0961046490

04.12.2018

**Vec: Žiadosť o odborné stanovisko ohľadne straty platnosti stavebného povolenia –
- odpoveď**

Okresnému úradu Bratislava, odboru výstavby a bytovej politiky, bolo doručené Vaše podanie označené ako „Žiadosť o odborné stanovisko ohľadne straty platnosti stavebného povolenia.“

Predkladateľ žiadosti, JUDr. Peter Kubík, advokát, s.r.o., právny zástupca spoločnosti MICROTECH spol. s r.o., žiada tunajší úrad o poskytnutie stanoviska ohľadom straty platnosti stavebných povolení súvisiacich so stavbou „Polyfunkčný komplex budov Einsteinova ulica, Bratislava – Petržalka.“ K žiadosti predložil doklady, z ktorých vyplýva nasledovné :

Mestská časť Bratislava – Petržalka ako príslušný stavebný úrad rozhodnutím č. UKSP 2692-TX1/2007-Ze, Kch-31 zo dňa 30.08.2007, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 19.09.2007 rozhodla o umiestnení hore uvedenej stavby v katastrálnom území Petržalka. Rozhodnutím č. UKSP 2193-TX1/2010,2011 – Kch – 115 zo dňa 30.12.2011, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 10.04.2012 Mestská časť Bratislava – Petržalka vydala stavebné povolenie pre uvedenú stavbu (ďalej len „stavebné povolenie A“). Platnosť stavebného povolenia bola predĺžená do 07.04.2016.

V súvislosti s predmetnou stavbou vydala Mestská časť Bratislava – Petržalka rozhodnutím č. 12-10/00456/DG2/5/Za-6 zo dňa 21.07.2010 stavebné povolenie pre objekt SO 18 Úprava parkovania a vjazdu na Pečniansku ulicu (ďalej len „stavebné povolenie B“), ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 30.08.2010.

Mestská časť Bratislava – Petržalka, listom zo dňa 19.04.2016 oznámila stavebníkovi, že stavebné povolenie A stratilo platnosť z dôvodu, že stavba nebola začatá počas trvania platnosti stavebného povolenia. Rovnako listom zo dňa 12.09.2016 oznámila stavebníkovi, že stavebné povolenie B stratilo platnosť z rovnakého dôvodu. K uvedeným záverom Mestská časť Bratislava – Petržalka dospela na základe výstupov štátneho stavebného dohľadu uskutočneného v dňoch 08.04.2016, 15.04.2016 a 30.08.2016.

Vaša spoločnosť ako stavebník predmetnej stavby so závermi štátneho stavebného dohľadu nesúhlasí a nestotožňuje sa s obsahom oznámenia o strate platnosti stavebných povolení. Na podporu svojho nesúhlasu ste predložili tunajšiemu úradu nasledovné doklady :

– Kópiu listov zo dňa 23.03.2016, ktorými ste oznámili začatie stavebných prác na základe stavebných povolení A, B a vodoprávneho povolenia. Zároveň ste oznámili zhotoviteľa predmetných stavieb.

- Fotokópiu stavebného denníka
- Vážny lístok zo dňa 15.04.2016 – odovzdaný stavebný odpad (betón)
- Znalecký posudok č. 62/2016 vo veci začatia stavby „Polyfunkčný komplex budov Einsteinova ulica, Bratislava – Petržalka,“ vypracovaný Ústavom stavebnej ekonomiky, s.r.o., dňa 27.06.2016
- Znalecký posudok č. 127/2016 vo veci začatia stavby „Polyfunkčný komplex budov Einsteinova ulica, Bratislava – Petržalka,“ Objekt SO 18 Úprava parkovania a vjazdu na Pečnianskej ulici, vypracovaný Ústavom stavebnej ekonomiky, s.r.o., dňa 20.09.2016


Z obsahu uvedených dokladov vyplýva, že počas platnosti stavebných povolení boli vykonané nasledovné práce : oprava existujúceho oplatenia, čistenie staveniska a odstránenie náletovej zelene, rozoberanie a odstránenie betónových vegetačných tvárnic resp. spevnených plôch, odstránenie ornice, dovoz a rozprestrenie štrkodry a pod. V predložených znaleckých posudkoch sú uvádzané časti projektovej dokumentácie, konkrétne časť *G. Stavenisko a uskutočňovanie stavby* – v technickej správe je uvedené, že budúca stavebná činnosť je rozdelená do 7 etáp, pričom 1. etapa je označená ako *príprava územia (odstránenie spevnených plôch, zriadenie objektov zariadenia staveniska, prekládky prístreškov na komunálne smeti, prekládky inžinierskych sietí)*. Podľa znaleckého posudku, rovnako v projekte pre objekt *SO-19 Areálové komunikácie, parkoviská a spevnené plochy* je popísaný postup výstavby : vytýčenie staveniska a podzemných inžinierskych sietí, odstránenie ornice, krovín a stromov..., ďalej sú v technickej správe vykázané hlavné objemy objektu, v ktorých piata odrážka predpokladá vybúranie existujúceho parkoviska z vegetačných tvárnic.

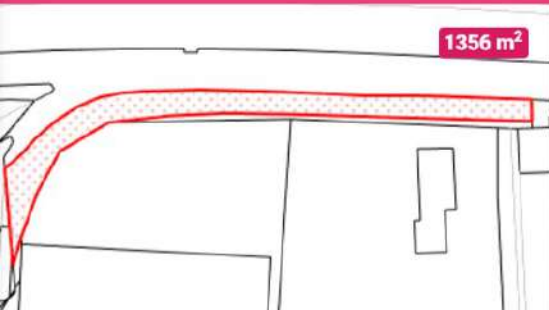
Podľa ustanovenia § 46d ods. 2 stavebného zákona *Stavebný denník vedie stavbyvedúci alebo stavebník od prvého dňa prípravných prác až do skončenia stavebných prác.*

Z uvedeného vyplýva, že činnosti vykonané od 30.03.2016 podľa stavebného denníka (pred uplynutím lehoty platnosti stavebného povolenia), sú súčasťou projektovej dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní a jedná sa o činnosti, ktoré smerovali k zhotoveniu stavby. Zhotovovanie stavby nie je možné bez prípravných prác (ktoré sú v tomto prípade aj predmetom dokumentácie pre stavebné povolenie) a preto takéto prípravné práce je potrebné považovať za začatie stavby. Podľa názoru tunajšieho úradu za začatie stavby sa považujú tie práce, ktoré sú súčasťou projektovej dokumentácie stavby overenej stavebným úradom v stavebnom konaní, vrátane prípravných prác. Začatie stavebných prác musí byť zapísané v stavebnom denníku a stavebník je povinný ich začatie oznámiť stavebnému úradu.

Na základe predložených listín Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky konštatuje, že v čase pred uplynutím platnosti stavebných povolení boli stavebníkom zrealizované práce smerujúce k zhotoveniu stavby, ktoré sú súčasťou projektovej dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní, sú zapísané v stavebnom denníku a stavebník v súlade s podmienkami stavebných povolení oznámil stavebnému úradu začatie stavebných prác. Tunajší úrad má za to, že vzhľadom na uvádzané skutočnosti v predložených listinách a znaleckých posudkoch, nenastali dôvody na stratu platnosti stavebného povolenia.

OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA
ODBOR VÝSTAVBY A BYTOVEJ POLITIKY
Tomášikova 46
832 05 BRATISLAVA 3
• 1 •


Mgr. Tomáš Mateička
vedúci odboru výstavby a bytovej politiky
Okresného úradu Bratislava

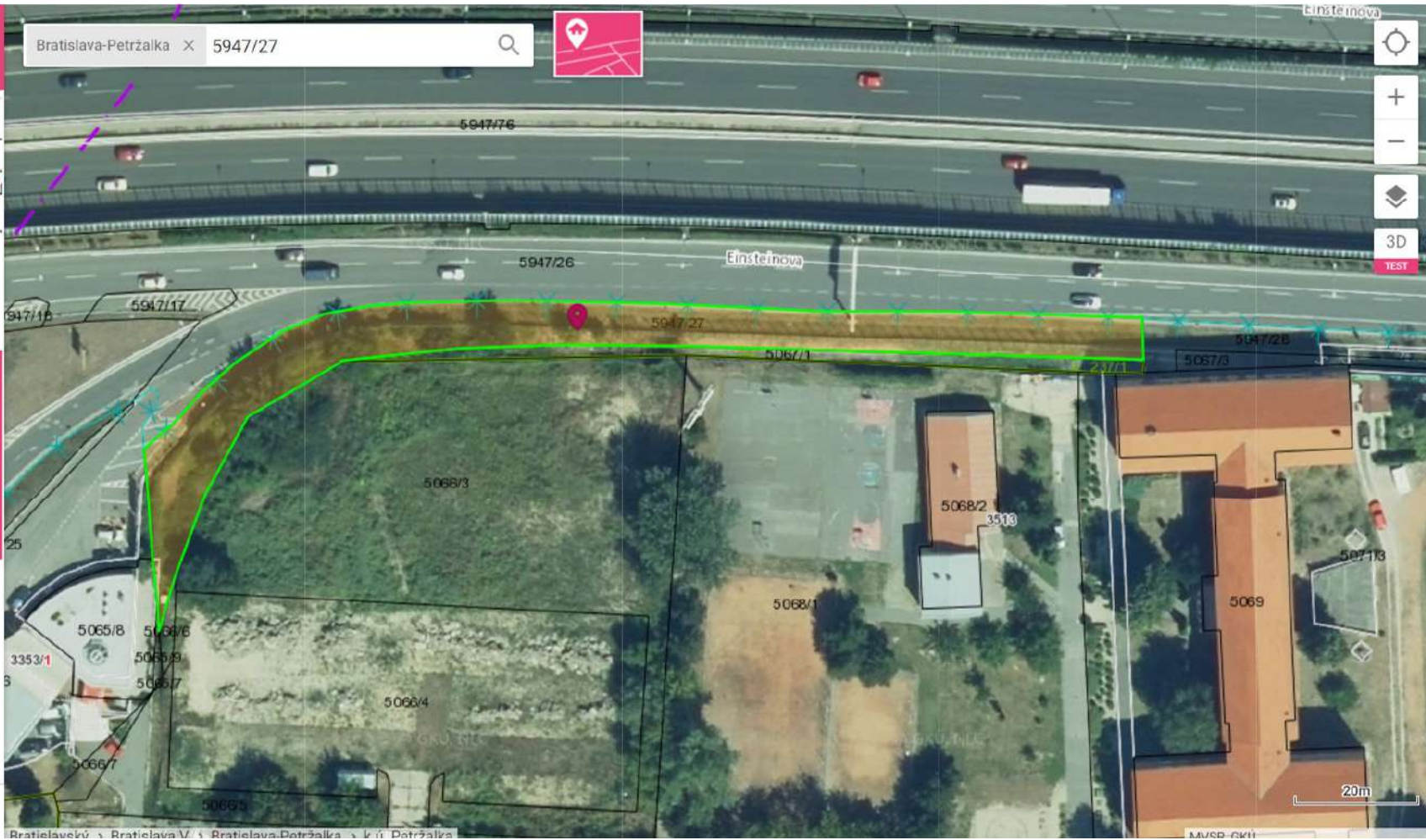


1356 m²

5947/27
k.ú. Petržalka (804959), obec Bratislava-Petržalka

LV 2644 ÚPLNÝ LV 2644 ČIASTOČNÝ

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava,
Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR
Podiel: 1/1



Bratislava-Petržalka 5947/27



3D
TEST

20m

