



ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 ods. 1 a § 119 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“) na základe uskutočneného konania o návrhu o predĺžení platnosti rozhodnutia o umiestnení stavby vedeného v súlade s § 35a rozhodla takto:
podľa § 40 ods. 3 §39, §39a stavebného zákona a §46 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“)

predlžuje do 26.03.2022

platnosť rozhodnutia o umiestnení stavby č. ÚKaSP-2010/2021-KON zo dňa 6.12.2011, právoplatného 26.03.2012, predĺženého rozhodnutím č. ÚKaSP-2014-13/2100/KON/URp-4 vydaným dňa 27.01.2014 do dňa 26.03.2016 a rozhodnutím č. 857/2016/UKSP/POBA-UR-5 vydaným dňa 19.02.2016 do dňa 26.03.2018 a predĺžené rozhodnutím č. 11439/2017 a 65/2018/UKSP/POBA-UR-7 do 26.03.2020 na stavbu „Multifunkčný komplex Za stanicou“ v Bratislave, (ďalej len ako „Stavba“), umiestnenej na pozemku parc.č. 15115/11, :/12, :/18, :/21, 15102/3, :/7-14, k.ú. Nové Mesto v Bratislave pre navrhovateľa INTRADE ASSETS MANAGEMENT, s.r.o., IČO: 35943807 so sídlom Za stanicou 1, 83104 Bratislava (ďalej len ako „Navrhovateľ“) podľa nasledovnej objektovej skladby:

Stavebné objekty:

- SO 00 – búracie práce
- SO 01 – podzemný parking
- SO 02 – nákupné centrum
- SO 03 – výškový objekt (administratíva, ateliéry)
- SO 04 – bytový dom 1
- SO 05 – bytový dom 2
- SO 06 – vybavenosť a parking
- SO 20 – sadové a terénne úpravy
- SO 21 – prípojky vodovodu
- SO 22 – kanalizácia
- SO 23 – rekonštrukcia a úprava prípojky horúcovodu
- SO 24 – areálové osvetlenie a areálové rozvody NN
- SO 25 – prípojka VN
- SO 26 – prípojka slaboprúdu
- DO 01 –vjazd do areálu
- DO 02 –vnútro areálové komunikácie a chodníky
- DO 03 –dopravné značenie

Stručný popis Stavby:

Nová výstavba multifunkčného komplexu združujúceho viacero objektov s hlavnou funkciou administratívy a bývania, doplnené obchodnými prevádzkami na prízemí a dvojpodlažného parteru a podzemným parkingom na pozemku „A“. Nadzemný parkovací dom na pozemku „B“ je doplnený jednopodlažným parterom s priestormi pre obchod a služby.

Pre umiestnenie a projektovú prípravu sa určujú tieto doplnujúce podmienky:

Podmienky Istrochem Reality, a.s., pod. č. 016/IRE/2020 z dňa 10.01.2020:

1. Stavba nebude zasahovať na pozemky vo vlastníctve Istrochem Reality, a.s. a Duslo a.s..
2. V prípade poškodenia pozemkov, resp. inžinierskych sietí vo vlastníctve Istrochem Reality, a.s. a Duslo, a.s. je stavebník povinný ich uviesť do pôvodného stavu na vlastné náklady bez možnosti refakturácie. Uvedeným nie je dotknuté uplatňovanie si náhrady škôd spôsobených neprevádzkovaním inžinierskych sietí a pozemkov vo vlastníctve Istrochem Reality, a.s. a Duslo, a.s.

Podmienky Združenia domových samospráv z dňa 20.01.2020:

1. Žiadame predložiť potvrdenie o splnení podmienky dostatočnej dopravnej kapacitnosti a že sa na predmetnú stavbu nevzťahujú ustanovenia §19 cestného zákona o budovaní dostatočne dopravne kapacitnej cestnej infraštruktúry; žiadame predložiť stanovisko, že navrhované dopravné riešenie je dostatočné.
2. Žiadame preukázať splnenie záujmov ochrany vôd predložením rozhodnutia podľa §16a Vodného zákona.
3. Žiadame preukázať dodržanie zákonom chránených záujmov podľa §18 ods.5a/ alebo §65 Vodného zákona vyjadrením orgánu štátnej vodnej správy a správcu dotknutého povodia.
4. Žiadame predložiť projekt preventívnych a kompenzačných environmentálnych opatrení v súvislosti s predmetnou stavbou podľa §3 ods.5 zákona OPK č. 543/2002 Z.z.
5. Žiadame preukázať splnenie všeobecnej požiadavky na projekciu stavieb podľa §47 písm. e) a písm. j) Stavebného zákona: „Stavby sa musia navrhovať tak, aby boli po celý čas životnosti v súlade so základnými požiadavkami na stavby, so zastavovacími podmienkami a aby boli zhotovené z vhodných stavebných výrobkov a pritom aby technický systém budovy v rámci technických, funkčných a ekonomických možností umožňoval dosiahnuť nákladovú efektívnosť vzhľadom na klimatické podmienky, umiestnenie stavby a spôsob jej užívania, najmä využitím vysoko účinných alternatívnych energetických systémov založených na obnoviteľných zdrojoch energie a automatizovaných riadiaciach, regulačných a monitorovacích systémov; dispozičné a prevádzkové riešenie stavby čo najviac zohľadňovalo klimatické podmienky miesta stavby a možnosti pozemku tak, aby sa čo najlepšie využilo slnečné žiarenie a denné svetlo. Žiadame preukázať splnenie podmienky podľa §47 písm. e) a písm. j) Stavebného zákona odbornými výpočtami preukazujúcimi najlepšie zohľadnenie miestnych klimatických pomerov stavby. Uvedené všeobecné požiadavky na projekciu stavieb žiadame riešiť prírodnými opatreniami v zmysle bodu h a i tohto vyjadrenia.
6. Žiadame adekvátne stavebnému konaniu preukázať splnenie povinností vyplývajúce zo zákona o odpadoch č.79/2015 Z.z..
7. Úpravy sadovými úpravami v zmysle metodiky Štandardy minimálnej vybavenosti obcí, Bratislava 2010 tak, aby budované prvky pre obnovu biodiverzity v rámci sadových a terénnych úprav znižovali tepelné napätie a podporovali mikroklimu v areáli.
8. Základnými výpočtami vodohospodárskych stavieb dokladovať ekologickú stabilitu a odtokové pomery v území tak, aby projekt súčasne splňal metodiku Európskej komisie PRÍRUČKA NA PODPORU VÝBERU, PROJEKTOVANIA A REALIZOVANIA RETENČNÝCH OPATRENÍ PRE PRÍRODNÉ VODY V EURÓPE.
9. Aplikovanie materiálov zo zhodnotených odpadov s novým eko dizajnom ako zodpovedný prístup k Obehovému hospodárstvu pre riešenia stavby (napr. retencia, zlepšenie infiltrácie - strechy, komunikácie, chodníky, parkovacie plochy, sadové úpravy) a to využitím dielcov a materiálov zo zhodnotených odpadov s drenážnou funkcionalitou, ktoré zabezpečia minimálne 80% podiel priesakovej plochy a preukázateľne zadržania minimálne 8 l vody/m² po dobu prvých 15 min. dažďa a znížia tepelné napätie v danom území.
10. Zabezpečiť separovaný zber odpadu; v dostatočnom množstve zabezpečiť umiestnenie zberných nádob osobitne pre zber:
 - a) komunálneho zmesového odpadu označeného čiernou farbou,
 - b) kovov označeného červenou farbou
 - c) papiera označeného modrou farbou
 - d) skla označeného zelenou farbou
 - e) plastov označeného žltou farbou
 - f) bio-odpadu označeného hnedou farbou

Ostatné podmienky uvedené v rozhodnutí č.ÚKaSP-2010/2021-KON zo dňa 6.12.2011 v rozhodnutí č. ÚKaSP-2014-13/2100/KON/URp-4 zo dňa 27.01.2014, v rozhodnutí č. 857/2016/UKSP/POBA-UR-5 zo dňa 19.02.2016 a v rozhodnutí č.11439/2017a65/2018/ÚKSP/POBA-UR-7 zo dňa 31.01.2018 **zostávajú v platnosti.**

Toto rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov Navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 05.11.2019 Navrhovateľ podal žiadosť o predĺženie platnosti rozhodnutia o umiestnení stavby „Multifunkčný komplex Za stanicou“ v Bratislave, na pozemku parc.č. 15115/11, :/12, :/18, :/21, 15102/3, :/7-14, k.ú. Nové Mesto (ďalej len ako „Stavba“), umiestnenej rozhodnutím č. ÚKaSP-2010/2021-KON zo dňa 6.12.2011 s právnou účinnosťou dňa 26.03.2017 podľa predloženej dokumentácie pre územné rozhodnutie, ktorú vypracoval Ing. arch. Ivan Kubík, autorizovaný architekt v júli 2010 a podľa priloženej situácie stavby na podklade kópie z katastrálnej mapy v mierke 1:1000, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia. Rozhodnutie bolo dňa 27.1.2014 predĺžené rozhodnutím č. ÚKaSP-2014-13/2100/KON/URp-4 do 26.3.2016, dňa 12.02.2016 predĺžené rozhodnutím č. 857/2016/UKSP/ POBA- UR-5 do 26.3.2018 a dňa 31.12.2019 predĺžené rozhodnutím č. 11439/2017 a 65/2018/ UKSP/POBA-UR-7 do 26.03.2020.

Ministerstvo životného prostredia SR na základe výsledkov procesu posudzovania podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie pod č. 1736/2011-3,4/dp zo dňa 28.06.2010 vydalo k navrhovanej činnosti záverečné stanovisko, v ktorom súhlasí s realizáciou navrhovanej činnosti a odporúča variant č.2.

Stavebný úrad v súlade s ustanovením §35 ods.2) stavebného zákona zverejnil kópiu žiadosti o predĺženie rozhodnutia o umiestnení stavby na svojej úradnej tabuli a webovom sídle.

Stavebný úrad v súlade s ustanovením §36 ods.1) a § 40 ods.3 stavebného zákona oznámil začatie územného konania o predĺžení platnosti rozhodnutia o umiestnenie stavby dotknutým orgánom a známym účastníkom konania a podľa § 36 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko Hlavné mesto SR Bratislavy deklarovalo v záväznom stanovisku č. MAGS ORM 50013/10-288512,48992/10-282177 zo dňa 06.05.2011 súlad stavby s platným územným plánom, podľa ktorého bolo o umiestnení Stavby možné rozhodnúť. Zároveň stavebný úrad oznámil, kde a v akom čase môžu účastníci konania a dotknuté orgány nahliadnuť do podkladov rozhodnutia a určil lehotu 15 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, v ktorej môžu účastníci konania a dotknuté orgány uplatniť svoje námietky a pripomienky. Súčasne stavebný úrad upozornil účastníkov konania, že na neskôr podané námietky sa nebude prihliadať. Zároveň stavebný úrad upozornil dotknuté orgány, že podľa §36 ods.3) stavebného zákona, ak dotknutý orgán, ktorý bol vyrozumený o začatí územného konania k navrhovanej stavbe neoznámí v určenej alebo predĺženej lehote svoje stanovisko, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí

V konaní žiaden dotknutý orgán nepožiadaval o predĺženie lehoty na vydanie stanoviska.

K oznámeniu o začatí konania sa vyjadril Dopravný úrad SR , IČO:42355826 so sídlom Letisko M.R. Štefánika, 82305 Bratislava listom zo dňa 03.012.2019 pod. č. 5345/2020/ROP-002-P/00077 a Istrochem Reality, a.s. IČO:35797525 so sídlom Nobelova 34, 83605 Bratislava listom zo dňa 10.01.2020 pod. č. 016/IRE/2020 s podmienkami, ktoré sú zapracované do podmienok predĺženia platnosti rozhodnutia.

V konaní oznámilo svoje pripomienky Združenie domových samospráv, o.z., IČO:31820174 so sídlom Rovniankova 1667/14, 85102 Bratislava. Stavebný úrad oboznámil Navrhovateľa s pripomienkami prihláseného účastníka konania a Navrhovateľ súhlasil so zapracovaním pripomienok do predĺženia platnosti rozhodnutia.

Stavebný úrad posúdil dôvody uvádzané Navrhovateľom na predĺženie platnosti rozhodnutia, zistil že predĺžením rozhodnutia nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené oprávnené záujmy účastníkov konania a nezmenili sa predpoklady, za ktorých bolo rozhodnutie o umiestnení stavby vydané. Aktualizované podmienky dotknutých orgánov a pripomienky účastníka konania zapracoval do podmienok predĺženia platnosti rozhodnutia.

Navrhovateľ je plnením podmienok viazaný a plnenie podmienok bude dosledované v následných konaniach o Stavbe. Na základe uvedeného stavebný úrad žiadosti Navrhovateľa vyhovel a rozhodol tak, ako je vo výroku rozhodnutia uvedený.

P o u č e n i e

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na Mestskú časť Bratislava- Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava (podľa § 54 správneho poriadku). Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Mgr. Rudolf Kusý
starosta mestskej časti
Bratislava – Nové Mesto

Správny poplatok 20,00 eur

Príloha : Situácia umiestnenia stavby

Doručí sa:

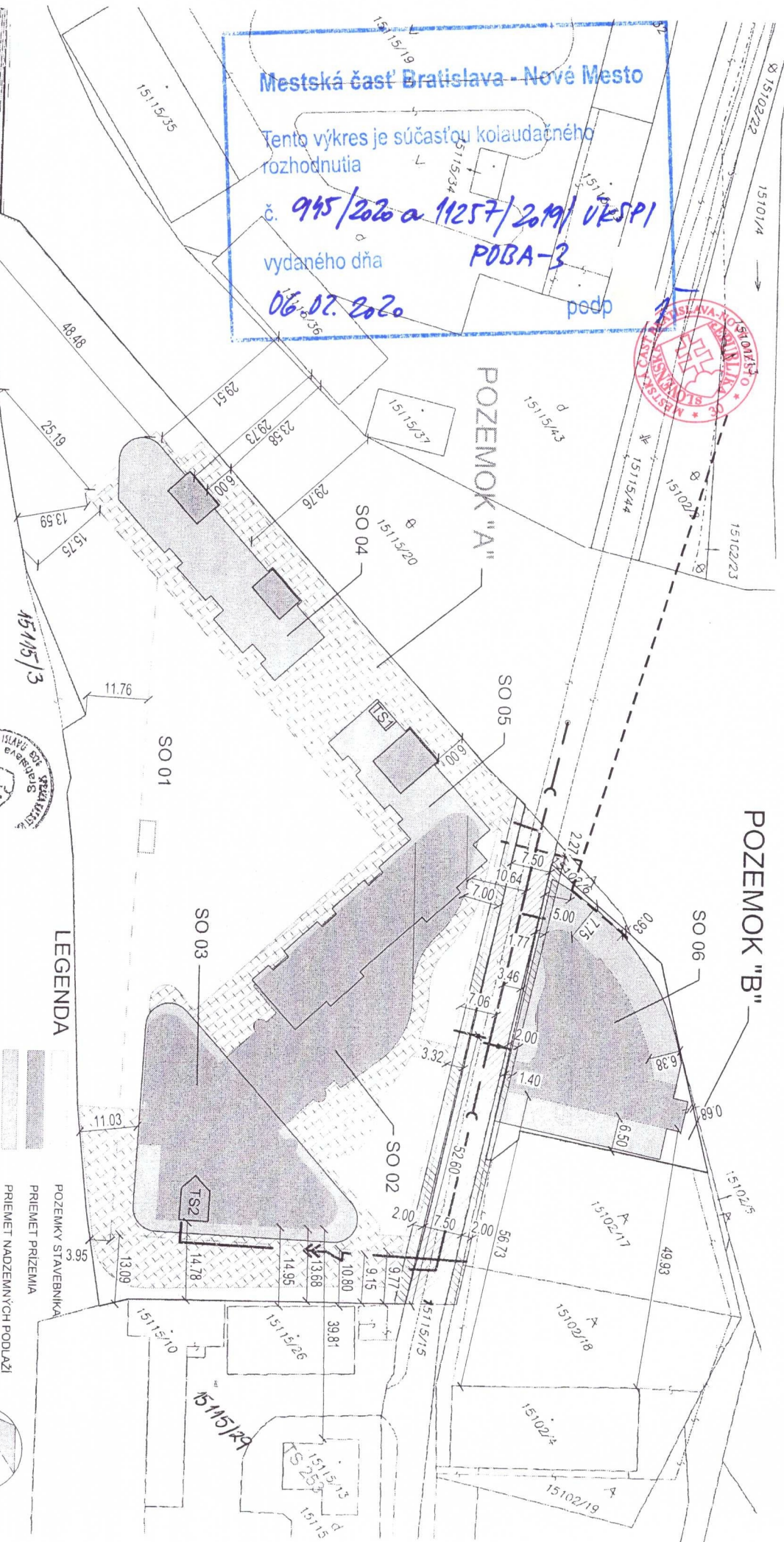
Účastníkom konania:

1. INTRADE ASSETS MANAGEMENT, s.r.o., Za stanicou 1, 831 04 Bratislava,
Na adresu zástupcu: ARDPRO s.r.o. so sídlom Sekurisova 16, 841 02 Bratislava
2. Istrochem Reality a.s., Nobelova 34, 836 05 Bratislava
3. OLIGO v o.s., Palárikova 13, 811 04 Bratislava
4. Hl.m.SR Bratislava, SSN, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
5. Mestská časť Bratislava- Nové Mesto, odd. správy majetku, Junácka 1, Bratislava
6. Pavel Pavlovič, Tupolevova 17, 851 01 Bratislava
7. Ing. Alena Pavlovičová, Tupolevova 17, 851 01 Bratislava
8. Združenie domových samospráv, o.z., Rovniankova 1667/14, 851 02 Bratislava

Dotknutým orgánom

1. Hl. m. SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 81471 Bratislava 1, OÚPRM, OCH,
2. Dopravný úrad SR, Letisko M.R.Štefánika, 823 05 Bratislava
3. Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, KDI, Špitálska 14, 81228 Bratislava,
4. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava 1
5. Regionálny úrad verejného zdravotníctva hl.m. SR, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
6. Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, P.O.BOX 106, 820 05 Bratislava 25- doprava
7. Hasičský a záchran. Útvar hl.m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
8. Okresný úrad Bratislava, OSZP, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
9. Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, Staromestská 6, 814 40 Bratislava
10. Okresný úrad Bratislava, OCDaPK, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
11. Miestny úrad Bratislava-Nové Mesto, oddelenie VaI (TU)
12. Miestny úrad Bratislava-Nové Mesto, odd. ÚPŽP(TU)
13. Železnice SR, generálne riaditeľstvo, odbor Expertízy, Klemensova 8, 81361 Bratislava
14. Ministerstvo obrany SR, Správa nehnut. majetku, Kutuzovová 8, 832 47 Bratislava
15. Ministerstvo vnútra SR, Sekcia informatiky, telekom., Pribinova 2, 81272 Bratislava
16. Dopravný podnik Bratislava a.s., Olejkárska 1, 814 52 Bratislava 1
17. Slovenský plynárenský priemysel a.s., Mlynské nivy 44/a, 825 11 Bratislava 26
18. Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
19. Západoslovenská energetika a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1
20. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava
21. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 08 Bratislava
22. ORANGE Slovensko a.s., Bratislava, Metodová 8, 82109 Bratislava
23. G.S.B.V., s.r.o., Vansovej 2, 811 03 Bratislava
24. IP development, s.r.o., Chemická 1, 831 04 Bratislava
25. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava 5

Okres	Bratislava III	Obec	BA-m.č. NOVÉ MESTO	Kat. územie	Nové Mesto
	Číslo zákazky 12/2239/2010	Mapový list č. PEZINOK 8-8/44, 8-8/43	Mierka 1 : 1000	Kód 2	
Organizácia	dlhý úrad Bratislava katastra B-Ružová dolina 27	KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY			
		na parcelu:			
	Vyhotovil	Meno			
		Z. Brondošová			



Mestská časť Bratislava - Nové Mesto

Tento výkres je súčasťou kolaudačného rozhodnutia

č. 945/2020 a 11257/2019/ÚKSP1

vydaného dňa 06.07.2020

POBA-3

podp

