

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“) na základe návrhu vlastníka spoločnosti Blue Elephant, s.r.o., Tyršovo nábrežie 12, 851 01 Bratislava, IČO: 35 934 107, rozhodla v kolaudačnom konaní vedeného podľa § 80 stavebného zákona takto:

podľa § 82 stavebného zákona a § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“)

povoľuje užívanie

časti stavby „Rozostavaný nebytový priestor č. 3“ na prízemí polyfunkčného objektu so súpisným číslom 4009 na pozemku parc. č. 3603/39 v katastrálnom území Petržalka, ktorý je súčasťou stavby „Petržalka City –etapa 2A – SO 03 Polyfunkčný dom B“ na Rusovskej ceste č. 46 v Bratislave.

Predmetom kolaudačného konania je nebytový priestor č. 3 - samostatný priestor umiestnený na prízemí polyfunkčného domu. Členený na časť administratívnu a zázemie. Do priestoru sa vstupuje vstupmi z exteriéru z verejného priestranstva na Rusovskej ceste.

Stavba sa povoľuje ako stavba trvalá.

Účel užívania stavby - zariadenie administratívy - kancelárske priestory.

Na predmetnú stavbu (Polyfunkčný dom B) vydala Mestská časť Bratislava-Petržalka rozhodnutia stavebné povolenie č. UKSP 9356-799/3-TX1/12,13-Ga-50 zo dňa 26.4.2013, rozhodnutie o predĺžení lehoty výstavby č. 7584/2016-10-UKSP/4-Ku-40 zo dňa 7.12.2015, rozhodnutie o zmene stavby pred dokončením č. 2718/2016/10-UKSP/5-Ku-18 zo dňa 23.9.2016 a predĺženie lehoty výstavby č. 5250/2018/10-UKSP/Ku zo dňa 2.5.2018. Na stavbu polyfunkčnej stavby bolo vydané kolaudačné rozhodnutie č. 617/2019/10-UKSP/2-Ku-11 zo dňa 27.2.2019, pričom nebytové priestory neboli jeho predmetom.

Navrhovaná činnosť bola predmetom zisťovacieho konania podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Ministerstvo životného prostredia SR, odbor environmentálneho posudzovania ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 1 a § 2 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie vydal rozhodnutie č. 2945/2016-3.4/ak zo dňa



22.02.2016 a určil, že zmena navrhovanej činnosti „Petržalka city – lokalita A, 2. etapa – súbor stavieb, Bratislava-Petržalka, časť stavby: Petržalka City, 2. etapa A SO 03.1 Polyfunkčný dom B“, sa nebude posudzovať podľa zákona. Rozhodnutie je prístupné na internetovej stránke <https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/petrzalka-city-lokalita-2-etapa-subor-stavieb-bratislava-petrzalka-cas>.

Pre užívanie stavieb sa podľa § 82 stavebného zákona určujú tieto podmienky:

1. Stavbu je možné užívať len na účel povolený týmto rozhodnutím po nadobudnutí jeho právoplatnosti.
2. Každá zmena v užívaní alebo zmena stavby musí byť vopred odsúhlasená stavebným úradom.
3. Vlastník stavby je povinný dokumentáciu skutočného vyhotovenia uchovávať po celý čas jej užívania, pri zmene vlastníctva stavby ju odovzdať novému nadobúdateľovi a pri odstránení stavby stavebnému úradu v súlade s § 103 stavebného zákona.
4. Vlastník stavby je povinný udržiavať ju v dobrom technickom stave tak, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu a aby sa čo najviac predĺžila užívateľnosť stavby.
5. Počas užívania stavby musia byť dodržiavané príslušné platné predpisy týkajúce sa ochrany životného prostredia, zdravia ľudí a požiarnej ochrany.

V konaní neboli vznesené námietky účastníkov konania.

Odôvodnenie

Dňa 29.12.2023 podal navrhovateľ Blue Elephant, s.r.o., Tyršovo nábrežie 12, 851 01 Bratislava, IČO: 35 934 107 v zastúpení SOLL IN, s.r.o., so sídlom Múzejná 2, 811 02 Bratislava, IČO: 35 902 761 návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na „Rozostavaný nebytový priestor č. 3“ na prízemí polyfunkčného objektu so súpisným číslom 4009 na pozemku parc. č. 3603/39 v katastrálnom území Petržalka, ktorý je súčasťou stavby „Petržalka City – etapa 2A – SO 03 Polyfunkčný dom B“ na Rusovskej ceste č. 46 v Bratislave. Uvedeným dňom bolo začaté kolaudačné konanie.

Stavebný úrad návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia listom č. 3347/2024/06-RSÚ/Mi-ozn podľa ustanovenia § 80 ods. 1 oznámil začatie kolaudačného konania stavby, pričom nariadil miestne zisťovanie spojené s ústnym pojednávaním na deň 13.02.2024, z ktorého vyhotovil zápisnicu. V konaní neboli uplatnené pripomienky a námietky účastníkmi konania. Do podkladov rozhodnutia nenahliadol žiaden účastník konania.

Pri ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním neboli stavebnému úradu predložené všetky požadované doklady s boli zistené vady a nedorobky a neboli predložené všetky podklady, rozhodnutia a stanoviská, ktoré bránili vydaniu kolaudačného rozhodnutia. Stavebný úrad na mieste rozhodol o prerušení konania v zápisnici do doby preukázania odstránenia väd a nedorobkov a doplnenia všetkých potrebných dokladov. Posledné doklady boli doplnené dňa 29.07.2024 a tým sa stalo podanie kompletné.

Stavebný úrad v uskutočnenom kolaudačnom konaní preskúmal predložený návrh na kolaudáciu, prejednal ho s účastníkmi konania a s dotknutými orgánmi a organizáciami, a po doplnení všetkých chýbajúcich dokladov a súhlasných stanovísk dotknutých orgánov konštatuje, že časť stavby je v súlade s § 81 ods. 1 stavebného zákona bola uskutočnená podľa podmienok stavebného povolenia UKSP 9356-799/3-TX1/12,13-Ga-50 zo dňa 26.04.2013 právoplatného dňa 26.04.2013, podmienok rozhodnutia o zmene stavby pred dokončením č. 2718/2016/10-UKSP/5-Ku-18 zo dňa 23.09.2016 právoplatného dňa 28.10.2016, dokončená a schopná užívania.



V priebehu výstavby došlo k odchýlkam oproti projektovej dokumentácii overenej v stavebnom konaní. Podľa ustanovenia § 82 ods. 4 stavebného zákona zbral zmeny na vedomie, nakoľko nimi nedošlo k zmene v objemových parametroch stavby, ani k zmene jej charakteru a účelového určenia a nedošlo k porušeniu príslušných predpisov z hľadiska naplnenia všeobecných technických požiadaviek na výstavbu. Zmeny sú zakreslené v projekte skutkového vyhotovenia, ktorý bol predložený pri kolaudačnom konaní vypracovaného spoločnosťou zatkalik architects, s.r.o., v termíne 10/2023 autorizovaného Ing. arch. Jurajom Zatkalkom.

V uskutočnenom konaní stavebný úrad zistil, že užívanie stavby nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska životného prostredia, ochrany života a zdravia osôb, bezpečnosti práce a technických zariadení. Uvedené bolo dokladované vyhovujúcimi výsledkami predpísaných skúšok a revízií podľa osobitných predpisov a technických noriem.

K predmetu návrhu sa vyjadrilo Ministerstvo životného prostredia SR, sekcia posudzovania vplyvov na životné prostredie dotknutý orgán záväzným stanoviskom č. 3007/2024-1.7/jo 19058/2024 zo dňa 15.04.2024, z ktorého vyplýva, že je možné konštatovať, že návrh spoločnosti vo veci vydania kolaudačného rozhodnutia pre stavbu je z koncepcného hľadiska v súlade so zákonom č. 24/20006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, záverečným stanoviskom č. 1128/2008-3.4/ak zo dňa 03.02.2009 a jeho odporúčanými podmienkami a s rozhodnutím MŽP SR č. 2945/2016-3.4/ak zo dňa 22.02.2016.

V konaní sa súhlasne vyjadrili dotknuté orgány:

- Inšpektorát práce Bratislava, záväzné stanovisko č. IBA-82-87-2.2/ZS-C22,23-24 IPBA/IPBA_ODD BOZP/KON/2024/2778 zo dňa 24.05.2024 a záväzné stanovisko č. IBA-114-87-2.2/ZS-C22,23-24 IPBA/IPBA_ODD BOZP/KON/2024/3662 zo dňa 16.07.2024,
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, záväzné stanovisko č. RÚVZBA/OHŽPaZ/3147/4171/2024 zo dňa 14.02.2024,
- Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Bratislave, stanovisko č. KRHZ-BA-OPP-2024/000069-004 zo dňa 25.07.2024
- Ministerstvo životného prostredia SR, sekcia posudzovania vplyvov na životné prostredie, záväzné stanovisko č. 3007/2024-1.7/jo 19058/2024 zo dňa 15.04.2024.

Na základe uvedeného rozhodol stavebný úrad tak, ak je uvedené vo výroku rozhodnutia.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu je podľa § 54 správneho poriadku možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal - na Mestskej časti Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 851 02 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava, Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. **Ján Hrčka**
starosta mestskej časti Bratislava-Petržalka



Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov vo výške 120 eur bol zaplatený prevodom na účet dňa 19.01.2024.

Doručí sa:

Účastníkom konania verejnou vyhláškou

1. Blue Elephant, s.r.o., Tyršovo nábrežie 12, 851 01 Bratislava, IČO: 35 934 107 v zastúpení SOLL IN, s.r.o., Múzejná 2, 811 02 Bratislava, IČO: 35 902 761
2. vlastníci pozemkov pod stavbou polyfunkčného domu so súp. č. 4009 podľa LV 5561.

dotknutým orgánom na vedomie

3. Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Bratislave, Radlinského 6, 811 07 Bratislava, IČO: 00 151 886
4. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava, IČO: 00 607 436
5. Inšpektorát práce Bratislava, Za kasárňou 1, 832 64 Bratislava, IČO: 00 166 367
6. Okresný úrad Bratislava, odb. starostlivosti o život. prostredie, OH, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3, IČO: 00 151 866
7. Ministerstvo životného prostredia SR, sekcia environmentálneho hodnotenia a riadenia, Odbor environmentálneho posudzovania, Nám. Ľ. Štúra 1, 812 35 Bratislava
8. HI. m. SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481
9. Zatkalik architects, s.r.o., Líščie údolí 65, 841 05 Bratislava, IČO: 46 147 497 - projektant

Doručí sa verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 2 správneho poriadku vyvesenou na úradnej tabuli, Mestská časť Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 851 02 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 oznámenia.

