

# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava

598/2022/05-UKSP/1-VI-3

Bratislava 01.02.2021

## 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 uskutočneného stavebného konania rozhodla takto:  
podľa § 66 v súčinnosti s § 68 ods. 2 stavebného zákona a § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“)

### **p o v o ľ u j e zmenu stavby pred jej dokončením**

stavebného objektu:

- **SO-20.C0.2 Garáž – sektor C** (vznikol odčlenením z objektu SO-20.C0 Rampa do garáže a garáž sektor C)

ktorý je súčasťou stavby **KOPČIANSKA - JUH, V. stavba, Polyfunkčná obytná zóna, sektor C** (ďalej len "stavba") na pozemkoch register "C" parcelné č. 5869/8, 5876/76, 5876/81 a 5876/83 v katastrálnom území Petržalka zapísanom na liste vlastníctva č. 5999 spoločnosti Nesto C, s. r. o., Legionárska 10, 811 07 Bratislava, IČO: 53 059 115 (ďalej len "stavebník").

Na predmetnú stavbu vydala Mestská časť Bratislava-Petržalka územné rozhodnutie č. 667/2019/10-UKSP/3-VI-1 zo dňa 03.04.2019, právoplatné 15.08.2019 a stavebné povolenie č. 6346/2020/10-UKSP/2-VI-44 zo dňa 21.09.2020, právoplatné dňa 15.10.2020.

Predmetom zmeny stavby pred jej dokončením sú stavebné úpravy spojené so zmenou dispozičného riešenia napojenia podzemnej garáže z pôvodnej pozície (vnútroblok medzi objektmi C1 a C2) do navrhovanej pozície (vnútroblok medzi objektom C1 a susedným objektom B3) a tým vzniknutá celková optimalizácia podzemnej garáže spočívajúca v zmene jej tvaru. Zmena tvaru spočíva v presunutí objemu z pôvodnej pozície do severnej časti objektu, čím sa menia odstupové vzdialenosti.

Odstupové vzdialenosti zmeny podzemného podlažia:

Od pozemku parcelné č. 5876/15	0,05 m
Od pozemku parcelné č. 5876/82	0,05 m

Od pozemku parcelné č. 5876/71	0,05 m
Od pozemku parcelné č. 5876/74	0,05 m
Od pozemku parcelné č. 5869/28	6,599 m
Od pozemku parcelné č. 5869/27	4,990 m
Od pozemku parcelné č. 5869/25	1,203 m
Od pozemku parcelné č. 5869/25	0,889 m
Od pozemku parcelné č. 5869/24	15,998 m
Od pozemku parcelné č. 5876/72	15,249 m

Vo vzťahu k predmetnému územiu sa uskutočnilo posudzovanie vplyvov na životné prostredie pod názvom Kopčianska JUH, Polyfunkčná zóna, Bratislava, na základe ktorého bolo dňa 19.09.2018 vydané Ministerstvom životného prostredia SR záverečné stanovisko č. 48/2018-1.7/mo podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov, ktoré je prístupné na internetovej stránke: <https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/kopcianska-juh-polyfunkcna-zona-bratislava>.

### **Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:**

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní o zmene stavby pred jej dokončením, ktorú vypracovala spoločnosť SIEBERT + TALAŠ spol. s r. o., Prievozská 4D, blok E, 821 09 Bratislava, IČO: 35 833 891, autorizovaný stavebný inžinier Ing. arch. Matej Siebert, PhD., reg. č. 0688 AA v septembri 2021, ktorá je prílohou tohto rozhodnutia, prípadné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.

### **Podmienky vyplývajúce zo stanovísk a vyjadrení dotknutých orgánov:**

***Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, OH, vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2021/148138-002 zo dňa 23.11.2021:***

1. držiteľ odpadov je povinný:
  - správne zoradiť odpad podľa platného katalógu odpadov,
  - zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom,
  - zabezpečiť spracovanie odpadu v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva, a to jeho prípravou na opätovné použitie v rámci svojej činnosti; odpad takto nevyužitý ponúknuť na prípravu na opätovné použitie inému,
  - recykláciou v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho prípravu na opätovné použitie; odpad takto nevyužitý ponúknuť na recykláciu inému,
  - zhodnotením v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu; odpad takto nevyužitý ponúknuť na zhodnotenie inému,
  - zneškodnením, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu alebo iné zhodnotenie,
  - odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch, ak nezabezpečuje ich zhodnotenie alebo zneškodnenie sám,
  - viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov a o nakladaní s nimi,
  - ohlasovať údaje z evidencie príslušného orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva (§2 vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Z.z.), ak nakladá ročne v súhrne s viac ako 50 kg nebezpečných odpadov alebo s viac ako jednou tonou ostatných odpadov; ohlásenie o vzniku odpadu a nakladaní s ním podáva za obdobie kalendárneho roka príslušnému

- orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, do 28. februára nasledujúceho kalendárneho roka a uchovávať ohlásené údaje.
2. Pôvodcovi stavebných a demolačných odpadov sa povoľuje odpad zhromažďovať v mieste jeho vzniku (t.j. v mieste stavby) iba na nevyhnutný čas (napr. do naplnenia veľkoobjemového kontajnera), následne sa musí ihneď odvieť k oprávnenému odberateľovi.
  3. Pred začatím stavebných prác pôvodca odpadov predloží orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva sošob nakladania s odpadmi druhu č. 17 05 04 – zemina a kamenivo iné ako uvedené v 17 05 03..

**Ostatné podmienky územného rozhodnutia č. 667/2019/10-UKSP/3-VI-1 zo dňa 03.04.2019, právoplatného 15.08.2019 a stavebného povolenia č. 6346/2020/10-UKSP/2-VI-44 zo dňa 21.09.2020, právoplatného dňa 15.10.2020 zostávajú v platnosti.**

Námietky účastníkov konania neboli v konaní uplatnené.

## **O d ô v o d n e n i e**

Dňa 06.12.2021 podala spoločnosť Nesto C, s. r. o., Legionárska 10, 811 07 Bratislava, IČO: 53 059 115, ako právny nástupca spoločnosti Nesto Juh Land Development, s. r. o., Legionárska 10, 811 07 Bratislava, IČO: 48 179 957, v zastúpení MADING s. r. o., Drieňová 1H/16940, 821 01 Bratislava, IČO: 35 938 226 (ďalej len "stavebník"), žiadosť o vydanie rozhodnutia o zmene stavby pred jej dokončením. Uvedeným dňom bolo začaté predmetné konanie.

Stavebník preukázal k predmetnej stavbe iné právo, a to zmluvou o budúcej kúpnej zmluve zo dňa 15.11.2021 v znení dodatku č. 1 zo dňa 03.02.2022 uzatvorenou medzi Nesto Juh Land Development, s. r. o., Legionárska 10, 811 07 Bratislava, IČO: 48 179 957 ako budúcim predávajúcim na strane druhej a Nesto C, s. r. o., Legionárska 10, 811 07 Bratislava, IČO: 53 059 115 ako budúcim kupujúcim na strane druhej.

Stavebník preukázal podstúpenie práv na stavbu zmluvou o podstúpení práv a povinností stavebníka uzatvorenou medzi Nesto Juh Land Development, s. r. o., Legionárska 10, 811 07 Bratislava, IČO: 48 179 957 ako postupca na strane druhej a Nesto C, s. r. o., Legionárska 10, 811 07 Bratislava, IČO: 53 059 115 ako postupník na strane druhej.

Stavebník preukázal podstúpenie práv od spoločnosti šujan\_stassel s. r. o., Karloveské rameno 6, 841 04 Bratislava, IČO: 36 681 407 zmluvou o dielo zo dňa 17.10.2021 a od spoločnosti VALLO & SADOVSKY ARCHITECTS, s. r. o., Sinekowiczova 4, 811 09 Bratislava, IČO: 36 287 504 zmluvou o dielo zo dňa 10.12.2021.

Stavebný úrad po preštudovaní žiadosti listom č. 9751/2021/05-UKSP/1-VI zo dňa 14.12.2021 oznámil začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom. Stavebný úrad podľa ust. § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko pomery staveniska mu boli dobre známe a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre riadne a spoľahlivé posúdenie navrhovanej stavby. Zároveň stanovil lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, v ktorej môžu účastníci

konania uplatniť svoje námietky, pripomienky a stanoviská. Lehota na uplatnenie námietok uplynula dňa 25.01.2022.

Do podkladov rozhodnutia nenahliadol žiadny účastník konania. Žiadny z dotknutých orgánov nepožiadaval podľa ust. § 61 ods. 6 stavebného zákona o predĺženie lehoty na posúdenie stavby.

V konaní sa vyjadrili dotknuté orgány uvedené vo výroku tohto rozhodnutia, podmienky dotknutých orgánov sú zahrnuté do podmienok tohto povolenia.

**Stanoviská bez pripomienok oznámili:**

- Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Bratislave, stanovisko č. KRHZ-BA-OPP-2021/000897-002 zo dňa 02.12.2021,
- Ministerstvo životného prostredia slovenskej republiky, Sekcia environmentálneho hodnotenia a odpadového hospodárstva, EIA, záväzné stanovisko č. 4501/2022-1.7/mo 2476/2022 zo dňa 19.01.2022.

Stavebný úrad podrobne a v celom rozsahu preskúmal žiadosť na začatie konania spolu s projektovou dokumentáciou a spisovým materiálom, posúdil ju s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi, zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov a organizácií požadovaných osobitnými predpismi, a ich stanoviská a požiadavky zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia.

Umiestnenie stavby je v súlade so schválenou územno-plánovacou dokumentáciou pre dotknuté územie a projektová dokumentácia stavby vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu podľa ustanovení vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní zistil, že povolením stavby nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené oprávnené záujmy účastníkov konania a preto rozhodol tak, ako je vo výroku rozhodnutia uvedené.

## **P o u č e n i e**

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie (podľa § 54 správneho poriadku) do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal – Mestská časť Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava.

Podľa § 140c ods. 8 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 podľa § 140c ods. 9 stavebného zákona je 15 pracovných dní a začne plynúť odo dňa zverejnenia tohto rozhodnutia. Odvolanie je potrebné podať na Mestskú časť Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava.

Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

**Ján Hrčka**  
starosta

**Poplatok:**

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov položky 60 písm. c ods. 2 vo výške 800.00 € bol zaplatený dňa 15.12.2021.

**Príloha:**

- overená projektová dokumentácia stavby, ktorú si stavebník prevezme osobne

**Doručí sa:**

účastníkom konania:

1. Nesto C, s. r. o., Legionárska 10, 811 07 Bratislava, IČO: 53 059 115 Bratislava v zastúpení **MADING s. r. o., Drieňová 1H/16940, 821 01 Bratislava, IČO: 35 938 226**
2. JUDr. Ing. Miroslav Konôpka, Novosvetská 28, 811 06 Bratislava
3. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481
4. Združenie domových samospráv, P. O. BOX 218, 850 00 Bratislava, IČO: 31 820 174
5. Cyklokoalícia, Karadžičova 6, 821 08 Bratislava, IČO: 31 800 394
6. Petržalsky okrášľovaci spolok, Šustekova 2, 851 04 Bratislava, IČO: 42 252 768
7. Ing. arch. Matej Siebert, PhD., SIEBERT + TALAŠ spol. s r. o., Prievozská 4D, blok E, 821 09 Bratislava, IČO: 35 833 891 – projektant

dotknutým orgánom na vedomie:

8. Ministerstvo životného prostredia slovenskej republiky, Sekcia environmentálneho hodnotenia a odpadového hospodárstva, EIA, Námestie Ľudovíta Štúra 1, 812 35 Bratislava, IČO: 42 181 810
9. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481
10. Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava 1, IČO: 00 151 866
11. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, OH, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3, IČO: 00 151 866

**Toto rozhodnutie musí byť v súlade s § 58a ods. 3 stavebného zákona zverejnené na úradnej tabuli a na webovom sídle Mestskej časti Bratislava-Petržalka až do nadobudnutia jeho právoplatnosti.**

Zverejnené dňa: .....

Zvesené dňa: .....

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje zverejnenie a zvesenie oznámenia.