



# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava

366/2023/06-RŠSU/Gj-9

Bratislava 13. 09. 2023

## Rozhodnutie

Mestská časť Bratislava-Petržalka, ako príslušný špeciálny stavebný úrad pre miestne cesty III., IV. tr. a účelové cesty (ďalej len špeciálny stavebný úrad), podľa § 3a ods. 4) zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, podľa § 120 ods. 1) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, čl. 74 ods. b) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy, na návrh stavebníka MTS SVK Development 01, s.r.o., Mlynské Nivy 68, 821 05 Bratislava, IČO 50 650 360 (ďalej len „stavebník“), podľa § 82 stavebného zákona

## povoľuje užívanie

stavebného objektu

### **SO 06 Areálové komunikácie**

SO 06.01 Areálové komunikácie, 1. etapa

SO 06.02 Areálové komunikácie, 2. etapa (časť)

### **SO 07 Areálové parkovacie stojiská**

SO 07.1 Areálové parkovacie stojiská – rezidenčné, 1. etapa

SO 07.2 Areálové parkovacie stojiská – rezidenčné, 2. etapa (časť)

SO 07.3 Areálové parkovacie stojiská – verejné, 1. etapa

SO 07.4 Areálové parkovacie stojiská – verejné, 2. etapa (časť)

### **SO 08 Areálové spevnené plochy a chodníky**

SO 08.1 Areálové spevnené plochy a chodníky, 1. etapa

SO 08.2 Areálové spevnené plochy a chodníky, 2. etapa (časť)

### **SO 22 Rekonštrukcia areálovej komunikácie v sektore I 201**

### **SO 23 Rekonštrukcia areálových parkovacích stojísk v sektore I 201**

### **SO 24 Rekonštrukcia areálových spevnených plôch v sektore I 201**

ako súčasť stavby: „Polyfunkčný komplex Matador, Kopčianska, Bratislava-Petržalka“

Kolaudovaný stavebný objekt je postavený na pozemkoch register „C-KN“ parc. č. 3699/2, 3699/4, 3699/16, 3699/18, 3699/38, 3699/39, 3699/40, 3699/43, 3699/45, 3699/52, 3699/53, 3699/54, 3699/55, 3699/56, 3699/57, 3699/58, 3699/59, 3699/60, 3699/61, 3699/62, 3699/63, 3699/64, 3699/65, 3699/66, 3699/67, 3699/68, 3699/69, 3699/70, 3699/71, 3699/72, 3699/73, 3699/74, 3699/75, 3699/76, 3699/77, 3699/78, 3699/79, 3699/80, 3699/81, 3699/82, 3699/83, 3699/84, 3699/85, 3699/86, 3699/87, 3699/88, 3699/89, 3699/90, 3699/91, 3699/92, 3699/93, 3699/94, 3699/95, 3699/96, 3699/97, 3699/98, 3699/99, 3699/100, 3699/101, 3699/102, 3699/103, 3699/104, 3699/105, 3699/106, 3699/107, 3699/108, 3699/109, 3699/110, 3699/111, 3699/112, 3699/113, 3699/114, 3699/115, 3699/116, 3699/117, 3699/118, 3699/119, 3699/120, 3699/121, 3699/122, 3699/123, 3699/124, 3699/125, 3699/126, 3699/127, 3699/128, 3699/129, 3699/130, 3699/131, 3699/132, 3699/133, 3699/134, 3699/135, 3699/136, 3699/137, 3699/138, 3699/139, 3699/140, 3699/141, 3699/142, 3699/143, 3699/144, 3699/145, 3699/146, 3699/147, 3699/148, 3699/149, 3699/150, 3699/151, 3699/152, 3699/153, 3699/154, 3699/155, 3699/156, 3699/157, 3699/158, 3699/159, 3699/160, 3699/161, 3699/162, 3699/163, 3699/164, 3699/165, 3699/166, 3699/167, 3699/168, 3699/169, 3699/170, 3699/171, 3699/172, 3699/173, 3699/174, 3699/175, 3699/176, 3699/177, 3699/178, 3699/179, 3699/180, 3699/181, 3699/182, 3699/183, 3699/184, 3699/185, 3699/186, 3699/187, 3699/188, 3699/189, 3699/190, 3699/191, 3699/192, 3699/193, 3699/194, 3699/195, 3699/196, 3699/197, 3699/198, 3699/199, 3699/200, 3699/201, 3699/202, 3699/203, 3699/204, 3699/205, 3699/206, 3699/207, 3699/208, 3699/209, 3699/210, 3699/211, 3699/212, 3699/213, 3699/214, 3699/215, 3699/216, 3699/217, 3699/218, 3699/219, 3699/220, 3699/221, 3699/222, 3699/223, 3699/224, 3699/225, 3699/226, 3699/227, 3699/228, 3699/229, 3699/230, 3699/231, 3699/232, 3699/233, 3699/234, 3699/235, 3699/236, 3699/237, 3699/238, 3699/239, 3699/240, 3699/241, 3699/242, 3699/243, 3699/244, 3699/245, 3699/246, 3699/247, 3699/248, 3699/249, 3699/250, 3699/251, 3699/252, 3699/253, 3699/254, 3699/255, 3699/256, 3699/257, 3699/258, 3699/259, 3699/260, 3699/261, 3699/262, 3699/263, 3699/264, 3699/265, 3699/266, 3699/267, 3699/268, 3699/269, 3699/270, 3699/271, 3699/272, 3699/273, 3699/274, 3699/275, 3699/276, 3699/277, 3699/278, 3699/279, 3699/280, 3699/281, 3699/282, 3699/283, 3699/290

katastrálneho územia Petržalka (ďalej len „stavba“) tak, ako je uvedené v geometrickom pláne č. 47586800-8/2023 zo dňa 20. 03. 2023, úradne overenom Okresným úradom, katastrálnym odborom dňa 01. 06. 2023 pod číslom G1-599/2023.

Na predmetnú stavbu vydala Mestská časť Bratislava-Petržalka stavebné povolenie č. 1023/2020/12-OURaD/Ma-5 zo dňa 20. 08. 2020, právoplatné dňa 28. 09. 2020.

Vo vzťahu k predmetnej stavbe sa uskutočnilo zisťovacie konanie o posudzovaní zmeny v navrhovanej činnosti pod názvom Polyfunkčný komplex Matador, Kopčianska, Bratislava-Petržalka. Dňa 24.02.2016 bolo vydané Okresným úradom Bratislava pod č. OU-BA-OSZP3-2016/007609-r/LAZ/V-EIA rozhodnutie v zisťovacom konaní podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ktoré je prístupné na internetovej stránke: [https://www.enviroportal.sk/sk\\_SK/eia/detail/polyfunkcny-komplex-matador-bratislava-petrzalka](https://www.enviroportal.sk/sk_SK/eia/detail/polyfunkcny-komplex-matador-bratislava-petrzalka)

Stavba sa povoľuje ako trvalá inžinierska stavba – verejné účelové cesty s parkovacími plochami a chodníky pre peších.

Účelom stavby je riešenie potrieb statickej dopravy a dopravné napojenie polyfunkčného komplexu Matador. Areálové cesty, chodníky a spevnené plochy okolo objektu SO04 budú dobudované po jeho realizácii.

Predmetom stavebného objektu SO 06 Areálové komunikácie sú komunikácie funkčnej triedy C3, kategórie MO 7,5/30 (STN 73 6110) na vstupe od Kopčianskej a v prednej časti budov, kde sa uvažuje s ich výhľadovým prepojením na susedné areály a MO 7/30 na spojnici pozdĺž budovy SO 01 a v zadnej časti budov. Súčasťou areálových ciest je SO 07 Areálové parkovacie stojiská, predmetom ktorého je riešenie potrieb statickej dopravy na povrchu. Parkoviská sú členené na verejne prístupné (pre návštevy) a neverejné (pre rezidentov). Celkovo je na povrchu vybudovaných 232 parkovacích stojísk. Kolmé parkovacie stojiská majú rozmer 2,4-2,5 x 4,5-5,0 m. Pre telesne postihnutých sú vybudované kolmé parkovacie stojiská rozmerov 3,5 x 4,5-5,0 m. Predmetom stavebného objektu SO 08 Areálové spevnené plochy a chodníky je riešenie peších trás, ktoré sú pozdĺž ciest a medzi jednotlivými bytovými domami (BD A – BD C). Šírka chodníkov je navrhnutá v rozsahu 1,5-3,4 m.

Existujúci sektor I 201 sa nachádza na ploche medzi navrhovanými budovami a Kopčianskou ulicou. Sektor prešiel rekonštrukciou v rámci objektov SO 22 Rekonštrukcia areálovej komunikácie v sektore I 201, SO 23 Rekonštrukcia areálových parkovacích stojísk v sektore I 201, SO 24 Rekonštrukcia areálových spevnených plôch v sektore I 201. Predmetom týchto stavebných objektov bola úprava existujúcej cesty na parametre totožné s ostatnými navrhovanými cestami, t.j. podľa STN 73 6110: f. trieda C3, MO 7,5/30, úprava chodníkov a existujúceho parkoviska v počte 23 parkovacích stojísk, ktorých povrch je zo zatrávňovacích panelov z dôvodu zachovania koeficientu zelene pre tento sektor.

Špeciálny stavebný úrad podľa § 82 ods. 2 stavebného zákona určuje podmienky užívania stavby:

- 1) Stavbu je možné užívať len na účel povolený týmto rozhodnutím po nadobudnutí jeho právoplatnosti a podľa overenej dokumentácie skutočného vyhotovenia stavby.
- 2) Každá zmena v užívaní alebo zmena stavby musí byť vopred odsúhlasená špeciálnym stavebným úradom.
- 3) Vlastník stavby je podľa § 86 stavebného zákona povinný udržiavať stavbu v dobrom stavebnom stave, v súlade s dokumentáciou overenou špeciálnym stavebným úradom a s rozhodnutím špeciálneho stavebného úradu (stavebné povolenie, kolaudačné rozhodnutie) tak, aby nevznikalo nebezpečenstvo požiarov a hygienických závad, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu alebo ohrozeniu jej vzhľadu a aby sa čo najviac predĺžila jej užívateľnosť.
- 4) Vlastník stavby je podľa § 103 stavebného zákona povinný dokumentáciu skutočného realizovania stavby uchovávať po celý čas jej užívania, pri zmene vlastníctva ju odovzdá novému nadobúdateľovi a pri odstránení stavby stavebnému úradu.
- 5) V prípade akýchkoľvek dopravných zmien, ktoré by mali vplyv na organizáciu dopravy je potrebné uvedené konzultovať s cestným správnym orgánom a s KDI.

V konaní neboli vznesené námietky účastníkov konania.

## Odôvodnenie

Dňa 21. 12. 2022 bol špeciálnemu stavebnému úradu doručený návrh stavebníka MTS SVK Development 01, s.r.o., Mlynské Nivy 68, 821 05 Bratislava, IČO 50 650 360, na vydanie kolaudačného rozhodnutia stavby.

Špeciálny stavebný úrad listom č. 366/2023/05-UKSPaŠSU/Gj-1 oznámil začatie kolaudačného konania účastníkom konania a dotknutým orgánom a nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na 14. 02. 2023. Všetci účastníci konania a dotknuté orgány a organizácie boli v zmysle § 80 ods. 2 stavebného zákona upozornení, že svoje námietky môžu uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak sa na ne neprihliadne.

Pri ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním boli špeciálnemu stavebnému úradu predložené doklady preukazujúce vyhovujúce výsledky predpísaných skúšok.

Špeciálny stavebný úrad v konaní a na miestnom zisťovaní zistil, že stavba je dokončená s nepodstatnými odchýlkami oproti projektovej dokumentácii overenej v stavebnom konaní, ktoré spočívali v realizácii doškárovania prepojov parkovacích plôch a cesty. Špeciálny stavebný úrad vyhodnotil projekt zrealizovanej stavby, porovnal ho so skutočnou realizáciou. Podľa geometrického plánu skutočne zameranej stavby sú parkovacie miesta rozdelené na jednotlivé pozemky, so zámerom previesť ich do vlastníctva vlastníkov bytov. Cesty a parkovacie plochy zostanú v správe stavebníka.

Na základe týchto skutočností tieto cesty nemôžu byť povolené ako miestne cesty, svojim charakterom sú verejnými účelovými cestami podľa §3d, odsek 4 a §22, z. č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon).

Predmetom kolaudácie nie sú časti objektov ciest s parkovacími plochami a spevnených plôch (SO 06.2, SO 07.2, SO 07.4 a SO 08.2) pozdĺž budovy SO04 (budova BD D). Tieto objekty budú predmetom kolaudácie po realizácii objektu SO04.

Stavba je schopná užívania a bola uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní. Stavebník predložil pri kolaudačnom konaní projekt skutočného vyhotovenia, ktorý vypracoval Ing. Roman Mydlár, PDS s.r.o., reg.č. 5106 \*A2, v termíne 01/2023 a je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia.

Stavba bola uskutočnená podľa podmienok stavebného povolenia.

Dňa 03.08.2023 bolo vydané užívacie povolenie č. MAGS ODP 53298/2023/457118-2 „Úprava križovatiek Rusovská cesta – Kopčianska – Röntgenova – Vranovská“, právoplatné dňa 04.09.2023 a užívacie povolenie č. MAGS ODP 40149/2023/460500-18/Ma, vydané dňa 11.9.2023, ktoré boli podmieňujúcimi stavbami vydania užívacieho povolenia na stavbu „Polyfunkčný komplex Matador, Kopčianska, Bratislava-Petržalka“.

Vzhľadom k tomu, že stavebník na ústne pojednávanie nepredložil všetky doklady podľa § 17 a § 18 ods. 1) vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, špeciálny stavebný úrad kolaudačné konanie prerušil zápisom do protokolu z kolaudačného konania zo dňa 14.02.2023.

Ku kolaudačnému konaniu sa kladne vyjadrili:

- Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy, vyjadrenie č. HZUBA3-2023/000256-002 zo dňa 21.02.2023.
- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo, vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2023/251607-005 zo dňa 30.05.2023
- Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, stanovisko zn. 24/KR/2023/Ko, zo dňa 27. 06. 2023

V súvislosti s touto stavbou bolo vydané kolaudačné rozhodnutie Okresného úradu Bratislava vo veci užívania vodných stavieb č. OU-BA-OSZP3-2023/078471-008 zo dňa 05.06.2023, právoplatné dňa 28. 06. 2023.

K žiadosti na vydanie užívacieho povolenia vydal Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného

prostredia 10.05.2023 záväzné stanovisko č. OU-BA-OSZP3-2023/138218-006, ktorým vyjadrilo súlad 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 s rozhodnutím Okresného úradu Bratislava č. OU-BA-OSZP3-2016/007609-r/LAZ/V-EIA z 24.2.2016, ktoré nadobudlo právnu účinnosť dňa 01.04.2016.

Po doplnení posledných chýbajúcich dokladov dňa 11.09.2023, na základe výsledkov ústneho pojednávania a miestneho zisťovania zo dňa 14. 02. 2023 a súhlasných stanovísk dotknutých orgánov, špeciálny stavebný úrad zistil, že stavba je užívania schopná a jej užívaním nebude ohrozený život, bezpečnosť a zdravie osôb, ani životné prostredie, nie sú ohrozené záujmy spoločnosti, ani neprimerane obmedzené alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania, a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

## Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Mestskú časť Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií.

Proti tomuto rozhodnutiu 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 (§140c ods. 8 zákona č. 50/1976 Z. z., stav. zákon). Lehota na podanie odvolania je v tomto prípade 15 pracovných dní odo dňa zverejnenia tohto rozhodnutia.

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

**Ján Hrčka**  
starosta

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, položka 62a písm. e) ods.4, 7x30€, vo výške 210 € bol zaplatený na účet MÚ dňa 11. 01. 2023.

Príloha : 1 x overená dokumentácia skutočného vyhotovenia – doručuje sa stavebníkovi

Rozhodnutie sa doručuje:

### **Účastníkom konania:**

1. MTS SVK Development 01, s.r.o., Mlynské Nivy 68, 821 05 Bratislava, IČO 50 650 360
2. AMCA, s.r.o., Kopčianska 16, 851 01 Bratislava, IČO 53 222 687

### **Dotknutým orgánom a organizáciám:**

3. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO 00 603 481
4. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava,
5. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava,

6. Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
7. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava
8. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava

**Na vedomie:**

9. Ing. Roman Mydlár – PDS s.r.o., Jána Ondruša 2774/5, 900 31 Stupava, IČO 36 678 139

**Toto povolenie na užívanie stavby musí byť v súlade s § 140c ods. 8, 9 stavebného zákona zverejnené na úradnej tabuli (Kutlíkova 17, Bratislava, prízemie) a na webovom sídle Mestskej časti Bratislava-Petržalka (<https://www.petrzalka.sk/ziadosti-eia/>) až do nadobudnutia jeho právoplatnosti.**

Zverejnené dňa: .....

Zvesené dňa: .....

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

Vybavuje: Ing. Jarmila Gogová, tel. č. 68 288 843