

# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava

1549/2023/06-RSÚ/Mi-20

Bratislava 13.12.2023

## 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 priestoru Investment Project Lyra, spol s.r.o., Vysoké 2/B, 811 06 Bratislava, IČO: 46 759 611 podaného Electro expert, s.r.o., so sídlom Galantská cesta 5855/22, Dunajská streda, IČO: 36 262 803, 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“)

### **p o v o ľ u j e   u ž í v a n i e**

časti stavby „Rozostavaný nebytový priestor č. 1“ 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. 1 - samostatný priestor umiestnený na prízemí polyfunkčného domu. Vstup do priestoru je z exteriéru z verejného chodníka na Rusovskej ceste. Priestor bude slúžiť ako obchod – prevádzka Andrea Shop – výdajné miesto.

Stavba sa povoľuje ako stavba trvalá.

Účel užívania stavby - obchod a služby.

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 predmetnú stavbu bolo vydané kolaudačné rozhodnutie č. 617/2019/10-UKSP/2-Ku-11 zo dňa 27.2.2019, pričom obchodné 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 08.12.2022 podal navrhovateľ Electro expert, s.r.o., so sídlom Galantská cesta 5855/22, Dunajská streda, IČO: 36 262 803 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. 1“ 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 predložené podanie preskúmal a zistil, že neposkytuje dostatočný podklad pre vydanie kolaudačného rozhodnutia a preto navrhovateľa vyzval k doplneniu konkrétnych dokladov a konanie prerušil do doby doplnenia. Dňa 07.09.2023 navrhovateľ doplnil podanie.

Stavebný úrad po doplnení návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia listom č. 1549/2023/06-RSÚ/Mi-ozn zo dňa 14.09.2023 podľa ustanovenia § 80 ods. 1 oznámil začatie kolaudačného konania stavby, pričom nariadil miestne zisťovanie spojené s ústnym pojednávaním na deň 26.10.2023, 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 boli stavebnému úradu predložené všetky požadované doklady avšak pred miestnym zisťovaním sa z neúčasti na miestnom zisťovaní ospravedlnil dotknutý orgán KR HaZZ Bratislava a Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, pričom oznámili, že zašlú písomné stanoviská. Stavebný úrad v konaní rozhodol o prerušení konania v zápisnici do doby obdržania súhlasných stanovísk všetkých dotknutých orgánov. Posledné stanovisko bolo doplnené dňa 11.12.2022 a tým sa stalo podanie kompletné.

Stavebný úrad v konaní a na miestnom zisťovaní zistil, že stavba je dokončená, schopná užívania a 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. 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 Ing. arch. Jozefom Iskrom.

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. 3347/2023-1.7/jo 82630/2023 zo dňa 19.10.2023, z ktorého vyplýva, že je možné konštatovať, že návrh stavebníka vo veci vydania kolaudačného rozhodnutia stavby je z koncepčného hľadiska v súlade so zákonom č. 24/20006 Z.z., záverečným stanoviskom č. 4242/04-1.6/ml zo dňa 23.10.2006 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-92-89-2.2/ZS-C22,23-23 IPBA/IPBA\_ODD BOZP/KON/2023/4568 (2023/16507) zo dňa 31.10.2023,
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, záväzné stanovisko č. RÚVZBA/OPPL/14086/34024/2023 zo dňa 06.12.2023,
- Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Bratislave, stanovisko č. KRHZ-BA-OPP-2023/000735-002 zo dňa 27.11.2023
- Ministerstvo životného prostredia SR, sekcia posudzovania vplyvov na životné prostredie, záväzné stanovisko č. 3347/2023-1.7/jo 82630/2023 zo dňa 19.10.2023.

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

## **Poučenie**

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.

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

**Ján Hrčka**  
starosta

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov vo výške 60 eur bol zaplatený prevodom na účet dňa 06.11.2023.

**Doručí sa:**

Účastníkom konania verejnou vyhláškou

1. Electro expert, s.r.o., Galantská cesta 5855/22, Dunajská streda, IČO: 36 262 803 v zastúpení SOLL IN, s.r.o., Múzejná 2, 811 02 Bratislava, IČO: 35 902 761
2. Investment Project Lyra, spol s.r.o., Vysoké 2/B, 811 06 Bratislava, IČO: 46 759 611
3. vlastníci pozemkov pod stavbou polyfunkčného domu so súp. č. 4009 podľa LV 5561.

dotknutým orgánom na vedomie

4. Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Bratislave, Radlinského 6, 811 07 Bratislava, IČO: 00 151 886
5. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava, IČO: 00 607 436
6. Inšpektorát práce Bratislava, Za kasárňou 1, 832 64 Bratislava, IČO: 00 166 367
7. Okresný úrad Bratislava, odb. starostlivosti o život. prostredie, OH, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3, IČO: 00 151 866
8. Ministerstvo životného prostredia SR, sekcia posudzovania vplyvov na životné prostredie, Nám. L. Štúra 1, 812 35 Bratislava

na vedomie

9. Hl. m. SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481
10. SP Construct s.r.o. - Ing. Peter Szabó, Bernoláková 11, Bratislava - projektant

**Doručí sa verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 2 správneho poriadku vyvesenou na úradnej tabuli, Mestská časť Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava.**

**Toto oznámenie 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.