

2767/2025/ŠSU/Mš-1

Bratislava, 28. 03. 2025

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Petržalka, ako príslušný špeciálny stavebný úrad pre miestne cesty III., IV. triedy a účelové cesty (ďalej len „špeciálny stavebný úrad“), v súlade s § 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, v konaní vedenom podľa § 88a, § 88 ods.1 písm. b), § 68 a § 61 stavebného zákona rozhodol takto podľa § 46, § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (správny poriadok) a podľa § 88 ods.1 písm. b), § 88a a § 68 stavebného zákona

d o d a t o č n e p o v o ľ u j e

zmenu stavebného objektu SO 05 – Doprava, komunikácie a spevnené plochy, pred jeho dokončením, ktorý je súčasťou stavby „Polyfunkčný súbor NOVÉ DOMINO“ na pozemkoch registra „C-KN“ parcelné čísla 2464/3, 2464/87, 2464/86, 2466/5, 2466/2, 2466/3 a 2468/2, v katastrálnom území Petržalka stavebníkom SUBCENTRO, s r.o., Pri starom letisku 17, 831 07 Bratislava, IČO: 44 741 871 a AQUATERM, spol. s r.o., Stredná 4272/84, 821 04 Bratislava, IČO: 31 327 087 (ďalej len „stavebník“).

Mestská časť Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava, vydala na stavbu stavebné povolenie č. 12-13/10196/DG2/Ma-2 zo dňa 09.07.2013 právoplatné dňa 03.03.2020 a záväzné stanovisko č. 4477/2024/SÚ-Mu-ZS zo dňa 20.02.2024 stavebného úradu, ktorým sa overujú zastavovacie podmienky k dodatočnému povoleniu zmeny stavby pred dokončením podľa § 120 ods. 2) stavebného zákona.

Stupeň zostavanosti: čiastočne zrealizované - upravené pripojenia vetiev 1 až 4 stavby na účelovú cestu („miestna prístupová cesta Jasovská“) a zrealizovaná časť spevnenej plochy – pri polyfunkčnom objekte E.

Predmetom zmeny stavebného objektu pred dokončením je zmena v dopravnom napojení skupiny navrhovaných polyfunkčných objektov A, B, C, D a E a riešenie ich nárokov na statickú dopravu.

Dopravné riešenie spočíva vo vytvorení dopravných blokov, ktoré sú dopravne obslužené cez vetvy 1, 2, 3, a 4 – verejné účelové cesty šírky 6,0 m. Tie sa dopravne pripájajú na účelovú cestu („miestna prístupová cesta Jasovská“) štyrmi pripojeniami. Návrh dopravného riešenia rešpektuje založený systém chodníkov ako aj predpokladané dopravné vzťahy v kontaktnom území. Riešenie statickej dopravy vychádza z normových nárokov navrhovaných polyfunkčných objektov. Odstavné a parkovacie miesta sú situované prevažne na plochách medzi navrhovanými polyfunkčnými objektami (v počte 72 parkovacích miest) a v kolmom radení na „miestnu prístupovú cestu Jasovská“ (v počte 27 parkovacích miest).

Na uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavbu realizovať podľa projektovej dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní, ktorú vypracoval Ing. arch. Juraj Duška autorizovaný architekt – reg. č. 1820 AA , v termíne 08/2023, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto stavebného povolenia. Prípadné zmeny nesmú byť realizované bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Stavebník je povinný dodržať podmienky dotknutých orgánov a organizácií vyplývajúcich zo stanovísk vydaných v priebehu vypracovania a prerokovania projektovej dokumentácie stavby:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava záväzným stanoviskom k investičnej č. MAGS OUIČ 54490/2021-400921 zo dňa 22.07.2021

- všetky parkovacie miesta riešiť povrchom priepustným pre zrážkovú vodu, tzv. zelené parkoviská,
- v zmysle platnej normy STN 736110 Z1 žiadame na všetkých navrhovaných parkovacích plochách na teréne so stojiskami vo viacerých radoch za sebou realizovať výsadbu vysokej zelene v počte minimálne jeden strom na štyri parkovacie miesta v priestore medzi protiahlými stojiskami.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava rozhodnutím č. MAGS ODP 5359/2024-573980, ev. č.: V 125/24/Ha zo dňa 28.10.2024

- zmysle § 6 ods. 1 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov je stavebník povinný počas stavby udržiavať čistotu na príľahlých komunikáciách a verejných priestranstvách a počas výstavby zabezpečiť bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky.
- dopravné značky a dopravné zariadenia realizovať v zmysle povolenia (určenia použitia dopravných značiek a dopravných zariadení) cestného správneho orgánu.

Ostatné podmienky stavebného povolenia č. 12-13/10196/DG2/Ma-2 zo dňa 09.07.2013 právoplatné dňa 03.03.2020 zostávajú v platnosti.

Účastníci konania:

1. SUBCENTRO s.r.o., Pri starom letisku 17, 831 07 Bratislava, IČO: 44 741 871
2. AQUATERM, spol. s r.o., Stredná 4272/84, 821 04 Bratislava, IČO: 31 327 087
- 1. a 2. v zastúpení Mgr. Miroslavou Kanuščakovou , Roľnícka 2/C, 831 07 Bratislava , (korešpondenčná adresa spol. SUBCENTRO s.r.o.)
3. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481
4. METRO Bratislava, a.s., Primaciálne nám. 1, 811 01 Bratislava, IČO: 35 732 881
5. Ing. arch. Juraj Duška, Roľnícka 157, 83107 Bratislava – projektant
6. Združenie Záruby, Jasovská 2, 851 07 Bratislava, IČO: 31 798 055
7. Vlastníci nebytových priestorov (NP) stavby so súpis. č. 3519, LV č. 3767
8. Vlastníci bytov a NP bytového domu Jasovská 2 – 4, súpis. č. 3069, LV č. 3386
9. Vlastníci bytov a NP bytového domu Jasovská 6 - 8, súpis. č. 3042, LV č. 3439
10. Vlastníci bytov a NP bytového domu Jasovská 10 – 12, súpis. č. 3039, LV č. 3428

V konaní neboli uplatnené žiadne námietky účastníkov konania.

Odôvodnenie

Stavebníci SUBCENTRO, s r.o., Pri starom letisku 17, 831 07 Bratislava, IČO: 44 741 871 a AQUATERM, spol. s r.o., Stredná 4272/84, 821 04 Bratislava, IČO: 31 327 087 v zastúpení Mgr. Miroslavov Kanuščákovou, Roľnícka 2/C, 831 07 Bratislava, korešpondenčná adresa SUBCENTRO s.r.o., Príjazdová 7/A, 831 07 Bratislava (ďalej len „stavebník“), podali dňa 27.09.2023 s konečným doplnením dňa 12.02.2025 žiadosť o vydanie dodatočného povolenia zmeny stavby pred dokončením na stavebný objekt SO 05 – Doprava, komunikácie a spevnené plochy, ktorý je súčasťou stavby „Polyfunkčný súbor NOVÉ DOMINO“ na pozemkoch registra „C-KN“ parcelné čísla 2464/3, 2464/87, 2464/86, 2466/5, 2466/2, 2466/3 a 2468/2, v katastrálnom území Petržalka (ďalej len „stavba“)

Špeciálny stavebný úrad preskúmal predloženú žiadosť podľa § 88a, § 88 ods.1 písm. b), § 68 a § 62 stavebného zákona.

Žiadosť o vydanie dodatočného povolenia zmeny stavby pred jej dokončením neobsahovala všetky potrebné podklady pre vydanie rozhodnutia, preto špeciálny stavebný úrad vyzval stavebníka na doplnenie a stavebné konanie prerušil rozhodnutím č. 9140/2023/06-RŠSU/Mš-prer zo dňa 14.11.2023.

Stavebník v stanovenej lehote požiadal o predĺženie lehoty na doplnenie požadovaných dokladov, špeciálny stavebný úrad požiadavke stavebníka opakovane vyhovel.

Po doplnení chýbajúcich dokladov špeciálny stavebný úrad posúdil predloženú žiadosť o dodatočné povolenie zmenu stavby pred jej dokončením spolu s prílohami a oznámil verejnou vyhláškou dotknutým orgánom a organizáciám a známym účastníkom konania začatie konania o dodatočnom povolení zmeny stavby pred dokončením stavby listom č. 2767/2025/ŠSU/Mš-ozn zo dňa 24.02.2025 (vyvesené 27.02.2025).

Vzhľadom na veľký počet účastníkov konania sa všetky písomnosti v konaní v súlade s § 61 ods. 4 a § 69 ods. 2 stavebného zákona doručuje verejnou vyhláškou.

Špeciálny stavebný úrad zároveň požiadal listom č. 2767/2025/ŠSU/Mš-žiadosť EIA zo dňa 24.02.2025 OÚ ŽP Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia o záväzné stanovisko podľa § 140c stavebného zákona.

Okresný úrad Bratislava- Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia **záväzným stanoviskom č. OU-BA - OSZP3-2025/385310-002 zo dňa 10.03.2025** konštatuje, že stavebné konanie k stavbe je v súlade so zákonom č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, s rozhodnutím vydaným v zisťovacom konaní Okresného úradu Bratislava č. ZPO/2007/05218-29/ANJ/BA V zo dňa 20.08.2007 a s jeho podmienkami.

K žiadosti bola doložená Zmluva o prevode práv a povinností stavebníka stavby „Polyfunkčné objekty DOMINO, Jasovská ulica, Bratislava“ zo dňa 25.09.2013 medzi AQUATERM, spol. s r.o. ako prevádzajúcim a spoločnosťou SUBCENTRO s.r.o. ako nadobúdateľom a Dodatok č. 1 k zmluve o prevode práv a povinností stavebníka stavby „Polyfunkčné objekty DOMINO, Jasovská ulica, Bratislava“ uzavretej dňa 25.09.2013 medzi AQUATERM, spol. s r.o. ako prevádzajúcim a spoločnosťou SUBCENTRO s.r.o. ako nadobúdateľom.

Nakoľko špeciálnemu stavebnému úradu boli dobre známe pomery staveniska, podľa § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od miestneho zisťovania a ústneho konania. Účastníci konania a dotknuté orgány mohli uplatniť svoje námietky a pripomienky v termíne do 25.03.2025.

V konaní v určenej lehote žiaden účastník konania a dotknutý orgán nenahliadol do spisového materiálu a nevzniesol pripomienky a námietky.

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.

Špeciálny stavebný úrad predloženú žiadosť spolu s prílohami a predpísanou projektovou dokumentáciou riadne preskúmal a v uskutočnenom konaní zistil, že povolením stavby nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené oprávnené záujmy účastníkov konania.

Na základe vyššie uvedeného špeciálny stavebný úrad rozhodol tak, ako sa uvádza vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

P o u č e n i e

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Mestskú časť Bratislava-Petržalka, Kutlíkova ul. č.17, 852 12 Bratislava 5, 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. zákona). Lehota na podanie odvolania je v tomto prípade 15 pracovných dní 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, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií.

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

Mgr. Iveta Jančoková

1.zástupkyňa starostu mestskej časti Bratislava-Petržalka

Stavebník zaplatil správny poplatok vo výške 1 200,- EUR, podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

Účastníkom konania (verejnou vyhláškou)

1. SUBCENTRO s.r.o., Pri starom letisku 17, 831 07 Bratislava, IČO: 44 741 871
2. AQUATERM, spol. s r.o., Stredná 4272/84, 821 04 Bratislava, IČO: 31 327 087
 1. a 2. v zastúpení Mgr. Miroslavou Kanuščakovou, Roľnícka 2/C, 831 07 Bratislava (korešpondenčná adresa spol. SUBCENTRO s.r.o.)
3. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481
4. METRO Bratislava, a.s., Primaciálne nám. 1, 811 01 Bratislava, IČO: 35 732 881
5. Ing. arch. Juraj Duška, Roľnícka 157, 831 07 Bratislava – projektant
6. Združenie Záruby, Jasovská 2, 851 07 Bratislava, IČO: 31 798 055
7. Vlastníci nebytových priestorov (NP) stavby so súpis. č. 3519, LV č. 3767

8. Vlastníci bytov a NP bytového domu Jasovská 2 – 4, súpis. č. 3069, LV č. 3386
9. Vlastníci bytov a NP bytového domu Jasovská 6 - 8, súpis. č. 3042, LV č. 3439
10. Vlastníci bytov a NP bytového domu Jasovská 10 – 12, súpis. č. 3039, LV č. 3428

Dotknutým orgánom a organizáciám na vedomie:

11. Hlavné mesto SR Bratislava, OUIČ, ODP Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481
12. Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislava, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
13. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, EIA, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3, IČO: 00 151 866
14. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, OH, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3, IČO: 00 151 866
15. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava
16. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518
17. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava, IČO: 35 850 370

Na vedomie:

1. SUBCENTRO s.r.o., Pri starom letisku 17, 831 07 Bratislava, IČO: 44 741 871
2. AQUATERM, spol. s r.o., Stredná 4272/84, 821 04 Bratislava, IČO: 31 327 087
1. a 2. v zastúpení Mgr. Miroslavou Kanuščákovou, Roľnícka 2/C, 831 07 Bratislava
(korešpondenčná adresa spol. SUBCENTRO s.r.o.)

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

Toto stavebné povolenie 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 stavebného povolenia.

Toto stavebné povolenie musí byť v súlade s § 140c ods. 8 a ods. 9 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.

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zvesenie stavebného povolenia.