

# Mestská časť Bratislava-Staré Mesto

## Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava

č. 6288/14301/2024/STA/Jaa

v Bratislave dňa 23. 02. 2024

### ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Staré Mesto, ako príslušný špeciálny stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) pre miestne a účelové cesty III., IV. triedy a účelové cesty podľa § 3a ods. (4) zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, podľa § 120 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, (ďalej len „stavebný zákon“), podľa § 7a ods. (2) písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, podľa Čl. 74 písm. b) Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, rozhodujúc podľa § 82 stavebného zákona a § 20 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (ďalej len „vyhláška č. 453/2000 Z. z.“) p o v o ľ u j e

#### u ž í v a n i e

stavby	„Čulenova-New City Centre, IV. obytná veža“, stavebný objekt SO K 100 úprava Bottovej ulice
navrhovateľ	SKY PARK RESIDENCES s. r. o., Bottova 1/1, 811 09 Bratislava, zapísaný v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro, Vložka č.: 127033/B, IČO: 51 467 674 (ďalej len „navrhovateľ“)
miesto stavby	Bottova ulica v Bratislave, pozemky registra „C“-KN parcelné č. 21791/1, 21791/96, 21791/63, 21791/64, 21791/95, 21791/68, 21791/69, 21791/62, 21791/94, 9104/11, 9104/12 a 9104/13 v katastrálnom území Bratislava-Staré Mesto, podľa geometrického plánu na oddelenie p.č. 21791/94-96, 9104/11-13 a zameranie spevnených plôch na vydanie kolaudačného rozhodnutia, ktorý vytvoril dňa 21.09.2023 Stanislav Just a autorizačne overil dňa 21.09.2023 autorizovaný geodet a kartograf Ing. Marek Bajtala, PhD. a úradne overil Okresný úrad Bratislava, katastrálnym odbor, Ing. Monika Vlčková dňa 02.10.2023 pod číslom G1-1902/2023 v katastrálnom území Staré Mesto, Bratislava
účel stavby	inžinierska stavba – cesta Bottova, chodník, nekryté parkovisko, ktoré má jedno parkovacie miesto.

Stavba sa nenachádza v pamiatkovo chránenom území a nie je nehnuteľná kultúrna pamiatka (národná kultúrna pamiatka).

#### Správny poplatok:

- Navrhovateľ zaplatil podľa V. časti Stavebná správa položky č. 62a písm. e) bod 4. sadzovníka správnych poplatkov zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch správny poplatok vo výške 30 eur (slovom: tridsať eur) v pokladne Mestskej časti Bratislava-Staré Mesto.

**Na stavbu bolo vydané:**

- Oprava zrejmej nesprávnosti č. 3260/29249/2021/STA/Jaa zo dňa 03.06.2021,
- Stavebné povolenie č. 3260/26335/2021/STA/Jaa zo dňa 24. 05. 2021, právoplatné dňa 06.07.2021,
- Rozhodnutie OU-BA-OVBP2-2020/063174/ZAV zo dňa 25.03.2020, právoplatné dňa 13.05.2020,
- Územné rozhodnutie o umiestnení stavby č. 2248/60874/2019/STA/Fed/G-60 zo dňa 08.01.2020, právoplatné dňa 13.05.2020.

**Pre užívanie stavby sa určujú tieto podmienky:**

1. Stavbu je možné užívať len na účel povolený týmto rozhodnutím až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia, ktorú potvrdí stavebný úrad.
2. Vlastník stavby je v súlade s dokumentáciou overenou stavebným úradom a s rozhodnutím stavebného úradu povinný udržiavať stavbu v dobrom stave tak, aby nevznikalo nebezpečenstvo požiarnych a hygienických závad, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu alebo ohrozeniu jej vzhľadu a aby sa čo najviac predĺžila jej užívateľnosť.
3. Vlastník stavby je povinný dokumentáciu skutočného realizovania stavby uchovávať po celý čas jej užívania; pri zmene vlastníctva stavby ju odovzdá novému nadobúdateľovi a pri odstránení stavby stavebnému úradu.

V konaní neboli uplatnené námietky účastníkov konania.

**O d ô v o d n e n i e**

Navrhovateľ podal dňa 22.09.2022, naposledy doplnení dňa 18.01.2024 so zaplatením správneho poplatku dňa 22.09.2023 na stavebnom úrade návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia stavby uvedenej vo výroku rozhodnutia (ďalej len „návrh“ alebo „stavba“).

Stavebný úrad zverejnil listom č. 9635/87117/2023/STA/Jaa zo dňa 27.11.2023 kópiu návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia v zmysle § 38 ods. (2) písm. a) zákona č. 24/2006 Z. z. zákon o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava-Staré Mesto a na webovom sídle Mestskej časti Bratislava-Staré Mesto.

Stavebný úrad listom č. 10623/74938/2022/STA/Jaa zo dňa 07.11.2022 upovedomil o začatí kolaudačného konania účastníkov konania a dotknuté orgány, nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 16.12.2022. Súčasne ich upozornil, že svoje námietky a stanoviská môže uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak sa na ne neprihliadne.

Dňa 12.12.2023 sa konalo ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním (ďalej len „miestne zisťovanie“). Stavebný úrad nezistil nedostatky návrhu a ani závady brániace užívaniu stavby, ktoré bránili vydaniu tohto rozhodnutia.

Stavebný úrad zistil, že skutočné realizovanie stavby má drobné odchýlky od overenej projektovej dokumentácie, ktoré vzal na vedomie.

Dňa 06.12.2023 vydal Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, posudzovanie vplyvov na životné prostredie stanovisko č. OU-BA-OSZP3-2023/443660-003 zo dňa 06.12.2023, citácia: „návrh na vydanie užívacieho povolenia stavby SO K 100 úprava

*Bottovej ulice, ktorý je súčasťou hlavnej stavby „Čulenova - New City Centre, IV. obytná veža, Bratislava“ 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 vydaným rozhodnutím Okresného úradu Bratislava č. OU-BA-OSZP3-2018/015912/ DUM/EIA-r zo dňa 11.9.2018, právoplatným dňa 19.10.2018 a s jeho podmienkami. “*

Navrhovateľ preukázal splnenie zákonom stanovených podmienok, najmä to, že stavba nemá závady, ktoré bránia jej užívaniu, doplnil návrh o všetky zákonom požadované doklady. V zákonom stanovenej lehote voči kolaudačnému konaniu neboli uplatnené žiadne námietky účastníkov konania.

Ku konaniu vydali súhlasné záväzné stanoviská dotknuté orgány:

- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto č. RÚVZBA/OHŽPaZ/17052/35553/2023 zo dňa 12.12.2023 bez podmienok,
- Inšpektorát práce Bratislava, oddelenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci č. IPBA/IPBA\_IPBA/KON/2023/5570-2023/21264 zo dňa 01.12.2023 bez podmienok,
- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán odpadového hospodárstva č. OU-BA-OSZP3-2023/443660-003 zo dňa 06.12.2023 bez podmienok,
- Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave č. KRHZ-BA-OPP-2023/000920-002 zo dňa 12.12.2023 bez podmienok,
- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, posudzovanie vplyvov na životné prostredie stanovisko č. OU-BA-OSZP3-2023/443660-003 zo dňa 06.12.2023 bez podmienok.

Stavebný úrad zabezpečil určenými podmienkami najmä ochranu verejných záujmov spoločnosti pri užívaní stavby, predovšetkým zdravia ľudí a životného prostredia.

V konaní stavebný úrad najmä skúmal či sa dodržali podmienky určené v stavebnom povolení, či skutočné realizovanie stavby alebo jej užívanie nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska ochrany života a zdravia osôb, životného prostredia a bezpečnosti práce. Stavba je uskutočnená v zmysle projektovej dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní s drobnými odchýlkami.

Stavebný úrad podrobne a v celom rozsahu preskúmal návrh na povolenie užívania stavby spolu so spisovým materiálom, posúdil ho s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi, predovšetkým so stavebným zákonom, cestným zákonom a správnym poriadkom, ako aj príslušnými vyhláškami Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, zabezpečil procesné práva účastníkov konania, dostatočne zistil skutkový stav veci, a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

### **P o u č e n i e**

Podľa § 53 a § 54 správneho poriadku proti rozhodnutiu má právo podať odvolanie účastník konania v lehote **15 dní** odo dňa oznámenia (doručenia) tohto rozhodnutia.

Odvolanie sa podáva na Mestskú časť Bratislava-Staré Mesto, Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava 1, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej

dopravy a pozemných komunikácií. Včas podané odvolanie má odkladný účinok. Účastník konania môže odvolanie vziať späť, kým sa o ňom nerozhodlo. Ak účastník konania vezme odvolanie späť, nemôže sa znova odvolať.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

**Ing. Matej Vagač**  
starosta mestskej časti  
Bratislava-Staré Mesto

**Doručuje sa účastníkom konania jednotlivo:**

1. SKY PARK RESIDENCES s .r. o., Bottova 1/1, 811 09 Bratislava, IČO: 51 467 674  
v zastúpení K. T. Plus, s.r.o., Kopčianska 15, 851 01 Bratislava, IČO: 35 958 766 –  
navrhovateľ
2. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

**Žiadosť o zverejnenie**

- **Mestská časť Bratislava-Staré Mesto**, Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava  
**až do nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia na:**
  - úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava-Staré Mesto
  - webovom sídle Mestskej časti Bratislava-Staré Mesto

**Potvrdenie dátumu zverejnenia:**

**Zverejnené od:**

**Zverejnené do:**

Otlačok pečiatky a podpis:

Otlačok pečiatky a podpis:

**Kópia:** Mestská časť Bratislava-Staré Mesto/ stavebný úrad, 2x k spisu