

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RUŽINOV

Mierová 21, 827 05 Bratislava 212

č. SU/391/4165/2024/KIL-11

Bratislava 30.01.2024

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Ružinov ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 117 ods. (1) zákona číslo 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 číslo 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, podľa Čl. 67 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, v súlade s § 46 a § 47 zákona číslo 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), rozhodujúc podľa § 82 ods. (1) a (2), § 81 ods. (4) stavebného zákona a § 20 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

p o v o ľ u j e u ž í v a n i e

stavby:	„BERGAMON-POLYFUNKČNÝ AREÁL Mlynské Nivy – Hraničná ul., Bratislava – II. ETAPA“ (ďalej len „stavba“)
stavebný objekt:	SO 101d/SO212 Revitalizácia časti objektu SO26 – Revitalizácia oplotenia častí pri objekte SO 212 SO 212 Apartmánový garní hotel – Typ A3 SO503k/SO212 VO areálové pre objekt SO 212 SO800g Sadové úpravy pre objekt SO 203 (časť pri SO212)
stavebník:	YIT NUPPU Magnolia 3 s.r.o., Svätoplukova II.1889/2A, 821 08 Bratislava
miesto stavby:	Hraničná ul., Mlynské nivy, Bratislava pozemky registra „C“ - KN parcelné čísla 15454/50,308,309 v k. ú. Nivy podľa geometrického plánu číslo 36/2023, ktorý autorizačne overil dňa 20.08.2023 Ing. Martin Saloň a úradne overil dňa 23.08.2023 Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor pod č. G1-1670/2023
druh stavby:	novostavba
účel:	nebytová budova – ubytovacie zariadenie na krátkodobý pobyt – 95 nebytových priestorov – apartmánov a jeden nebytový priestor účelovo určený pre obchod a služby (s výnimkou predajne kníh, hudobnín, farieb a lakov), s podzemným parkovaním v hromadnej garáži v suteréne (1.PP) a na prízemí (1.NP) s počtom 90 parkovacích miest, 5 parkovacích miest pre motocykle

Na predmetnú stavbu bolo stavebným úradom Mestskej časti Bratislava – Ružinov vydané:

- územné rozhodnutie o umiestnení stavby číslo 651 vydané pod č. SÚ/CS 141/2012/18/KAR zo dňa 29. 10. 2012, právoplatné dňa 05. 07. 2013,
- zmena územného rozhodnutia o umiestnení stavby vydaného pod č. SU/CS 12965/2016/4/MBL-20 zo dňa 14.07.2016, právoplatné dňa 04.08.2016,
- stavebné povolenie vydané pod č. SU/CS 2722/2017/19/MBL-73 zo dňa 12.06.2017, právoplatné dňa 24.07.2017,
- povolenie zmeny stavby pred dokončením č. SU/CS 8212/2020/9/KIL-129 zo dňa 14.08.2020, právoplatné dňa 23.09.2020,
- povolenie zmeny stavby pred dokončením č. SU/CS 11818/2022/6/KIL-159 zo dňa 24.10.2022, právoplatné dňa 24.11.2022.

Navrhovaná činnosť bola posudzovaná v procese vplyvov na životné prostredie 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 Slovenskej republiky na základe toho vydalo záverečné stanovisko pod č. 185/06-7.3./fp zo dňa 30. 5. 2006 a vyjadrenie pod č. 9560/2011-3.4/ak zo dňa 19. 12. 2011.

Závazné podmienky pre užívanie stavby:

1. Stavbu je možné užívať len na účel povolený týmto rozhodnutím až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia, ktoré potvrdí stavebný úrad. Všetky zmeny v užívaní stavby a zmeny v spôsobe užívania stavby možno uskutočniť iba na základe predchádzajúceho povolenia príslušného stavebného úradu s podľa príslušných ustanovení osobitných právnych predpisov.
2. Stavba sa povoľuje na trvalé užívanie.
3. Vlastník stavby je povinný dokumentáciu skutočného realizovania stavby uchovávať po celý čas jej užívania. Pri zmene vlastníctva stavby ju odovzdáva novému nadobúdateľovi a pri odstránení stavebnému úradu.
4. Vlastník stavby je povinný udržiavať ju v dobrom stavebnom stave tak, aby nevznikalo nebezpečenstvo požiarov a hygienických závad, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu a aby sa čo najviac predĺžila jej užívatelnosť.
5. Počas užívania stavby musia byť stále dodržiavané platné predpisy týkajúce sa ochrany životného prostredia, zdravia ľudí, bezpečnosti pri práci a požiarnej ochrany.

Stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy a organizácií neboli záporné.

Účastníci konania neuplatnili v konaní voči vydaniu kolaudačného rozhodnutia námietky.

Podľa zákona číslo 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov zaplatil navrhovateľ v pokladni Mestskej časti Bratislava-Ružinov správny poplatok podľa sadzobníka správnych poplatkov uvedeného v zákone o správnych poplatkoch v pokladni Mestskej časti Bratislava-Ružinov.

ODÔVODNENIE

Mestská časť Bratislava-Ružinov prijala dňa 09.10.2023 od spoločnosti YIT Slovakia a.s., Svätoplukova II. 18892/2A, 821 08 Bratislava, v zastúpení navrhovateľa spoločnosti YIT NUPPU Magnolia 3 s.r.o., Svätoplukova II.1889/2A, 821 08 Bratislava, ako právneho nástupcu pôvodného stavebníka spoločnosti YIT Slovakia, a. s., Račianska 153/A, 831 54 Bratislava, návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu: BERGAMON-POLYFUNKČNÝ AREÁL, Mlynské nivy – Hraničná ulica Bratislava – II. Etapa, o objektovej skladbe uvedenej vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

Na stavbu bolo vydané rozhodnutie o umiestnení stavby pod č. SÚ/CS 141/2012/18/KAR-651 zo dňa 29.10.2012, právoplatné 05.07.2013, vydaná zmena rozhodnutia o umiestnení stavby pod č. SU/CS 12965/2016/4/MBL-20 zo dňa 14. 07. 2016, právoplatné dňa 04.08.2016, stavebné povolenie pod č. SU/CS 2722/2017/19/MBL-73 zo dňa 12.06.2017, právoplatné dňa 24.07.2017, povolenie zmeny stavby pred dokončením č. SU/CS 8212/2020/9/KIL-129 zo dňa 14.08.2020, právoplatné dňa 23.09.2020 a povolenie zmeny stavby pred dokončením č. SU/CS 11818/2022/6/KIL-159 zo dňa 24.10.2022, právoplatné dňa 24.11.2022.

Dňom podania sa podľa ustanovení správneho poriadku začalo konanie vo veci. Stavebný úrad listom číslo SU/CS 14515/2023/2/KIL zo dňa 26.10.2023 oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie kolaudačného konania a súčasne určil termín ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním na deň 30.11.2023. Účastníkov konania upozornil, že vznesenie námietok a dotknuté orgány, že svoje stanoviská, môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak sa na ne neprihliadne.

Vzhľadom na to, že ide o stavbu, ktorá bola posudzovaná príslušným orgánom podľa osobitného zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, stavebný úrad zaslal listom číslo SU/CS 14515/2023/4/KIL zo dňa 26.10.2023 spolu s predpísanými prílohami podľa § 140c ods. (2) stavebného zákona príslušnému orgánu žiadosť o vydanie záväzného stanoviska k posúdeniu súladu predmetu konania s príslušným osobitným zákonom o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a vyjadreniami a rozhodnutiami vydanými v konaniach podľa tohto zákona.

Stavebný úrad návrh preskúmal pri ústnom konaní spojenom s miestnym zisťovaním dňa 30.11.2023, pri ktorom zistil, že stavbou nie sú ohrozené záujmy spoločnosti, ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

V kolaudačnom konaní pre vydanie rozhodnutia na užívanie objektu stavby bolo konštatované, že skutočné realizovanie stavby sa podstatne neodchyľuje od dokumentácie overenej stavebným úradom, navrhovateľ predložil projekt skutočného vyhotovenia stavby, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia.

Stavebný úrad prijal dňa 02.01.2024 záväzné stanovisko od Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, Sekcia environmentálneho hodnotenia a odpadového hospodárstva, Odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie pod č. 69/2023-1.7/jo (95712/2023), zo dňa 21.12.2023, v ktorom konštatuje, cit.: „Návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia navrhovanej činnosti „BERGAMON - POLYFUNKČNÝ AREÁL – Mlynské Nivy – Hraničná ulica Bratislava – II. ETAPA“, je z koncepcného hľadiska 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 aj so záverečným stanoviskom Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 185/06-7.3./fp zo dňa 30.05.2006 v znení zmeny technického a technologického riešenia navrhovanej činnosti v zmysle vyjadrenia Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 9560/2011-3.4/ak zo dňa 19.12.2011 a s podmienkami uvedeného záverečného stanoviska.“

K vydaniu kolaudačného rozhodnutia sa kladne vyjadrili dotknuté orgány ochraňujúce záujmy podľa osobitných predpisov:

- Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát, stanoviskom priamo do protokolu vyjadril súhlas s vydaním kolaudačného rozhodnutia
- Inšpektorát práce Bratislava listom č. IBA-154-06-2.2/ZS-C22,C23-22 zo dňa 22.12.2023 – súhlasil s vydaním kolaudačného rozhodnutia
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto stanoviskom č. RÚVZBA/OHŽPaZ/15859/34385/2023 zo dňa 01.12.2023 vyjadril súhlas s vydaním kolaudačného rozhodnutia
- Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy stanoviskom č. HZUBA3-2023/002336-002, zo dňa 13.12.2023, z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti nemal pripomienky k vydaniu kolaudačného rozhodnutia a vyjadril súhlas s vydaním kolaudačného rozhodnutia
- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Orgán odpadového hospodárstva listom č. OÚ-BA-OSZP3-2024/284232-002 zo dňa 04.01.2024, nemal pripomienky k vydaniu kolaudačného rozhodnutia
- Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, Sekcia environmentálneho hodnotenia a odpadového hospodárstva, Odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie záväzným stanoviskom č. 69/2023-1.7/jo (95712/2023), zo dňa 21.12.2023, bez pripomienok.

Stavebník v rámci kolaudačného konania predložil doklady potrebné k vydaniu užívacieho povolenia (doklady o použití vhodných výrobkov a iné).

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní nezistil žiadne dôvody, ktoré by bránili vydaniu kolaudačného rozhodnutia.

Tunajší úrad po preskúmaní návrhu, po vykonanom ústnom konaní spojenom s miestnym zisťovaním, predložením potrebných náležitostí konštatoval, že užívaním stavby nebudú ohrozené verejné záujmy z hľadiska bezpečnosti a ochrany zdravia a života osôb, ako aj životného prostredia, a preto rozhodol tak, ako sa uvádza vo výroku tohto rozhodnutia.

POUČENIE

Podľa § 53 a § 54 správneho poriadku proti rozhodnutiu má právo podať odvolanie účastník konania. Odvolanie sa podáva na správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal, t. zn. Mestská časť Bratislava-Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava v lehote 15 dní odo dňa oznámenia (doručenia) rozhodnutia, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3.

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 je podľa § 140c ods. (9) stavebného zákona 15 pracovných dní a začne plynúť odo dňa zverejnenia tohto rozhodnutia. Odvolanie je potrebné podať na Mestskú časť Bratislava-Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava 212, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3.

Ing. Martin Chren
starosta

Doručuje sa:

Účastníkom konania:

1. YIT Slovakia, a. s., Svätoplukova 2A, 821 08 Bratislava
v zastúpení stavebníka spoločnosti YIT NUPPU Magnolia 3 s.r.o., Svätoplukova II.1889/2A, 821 08 Bratislava

Žiadosť o zverejnenie rozhodnutia:

Mestská časť Bratislava-Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava, do doby nadobudnutia právoplatnosti na úradnej tabuli a webe mestskej časti Bratislava-Ružinov

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia rozhodnutia:

Dátum vyvesenia:

Pečiatka a podpis:

Dátum zvesenia:

Pečiatka a podpis:

Kópia:

Mestská časť Bratislava-Ružinov, Stavebný úrad, 2x Spis

Doložka o autorizácii

Tento listinný rovnopis elektronického úradného dokumentu bol vyhotovený podľa vyhlášky č. 85/2018 Z. z. Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu z 12. marca 2018, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe vyhotovenia a náležitostiach listinného rovnopisu elektronického úradného dokumentu.

Údaje elektronického úradného dokumentu	
Názov:	24-391-BERGAMON, SO 212, HRANIČNÁ, GARNI HOTEL - YIT NUPPU MAGNOLIA 3
Identifikátor:	/SU/391/4165/2024/KIL

Autorizácia elektronického úradného dokumentu	
Dokument autorizoval:	MANDATÁR Ing. Martin Chren OPRÁVNENIE 1032
Oprávnenie:	
Zastúpená osoba:	Mestská časť Bratislava-RUŽINOV IČO: 00603155
Spôsob autorizácie:	kvalifikovaný elektronický podpis vyhotovený s použitím mandátneho certifikátu s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie:	05.02.2024 15:30:11
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky:	05.02.2024 15:30:27
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:	1. 24-391-BERGAMON, SO 212, HRANIČNÁ, GARNI HOTEL - YIT NUPPU MAGNOLIA 3 - strany 4

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii	
Doložku vyhotovil:	Tvarusková Veronika
Funkcia alebo pracovné zaradenie:	odborný referent
Označenie orgánu verejnej moci:	Mestská časť Bratislava-RUŽINOV IČO: 00603155
Dátum vytvorenia doložky:	06.02.2024
Podpis a pečiatka:	Mestská časť Bratislava-Ružinov Stavebný úrad Mierová 21 827 05 Bratislava -1- 

