

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO

Miestny úrad Bratislava – Nové Mesto

Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

Špeciálny stavebný úrad pre miestne komunikácie III. a IV. triedy a účelové komunikácie

Zn.: 6024/2022/ÚKSP/ŠSU/HOLV- 6

Bratislava 13.07.2022

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, príslušná podľa §3 ods.2 a §3a ods.4 zákona č.135/1966 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov (cestný zákon) a §120 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) ako špeciálny stavebný úrad pre miestne komunikácie III., a IV. triedy a účelové komunikácie (ďalej len „špeciálny stavebný úrad“) na základe uskutočneného kolaudačného konania rozhodol takto:

Podľa § 82 stavebného zákona a § 46 zákona č. 71/1966 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov

p o v o ľ u j e u ž í v a n i e

stavebného objektu „**SO A2.03 Komunikácie a spevnené plochy**“ s podobjektami SO A2.03.1 Úprava príjazdovej komunikácie zo strany Tomášikovej ulice, SO A2.03.2 Predĺženie obslužnej komunikácie zo strany Vajnorskej ulice, SO A2.03.3 Spevnené plochy a chodníky v rámci stavby „Lakeside Park Bratislava – Phase II, Tomášikova ul., Bratislava“, na pozemku parc. č. 15115/70, 15115/120, 15115/122, 15115/142, 15115/156, 15115/161, katastrálne územie Nové Mesto, stavebníkovi **LO2, s.r.o.**, so sídlom Plynárska 7/C, 821 09 Bratislava (IČO: 52 599 515).

Predmetom kolaudácie bol stavebný objekt SO A2.03 s nasledujúcimi podobjektami:

SO A2.03.1 Úprava príjazdovej komunikácie zo strany Tomášikovej ul. je to dvojpruhová obojsmerná účelová komunikácia kategórie MO 8,0/30, ktorá je napojená na jestvujúcu komunikáciu LsP I. Komunikácia na konci vytvára vetvu jestvujúcej križovatky s MK Tomášikova. Má celkovú dĺžku 92,34 m s pozdĺžnym sklonom 10,55%, priečny sklon bude jednostranný vpravo 2,0%, šírka jazdných pruhov je 2x3,0 m, vodiaci prúžok je široký 0,50 m. V km 0,011 je vytvorené napojenie vjazdu do podzemnej garáže LsP II.

SO A2.03.2 Predĺženie obslužnej komunikácie zo strany Vajnorskej ul. – Vetva 01 predstavuje dvojpruhovú obojsmernú parkoviskovú komunikáciu kategórie MO 7,0/30. Dĺžka komunikácie je 82,90 m. Na konci je riadený oboč s možnosťou otáčania vozidiel skupiny N2 Súbežne s predĺžením komunikácie je zriadených 24 parkovacích státí s kolmým radením o rozmeroch 2,5 x 2,5 m a jedno parkovacie miesto pre ZŤP s rozmerom 3,3 x 2,5 m. Šírka navrhovanej komunikácie je 6,0 m.

SO A2.03.3 Spevnené plochy a chodníky - V rámci výstavby LsP II. sú doplnené pešie trasy v území tak, aby boli najkratšími trasami prepojené hlavné ciele pre chodcov: chodníky pri ul. Tomášikovej, chodník pri prístupovej komunikácii Vetva 02, prepojenia smerujúce k železničnej stanici Nové Mesto. Minimálna šírka chodníkov je 1,50 m. V súbehu s komunikáciou sú rozšírené o bezpečnostný odstup 0,5 m na celkovú šírku 2,0 m. Prepojenie pred LsP I. a LsP II. je vytvorené pojazdným chodníkom, ktorý umožní pohyb chodcov a súčasne vytvorí prístupovú trasu pre požiarnu vozidlá v prípade nutnosti zásahu. Šírka chodníka je 4,2 m. Plocha pred LsP II. slúži ako rozptylová plocha, kľudová oddychová zóna aj ako nástupný priestor pre požiarnu techniku.

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

- stavbu je možné užívať len na účel povolený týmto rozhodnutím po nadobudnutí jeho právoplatnosti a prevádzkovať v súlade so zákonom č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov (cestný zákon),
- vlastník je povinný dokumentáciu skutočnej realizácie stavby uchovávať po celý čas jeho užívania, pri zmene vlastníka dokumentáciu odovzdať novému vlastníkovi a pri odstránení stavebnému úradu v súlade s § 103 stavebného zákona,
- vlastník stavby je povinný udržiavať ju v dobrom technickom stave,
- počas užívania stavby musia byť dodržiavané príslušné platné predpisy týkajúce sa ochrany životného prostredia, zdravia ľudí a požiarnej ochrany,
- každá zmena v užívaní alebo zmena stavby musí byť vopred odsúhlasená stavebným úradom,
- časť stavby chodníka pri vjazde k hlavnej stavbe zo strany Tomášikovej ulice na pravej strane, dokončiť ihneď po odstránení zariadenia staveniska, ktoré je umiestnenie v tejto časti chodníka.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 11.04.2022 s následným doplnením podania dňa 27.06.2022 podal stavebník LO2, s. r. o., so sídlom Plynárenská 7/C, 821 09 Bratislava v zastúpení Soňou Frolkovičovou, bytom Pernecká 15, 841 04 Bratislava návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavebný objekt „**SO A2.03 Komunikácie a spevnené plochy**“ s podobjektami SO A2.03.1 Úprava príjazdovej komunikácie zo strany Tomášikovej ulice, SO A2.03.2 Predĺženie obslužnej komunikácie zo strany Vajnorskej ulice, SO A2.03.3 Spevnené plochy a chodníky v rámci stavby „Lakeside Park Bratislava – Phase II“, na pozemku parc. č. 15115/70, 15115/120, 15115/122, 15115/142, 15115/156, 15115/161., katastrálne územie Nové Mesto, na ktorý bolo vydané stavebné povolenie č.7066/2017/ÚKSP/ŠSU/HOLV-13 zo dňa 25.10.2017, právoplatné 12.12.2017.

Špeciálny stavebný úrad po doručení návrhov na vydanie kolaudačného rozhodnutia oznámil listom č. 6024/2022/ÚKSP/ŠSU/HOLV- ozn. zo dňa 02.05.2022 podľa ust. §80 ods.1) začatie kolaudačného konania, pričom nariadil miestne zisťovanie spojené s ústnym pojednávaním na deň 26.05.2022, z ktorého vyhotovil zápisnicu.

Špeciálny stavebný úrad v konaní a na miestnom zisťovaní zistil, že kolaudovaná stavba bola dokončená a uskutočnená v súlade s podmienkami stavebného povolenia bez nedostatkov. Bolo porovnané skutočné realizovanie dokončenej stavby s projektovou dokumentáciou, pričom bolo zistené, že stavba bola uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní s nepodstatnými zmenami, ktoré nevyžadujú samostatné konanie o zmene stavby a netýkali sa práv, právom chránených záujmov alebo povinnosti iných účastníkov konania.

Podľa geometrického plánu č. 50/2022 zo dňa 08.06.2022 a úradne overeného Okresným úradom Bratislava katastrálnym odborom pod č. G1-1265/2022 zo dňa 22.06.2022, z pozemku parc. č. 15115/121 bo vyčlenený pozemok parc.č. 15115/156, z pozemku parc. č. 15115/152 bo vyčlenený pozemok parc.č. 15115/161.

Kúpnu zmluvou uzavretou dňa 27.11.2019 na nehnuteľnosti vedené v tomto rozhodnutí medzi predávajúcim - Lakeside Office 2, s.r.o., so sídlom Tomášikova 64, 831 04 Bratislava a kupujúcim LO2 s.r.o., so sídlom Plynárenská 7/C, 821 09 Bratislava, práva a povinnosti vyplývajúce zo stavebného zákona prechádzajú na kupujúceho – stavebníka LO2 s.r.o., so sídlom Plynárenská 7/C, 821 09 Bratislava.

Stavba Lakeside Park Bratislava - Phaase II., ako celok bola Ministerstvom životného prostredia SR – odborom environmentálneho posudzovania posudzovaná podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov záverečným stanoviskom č. 2576/05-1.6/mv zo dňa 20.02.2006 a rozhodnutím MŽP SR, odboru environmentálneho posudzovania č.4019/2015-3.4/mv zo dňa 16.03.2015. V rámci záväzného stanoviska č. 8595/2022-3.4/ed/34990/2022 zo dňa 20.06.2022 MŽP SR, odbor environmentálneho posudzovania sa konštatuje, že návrh na začatie kolaudačného konania a nariadenie ústneho pojednávania pre objekt stavby „SO A2.03 Komunikácie a spevnené plochy“, ktoré sú súčasťou stavby „LakeSide Park Bratislava – Phasa II“ je v súlade so zákonom č. 24/2006 Z.z. s vydaným záverečným stanoviskom č. 2576/05-1.6/mv zo dňa 20.02.2006 a rozhodnutím MŽP SR, odboru environmentálneho posudzovania č. 4019/2015-3.4/mv zo dňa 16.03.2015 a ich podmienkami.

V konaní neboli vznesené námietky účastníkov konania.

K užívaniu časti stavby sa vyjadrili:

- Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave KDI, v zápisnici.
- Okresný úrad Bratislava, odpadové hospodárstvo, listom č.OÚ-BA-OSZP3-2022/93893/DAD zo dňa 21.06.2022.
- Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy listom č.KRHZ-BA-OPP-2022/000366-002 zo dňa 27.05.2022.

V uskutočnenom konaní špeciálny 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. Na základe uvedeného rozhodol špeciálny stavebný úrad tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.

P o u č e n i e

Podľa § 54 správneho poriadku možno proti tomuto rozhodnutiu podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na Mestskú časť Bratislava – Nové Mesto, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Mgr. Rudolf K u s ý
starosta mestskej časti
Bratislava - Nové Mesto

Správny poplatok vo výške 250,00 euro zaplatený prevodom MČ Nové Mesto.

Doručuje sa:

- 1/ LO2, s. r. o., Plynárenská 7/C, 821 09 Bratislava
- 2/ v zastúpení Soňa Frolkovičová, Pernecká 15, 841 04 Bratislava
- 3/ Lakeside Office 1, a.s., Tomášikova 64, 831 04 Bratislava

Dotknutým orgánom a organizáciám:

- 4/ Okresný úrad Bratislava, OSŽP – odpadové hosp., Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
- 5/ Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, KDI, Špitálska 14, 812 28 Bratislava
- 6/ Hasičský a záchranný útvar hl.m. SR Bratislavy, radlinského 6, 811 07 Bratislava
- 7/ Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, organizačný referát, TU!

Doručenie verejnou vyhláškou podľa §26 správneho poriadku vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli MČ – miestny úrad Bratislava – Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava. 15.deň vyvesenia na úradnej tabuli je deň doručenia.

Potvrdenie dátumu zverejnenia oznámenia

Dátum vyvesenia:
(dátum a podpis)

Dátum zvesenia:
(dátum a podpis)