



## **ROZHODNUTIE**

Mestská časť Bratislava - Karlova Ves, ako príslušný špeciálny stavebný úrad pre miestne cesty III. a IV. triedy a účelové cesty (ďalej „stavebný úrad“), podľa § 120 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov (ďalej „stavebný zákon“), podľa § 3a ods. 4) zák.č.135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách, v znení neskorších predpisov (ďalej „cestný zákon“), podľa § 2 písm. a) a § 4 ods. 4) zákona NR SR č.416/2001 Z. z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky, v znení neskorších predpisov, podľa čl. 74 písm. b) Štatútu hl. m. SR Bratislavy, ďalej podľa §§ 46 a 47 zákona č.71/1961 Zb. o správnom konaní, v znení neskorších predpisov, (ďalej „správny poriadok“), na podklade vykonaného konania rozhodol takto :

podľa § 81 a § 82 stavebného zákona, v spojení s § 20 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a podľa príslušných ustanovení správneho poriadku, po vykonanom ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním,

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

- stavby:** „Dostavba areálu WESTEND, Polyfunkčný objekt CROSSING, Dúbravská cesta, Bratislava, Spodná stavba“
- objekty:** SO 204.03 Dúbravská cesta, terénne schody – časť 2  
SO 205 Areálové spevnené plochy – časť 2,
- pre stavebníka:** spoločnosť Westend Crossing, a.s., Dvořákovo nábřežie 10, 811 02 Bratislava 1, IČO 47 928 905,
- na základe:** návrhu na kolaudáciu stavby zo dňa 12.05.2022,
- miesto stavby:** na pozemku registra CKN parcely číslo 2627/1 katastrálne územie Karlova Ves, Bratislava (ďalej „k.ú. Karlova Ves, Bratislava“), ďalej na pozemku registra CKN parcely číslo 2627/35 k.ú. Karlova Ves, Bratislava, podľa geometrického plánu č. 8/2022, ktorý autorizačne overil autorizovaný geodet a kartograf Ing. Ondrej Kozlovský dňa 09.05.2022 a úradne overil pracovník Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor, dňa 08.06.2022 pod č. G1-1185/2022,

**účel stavby:** inžinierska stavba – terénne schodiská, spevnené plochy - chodníky pre peších (podľa § 43a ods. (3) písm. a) stavebného zákona),

podľa dokumentácie skutočného vyhotovenia stavby, overenej stavebným úradom v kolaudačnom konaní stavby, ktorá tvorí nedeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia,

**popis stavby:**

SO 204.03 Dúbravská cesta, terénne schody – časť 2

Úroveň I.NP objektu WESTEND CROSSING, kde sú situované vstupy do objektu, je voči Dúbravskej ceste vyššie 0,00 až 2,00 m. Prekonanie výškového rozdielu je navrhnuté piatimi samostatnými terénnymi schodmi so 7-11 stupňami. Výšky stupňov sú 170 mm až 180 mm. Na schodoch sú osadené zábradlia. Bezbariérový vstup do vlastného objektu je možný z chodníka na Lamačskej ceste. V časti 1 bolo zrealizované jedno schodisko, súčasťou časti 2 je dokončenie 4 ks terénnych schodov so zábradlím.

SO 205 Areálové spevnené plochy – časť 2

Predmetom SO 205 sú chodníky a spevnené plochy na úrovni I.NP hlavného objektu. Spevnené plochy sú umiestnené na stropnej doske podzemných garáží. Medzi chodníkmi sú navrhnuté plochy pre sadové úpravy. Spevnené plochy okolo nadzemných častí vlastných objektov sú podľa účelu určené výlučne pre pohyb chodcov. Odvodnenie spevnených plôch je navrhnuté do bodových strešných vpustov a následne do kanalizácie vedenej v objekte garáží. V rámci časti 2 je riešené dokončenie spevnených plôch pri terénnych schodoch, o celkovej ploche 258,43 m<sup>2</sup>.

**Na stavbu bolo mestskou časťou Bratislava – Karlova Ves vydané:**

- rozhodnutie o umiestnení stavby č. SÚ 2011/2010/2843/124/ÚR/Skk zo dňa 29.07.2011, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 22.08.2015,
- predĺženie platnosti územného rozhodnutia č. KV/SU/689/2013/5191/KS zo dňa 16.04.2013, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 13.05.2013,
- záväzné stanovisko č. KV/SU/2361/2015/6867/AP zo dňa 13.05.2015, ako súhlas s vydaním stavebného povolenia špeciálnym stavebným úradom,
- rozhodnutie o zmene územného rozhodnutia č.j. KV/SU/311/205/16943/KJ zo dňa 30.11.2015, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 15.12.2015,
- záväzné stanovisko č. KV/SU/3955/2015/20286/KJ zo dňa 11.01.2016, ako súhlas s vydaním stavebného povolenia špeciálnym stavebným úradom,
- stavebné povolenie č. KV/SU/714/2016/3985/1/ZM zo dňa 16. marca 2016, právoplatné dňa 25.04.2016,

**Pre užívanie stavby stanovuje stavebný úrad podľa § 82 stavebného zákona tieto podmienky:**

1. Stavba sa bude užívať v súlade s týmto rozhodnutím. Každá zmena v užívaní musí byť vopred odsúhlasená stavebným úradom.
2. Stavba sa môže užívať na povolený účel až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.
3. Neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia je dokumentácia skutočného vyhotovenia stavby, overená stavebným úradom v kolaudačnom konaní.

4. Vlastník stavby je povinný dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby uchovávať po celý čas jej užívania; pri zmene vlastníctva stavby ju odovzdá novému nadobúdateľovi a pri odstránení stavebnému úradu.
5. Vybudovaný objekt zostáva v správe a údržbe stavebníka, ktorým je: spoločnosť Westend Crossing, a.s., Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava 1, IČO 47 928 905.
6. Stavebník je povinný vybudovaný objekt udržiavať v bezpečnom schodnom a zjazdnom stave.
7. Počas užívania stavby musia byť stále dodržiavané príslušné platné predpisy týkajúce sa ochrany životného prostredia, zdravia ľudí, bezpečnosti pri práci a požiarnej ochrany.

**Kolaudačné rozhodnutie je zároveň v zmysle § 82 ods. 5 stavebného zákona osvedčením, že stavba je spôsobilá na prevádzku.**

**V konaní neboli vznesené námietky a pripomienky účastníkov konania.**

## **O d ô v o d n e n i e**

Mestská časť Bratislava–Karlova Ves, ako príslušný stavebný úrad preskúmala návrh zo dňa 12.05.2022, stavebníka - spoločnosti **Westend Crossing, a.s., Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava 1, IČO 47 928 905**, ktorého zastupuje spoločnosť Formát, spol. s r.o., Handlovská 19, 852 89 Bratislava 5, IČO 17 316 671, na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu s názvom:

**„Dostavba areálu WESTEND, Polyfunkčný objekt CROSSING,  
Dúbravská cesta, Bratislava, Spodná stavba“**

objekty:                   **SO 204.03 Dúbravská cesta, terénne schody – časť 2**  
                                  **SO 205 Areálové spevnené plochy – časť 2,**

miesto stavby - na pozemku registra CKN parcely číslo 2627/1 k.ú. Karlova Ves, Bratislava, ďalej na pozemku registra CKN parcely číslo 2627/35 k.ú. Karlova Ves, Bratislava, podľa geometrického plánu č. 8/2022, ktorý autorizačne overil autorizovaný geodet a kartograf Ing. Ondrej Kozlovský dňa 09.05.2022 a úradne overil pracovník Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor, dňa 08.06.2022 pod č. G1-1185/2022.

Na stavbu bolo mestskou časťou Bratislava – Karlova Ves vydané:

- rozhodnutie o umiestnení stavby č. SÚ 2011/2010/2843/124/ÚR/Skk zo dňa 29.07.2011, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 22.08.2015,
- predĺženie platnosti územného rozhodnutia č. KV/SU/689/2013/5191/KS zo dňa 16.04.2013, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 13.05.2013,
- záväzné stanovisko č. KV/SU/2361/2015/6867/AP zo dňa 13.05.2015, ako súhlas s vydaním stavebného povolenia špeciálnym stavebným úradom,
- rozhodnutie o zmene územného rozhodnutia č.j. KV/SU/311/205/16943/KJ zo dňa 30.11.2015, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 15.12.2015,
- záväzné stanovisko č. KV/SU/3955/2015/20286/KJ zo dňa 11.01.2016, ako súhlas s vydaním stavebného povolenia špeciálnym stavebným úradom,
- stavebné povolenie č. KV/SU/714/2016/3985/1/ZM zo dňa 16. marca 2016, právoplatné dňa 25.04.2016.

Dňom podania návrhu podľa § 79 stavebného zákona sa začalo kolaudačné konanie. Mestská časť Bratislava–Karlova Ves, ako príslušný stavebný úrad I. stupňa, listom č. KV/SÚ/2898/2022/11015/ZM zo dňa 18.05.2022 oznámila začatie kolaudačného konania horeuvedenej stavby. Ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním sa konalo dňa 17. júna 2022, z konania bol spísaný protokol.

Bolo konštatované, že stavba je zrealizovaná podľa dokumentácie skutočného vyhotovenia stavby, overenej stavebným úradom v kolaudačnom konaní stavby, ktorá tvorí nedeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.

Bola predložená dokumentácia skutočného vyhotovenia stavby, overená stavebným úradom v kolaudačnom konaní stavby, ktorá tvorí nedeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.

Dotknuté orgány zaujali k vydaniu kolaudačného rozhodnutia súhlasné stanoviská, a to nasledovne:

HaZZ hl. m. SR Bratislavy stanoviskom č. HZUBA3-2022/001155-002 zo dňa 22.06.2022, Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán odpadového hospodárstva, stanoviskom č. OU-BA-OSZP3-2022/102713-002 zo dňa 24.05.2022, Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska stanoviskom č. 14/KR/2022/Ko zo dňa 29.06.2022.

Dňa 07.10.2022 bolo na stavebný úrad doručené záväzné stanovisko č. 8990/2022-1.7./dš 56954/2022 zo dňa 27.09.2022, ktoré vydalo Ministerstvo životného prostredia SR, Sekcia posudzovania vplyvov na životné prostredie, Odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie. Záväzným stanoviskom bol potvrdený súlad návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia so zákonom č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov, a so záverečným stanoviskom č. 8585/2007-3.4/fp zo dňa 27.11.2007, ktorého platnosť bola predĺžená rozhodnutím Ministerstva životného prostredia SR č. 8982/2010-3.4/ra zo dňa 25.11.2010, vyjadrením Ministerstva životného prostredia SR vydaným v zisťovacom konaní č. 6255/2011-3.4/ak zo dňa 24.06.2011, vyjadrením Ministerstva životného prostredia SR č. 8741/2014-3.4/ak zo dňa 05.12.2014 a rozhodnutím Ministerstva životného prostredia SR č. 5726/2015-3.4/ak zo dňa 20.07.2015.

Vybudovaný objekt zostáva v správe a údržbe stavebníka.

V kolaudačnom konaní bolo zistené, že boli dodržané podmienky určené v stavebnom povolení a všeobecne technické požiadavky na výstavbu.

Ku kolaudačnému konaniu boli predložené nasledovné doklady:

vyhlásenia výrobcu o zhode stavebných výrobkov a certifikáty, geometrický plán, dokumentácia skutočného vyhotovenia stavby, geodetické porealizačné zameranie stavebných objektov – geodetická časť, Potvrdenie č. 20220355 o evidovaní geodetickej dokumentácie skutočného vyhotovenia stavby, Zápis o odovzdaní a prevzatí, stavebný denník, potvrdenie o správe a údržbe, kópia katastrálnej mapy, listy vlastníctva, stavebné povolenie, povolenie pre podmieňujúcu investíciu, plnomocenstvo pre spoločnosť Formát, spol. s r.o., výpis z obchodného registra stavebníka a jeho zástupcu, písomné vyhodnotenie pripomienok k návrhu na začatie kolaudačného konania.

Užívaním stavby nebude ohrozený život, bezpečnosť a zdravie osôb, ani životné prostredie. V konaní neboli vznesené námietky a pripomienky účastníkov konania.

Stavebník zaplatil podľa položky č. 62a písm. g) zákona č. 145/1995 Zb. správny poplatok.

Vzhľadom na horeuvedené dôvody rozhodol špeciálny stavebný úrad pre miestne cesty III. a IV. triedy a účelové cesty tak, ako je uvedené vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

## Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie, podľa § 53 a § 54 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní, do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na mestskej časti Bratislava–Karlova Ves, Nám. sv. Františka 8, 842 62 Bratislava 4, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií.

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 podľa § 140c ods. 9 stavebného zákona je 15 pracovných dní a začne plynúť odo dňa zverejnenia tohto rozhodnutia. Odvolanie je potrebné podať na mestskej časti Bratislava–Karlova Ves, Nám. sv. Františka 8, 842 62 Bratislava 4, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií.

Rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



  
**Dana Čahojová**  
starostka

### Príloha:

- dokumentácia skutočného vyhotovenia stavby, overená stavebným úradom v kolaudačnom konaní (stavebník prevezme osobne v stránkové dni)

### Rozhodnutie sa doručí:

#### I. Účastníkom konania:

1. **stavebník:** spoločnosť Westend Crossing, a.s., Karloveská 34, 841 04 Bratislava 4, IČO 47 928 905, zastúpený spoločnosťou Formát, spol. s r.o., Handlovská 19, P.O.BOX 89, 852 89 Bratislava 5, IČO 173 15 671
2. Združenie domových samospráv, P.O. BOX 218, 850 00 Bratislava – dotknutá verejnosť (podľa § 24 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov)

#### II. Na vedomie:

1. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava 1, zastúpené primátorom
2. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava 1
3. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 4, 841 01 Bratislava 4

4. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán odpadového hospodárstva, Tomášikova č. 46, 832 05 Bratislava 3
5. Ministerstvo životného prostredia SR, Sekcia posudzovania vplyvov na životné prostredie, Odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie, Nám. Ľ. Štúra 1, 812 35 Bratislava 1 – po nadobudnutí právoplatnosti


### III. Na vedomie:

1. Fornát, spol. s r.o., Handlovská 19, P.O.BOX 89, 852 89 Bratislava 5
2. MČ Bratislava – Karlova Ves – starostka
3. MÚ MČ BA – Karlova Ves – stavebný úrad – a/a – 1x
4. spis – 2x

## Verejná vyhláška

Toto rozhodnutie sa zverejňuje na úradnej tabuli mestskej časti Bratislava-Karlova Ves do doby nadobudnutia jeho právoplatnosti.

**Dátum zverejnenia  
na úradnej tabuli:**  
Pečiatka a podpis:

13. 10. 2022 

Mestská časť Bratislava - Karlova Ves  
oddelenie územného konania  
a stavebného poriadku  
Nám. sv. Františka 8  
842 62 Bratislava 4

**Dátum zvesenia  
z úradnej tabule:**  
Pečiatka a podpis

Mestská časť Bratislava - Karlova Ves  
oddelenie územného konania  
a stavebného poriadku  
Nám. sv. Františka 8  
842 62 Bratislava 4