



# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava 5

7189/2017/10-UKSP/Vč-133

Bratislava, 7.12.2017

## KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Petržalka, ako stavebný úrad I. stupňa príslušný podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon") v spojení s ustanovením § 5 písm. a) bod 1 zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ustanovenia § 7a ods. 2 písm. i) zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov a §§ 32, 46 a 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len "správny poriadok"), v kolaudačnom konaní preskúmala podľa § 81 stavebného zákona návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia, ktorý dňa 31.5.2017 podal stavebník

**SLNEČNICE-MESTO a. s., Poštová 3, 811 06 Bratislava, IČO: 44 855 010**

**v zastúpení spoločnosťou K.T. Plus, s.r.o., Kopčianska 15, 851 01 Bratislava, IČO: 35 958 766**

(ďalej len "navrhovateľ"), a na základe tohto preskúmania podľa § 82 stavebného zákona a § 20 vyhlášky 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

stavebných objektov:

#### Pozemné stavby:

**SO-01 Bytový dom A.I** (s vyňatím ôsmich nebytových priestorov špecifikovaných v ďalšom texte) na pozemkoch registra "C" parc. č. 3042/52, 3042/223 v katastrálnom území Petržalka (v zmysle geometrického plánu č. 55/2017, vyhotoveného spoločnosťou K – GEO s.r.o., autorizačne overeného Ing. Matejom Klepochom, a úradne overeného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom dňa 28.6.2017 pod č. 1353/17)

#### **SO-01.1 Stojisko pre komunálny odpad pre objekt SO-01**

(2 stojiskové objekty pri rohoch severnej fasády objektu SO-01 - bytového domu A.I.) na pozemku registra "C" parc. č. 3042/205 v katastrálnom území Petržalka

Inžinierske stavby a sadové a parkové úpravy na pozemkoch registra "C" parc. č. 3042/16, 3042/20, 3042/22, 3042/24, 3042/34, 3042/39, 3042/41, 3042/43, 3042/46, 3042/49, 3042/50, 3042/51, 3042/52, 3042/56, 3042/59, 3042/60, 3042/61, 3042/63, 3042/64, 3042/67, 3042/68, 3042/69, 3042/72, 3042/73, 3042/75, 3042/76, 3042/79, 3042/123, 3042/165, 3042/171, 3042/172, 3042/173, 3042/174, 3042/175, 3042/205, 3042/206, 3042/207, 3042/208, 3042/209, 3042/210, 3042/211, 3042/212, 3042/220, 3042/223, 3042/258, 3042/259, 3042/260, 3042/264, 3042/266, 3042/267, 3042/340, 3042/341, 3042/342, 3042/343, 3042/344, 3042/345, 3043/1, 3043/3, 3043/56, 3043/57, 3043/59, 3043/60, 3043/61, 3043/62, 3043/63, 3051/9 v katastrálnom území Petržalka:

**SO-10.2 - časť Vodovodná prípojka pre SO 01** (predmetom tohto rozhodnutia nie je časť vodné stavby)

**SO-11.1 Distribučné rozvody plynu**

**SO-12.3.1.1 až SO-12.3.1.5 NN prípojky pre objekt SO-01**

**SO-12.4 Areálové zálohované rozvody NN**

**SO-13.1 Verejné osvetlenie (časť pri SO-01)**

**SO-14.1 Slaboprúdové koridory (časť pri SO-01)**

**SO-14.8 Prekládka slaboprúdového koridoru T-com**

**SO-15 Sadové a parkové úpravy (časť pri SO-01)**

a prevádzkových súborov (v objekte SO-01):

**PS-01 Plynová kotolňa**

**PS-12.5 Dieselaagregát**

ktoré sú súčasťou stavby:

**Južné mesto - zóna B1**

**Bratislava, Petržalka**

(ďalej len "stavba").

Vo vzťahu k predmetnej stavbe sa uskutočnilo posudzovanie vplyvov na životné prostredie pod názvom Petržalka - Juh, južná rozvojová os, na základe ktorého bolo dňa 23. 10. 2006 vydané Ministerstvom životného prostredia SR záverečné stanovisko č. 4242/04-1.6/ml podľa zákona č. 127/1994 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov, ktoré je prístupné na internetovej stránke: <http://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/petrzalka-juh-juzna-rozvojova-os>.

Pozemky boli najmä na účel zamerania stavby a vydanie kolaudačného rozhodnutia z pôvodných odčlenené (po už aj iných predošlých odčleňovaniach) v zmysle geometrického plánu č. 55/2017, vyhotoveného spoločnosťou K – GEO s.r.o., autorizačne overeného Ing. Matejom Klepochom, a úradne overeného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom dňa 28.6.2017 pod č. 1353/17. Číslo pozemkov v tomto rozhodnutí sú uvádzané podľa ďalšieho následného oddelenia niektorých pozemkov v zmysle geometrického plánu č. 99/2017, vyhotoveného spoločnosťou K – GEO s.r.o., autorizačne overeného Ing. Matejom Klepochom, a úradne overeného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom dňa 25.10.2017 pod č. 2239/17.

### **Popis objektu SO-01 Bytový dom A.I:**

Objekt SO-01 Bytový dom A.I je bytová budova - **bytový dom s prevládajúcou funkciou trvalého bývania a doplnkovými funkciami prechodného ubytovania, parkovania osobných motorových vozidiel, a občianskej vybavenosti**. Hlavná hmota objektu má pôdorysný tvar písmena „U“ orientovaného otvorenou stranou na juh (polouzavretá bloková štruktúra). Budova má dve podzemné podlažia pod celým blokom vrátane vnútrobloku a maximálne dvanásť nadzemných podlaží. Celé uzavretie bloku do tvaru „U“ má 6 nadzemných podlaží, nad ktoré v troch častiach bloku vystupujú hmoty ešte ďalších podlaží - v severnej časti do 12.NP a v ďalších dvoch častiach do 7.NP. Najvyššie podlažia sú ustupujúce s terasami. Prevažnú podlažnú plochu podzemných podlaží tvoria hromadné parkovacie garáže s celkovým počtom 322 parkovacích miest v objekte. Objekt obsahuje spolu 341 bytov na trvalé bývanie, 6 nebytových priestorov - apartmánov na prechodné ubytovanie, 103 nebytových priestorov - skladových kobiek, 2 nebytové priestory s technickým vybavením - kotolňa a strojovňa kotolne, a 8 nebytových priestorov - komerčných nájomných jednotiek (týchto 8 nájomných nebytových priestorov nie je predmetom tohto kolaudačného rozhodnutia). Prevádzkovo je bytový dom rozdelený na 5 bytových sekcií - každá s jedným schodiskom. Ako zdroj tepla slúži centrálna plynová kotolňa na 1.PP a solárne kolektory na streche na predohrev teplej vody. Dieselaagregát na 1.PP má ako záložný zdroj elektrickej energie slúžiť aj pre ďalších 5 bytových domov stavby po ich dobudovaní.

### **Podlažia bytového domu A.I podľa funkcií a účelu užívania:**

- 1.PP - 17 nebytových priestorov - skladových kobiek (A1-00-P1-17 až A1-00-P1-31, A1-01-P1-06, A1-05-P1-07)
  - 8 nebytových priestorov - komerčných nájomných jednotiek (A1-00-P1-K1 až A1-00-P1-K8) - **nie sú predmetom tohto kolaudačného rozhodnutia**
  - hromadné parkovanie (garáž) - 137 parkovacích miest pre osobné motorové vozidlá a vyhradený priestor pre parkovanie bicyklov
  - spoločné vnútorné a vonkajšie vstupné a komunikačné priestory
  - priestory technického vybavenia a príslušenstva bytového domu (dieselaagregát, 5 rozvodní NN, 5 rozvodní SLP, 5 požiarnych rozvodní, rozvodňa NO-UPS, miestnosť ústredne EPS, 2 sklady, miestnosť upratovačky)
  - 2 nebytové priestory s technickým vybavením - kotolňa (A1-05-P1-04), strojovňa kotolne (A1-05-P1-05)
- 2.PP - 33 nebytových priestorov - skladových kobiek (A1-00-P2-32 až A1-00-P2-56, A1-00-P2-58 až A1-00-P2-65)
  - hromadné parkovanie (garáž) - 185 parkovacích miest pre osobné motorové vozidlá a vyhradený priestor pre parkovanie bicyklov

- spoločné vnútorné komunikačné a technické priestory

1.NP - sekcia označená ako „Zuzany Chalupovej 8“

- vnútorné vstupné a komunikačné priestory
- trvalé bývanie - 11 bytov (A1-01-01-01 až A1-01-01-11)
- 13 nebytových priestorov - skladových kobiek (A1-01-01-00.13 až A1-01-01-00.25)
- sekcia označená ako „Zuzany Chalupovej 8/A“
  - vnútorné vstupné a komunikačné priestory
  - trvalé bývanie - 4 byty (A1-02-01-01 až A1-02-01-04)
  - 6 nebytových priestorov - skladových kobiek (A1-02-01-00.06 až A1-02-01-00.11)
  - miestnosť správcu (A1-02-01-00.12)
- sekcia označená ako „Zuzany Chalupovej 10“
  - vnútorné vstupné a komunikačné priestory
  - trvalé bývanie - 10 bytov (A1-05-01-01 až A1-05-01-10)
  - prechodné ubytovanie - 1 nebytový priestor - apartmán (A1-05-01-11)
  - 13 nebytových priestorov - skladových kobiek (A1-05-01-00.13 až A1-05-01-00.25)
- sekcia označená ako „Zuzany Chalupovej 10/A“
  - vnútorné vstupné a komunikačné priestory
  - trvalé bývanie - 3 byty (A1-04-01-01 až A1-04-01-03)
  - 11 nebytových priestorov - skladových kobiek (A1-04-01-00.06, A1-04-01-00.07, A1-04-01-00.09 až A1-04-01-00.17)
- sekcia označená ako „Zuzany Chalupovej 10/B“
  - vnútorné vstupné a komunikačné priestory
  - trvalé bývanie - 5 bytov (A1-03-01-01 až A1-03-01-05)
- časť nebytového priestoru A1-00-P1-K5 (A1-00-P1-K5B) s balkónom (A1-00-P1-K5C) a terasou (A1-00-P1-K5D) - **nie je predmetom tohto kolaudačného rozhodnutia**
- vonkajšie komunikačné a rekreačné priestory na streche garáží (vo vnútrobloku a v pasážach) a na vonkajšom obvode bytového domu (výlučne na pozemkoch registra "C" parc. č. 3042/52, 3042/223)

2.NP - sekcia označená ako „Zuzany Chalupovej 8“

- vnútorné komunikačné priestory
- trvalé bývanie - 12 bytov (A1-01-02-01 až A1-01-02-12)
- sekcia označená ako „Zuzany Chalupovej 8/A“
  - vnútorné komunikačné priestory
  - trvalé bývanie - 6 bytov (A1-02-02-01 až A1-02-02-06)
- sekcia označená ako „Zuzany Chalupovej 10“
  - vnútorné komunikačné priestory
  - trvalé bývanie - 12 bytov (A1-05-02-01 až A1-05-02-12)
- sekcia označená ako „Zuzany Chalupovej 10/A“
  - vnútorné komunikačné priestory
  - trvalé bývanie - 5 bytov (A1-04-02-01 až A1-04-02-05)
  - 2 nebytové priestory - skladové kobky (A1-04-02-00.05, A1-04-02-00.06)
- sekcia označená ako „Zuzany Chalupovej 10/B“
  - vnútorné komunikačné priestory
  - trvalé bývanie - 5 bytov (A1-03-02-01 až A1-03-02-05)

3.NP - sekcia označená ako „Zuzany Chalupovej 8“

- vnútorné komunikačné priestory
- trvalé bývanie - 13 bytov (A1-01-03-01 až A1-01-03-13)
- sekcia označená ako „Zuzany Chalupovej 8/A“
  - vnútorné komunikačné priestory
  - trvalé bývanie - 12 bytov (A1-02-03-01 až A1-02-03-12)
- sekcia označená ako „Zuzany Chalupovej 10“
  - vnútorné komunikačné priestory
  - trvalé bývanie - 13 bytov (A1-05-03-01 až A1-05-03-13)
- sekcia označená ako „Zuzany Chalupovej 10/A“
  - vnútorné komunikačné priestory
  - trvalé bývanie - 11 bytov (A1-04-03-01 až A1-04-03-11)
  - 2 nebytové priestory - skladové kobky (A1-04-03-00.05, A1-04-03-00.06)

- sekcia označená ako „Zuzany Chalupovej 10/B“
  - vnútorné komunikačné priestory
  - trvalé bývanie - 5 bytov (A1-03-03-01 až A1-03-03-05)

## 4.NP - sekcia označená ako „Zuzany Chalupovej 8“

- vnútorné komunikačné priestory
- trvalé bývanie - 13 bytov (A1-01-04-01 až A1-01-04-13)
- sekcia označená ako „Zuzany Chalupovej 8/A“
  - vnútorné komunikačné priestory
  - trvalé bývanie - 12 bytov (A1-02-04-01 až A1-02-04-12)
- sekcia označená ako „Zuzany Chalupovej 10“
  - vnútorné komunikačné priestory
  - trvalé bývanie - 13 bytov (A1-05-04-01 až A1-05-04-13)
- sekcia označená ako „Zuzany Chalupovej 10/A“
  - vnútorné komunikačné priestory
  - trvalé bývanie - 11 bytov (A1-04-04-01 až A1-04-04-11)
  - 2 nebytové priestory - skladové kobky (A1-04-04-00.05, A1-04-04-00.06)
- sekcia označená ako „Zuzany Chalupovej 10/B“
  - vnútorné komunikačné priestory
  - trvalé bývanie - 5 bytov (A1-03-04-01 až A1-03-04-05)

## 5.NP - sekcia označená ako „Zuzany Chalupovej 8“

- vnútorné komunikačné priestory
- trvalé bývanie - 13 bytov (A1-01-05-01 až A1-01-05-13)
- sekcia označená ako „Zuzany Chalupovej 8/A“
  - vnútorné komunikačné priestory
  - trvalé bývanie - 12 bytov (A1-02-05-01 až A1-02-05-12)
- sekcia označená ako „Zuzany Chalupovej 10“
  - vnútorné komunikačné priestory
  - trvalé bývanie - 13 bytov (A1-05-05-01 až A1-05-05-13)
- sekcia označená ako „Zuzany Chalupovej 10/A“
  - vnútorné komunikačné priestory
  - trvalé bývanie - 11 bytov (A1-04-05-01 až A1-04-05-11)
  - 2 nebytové priestory - skladové kobky (A1-04-05-00.05, A1-04-05-00.06)
- sekcia označená ako „Zuzany Chalupovej 10/B“
  - vnútorné komunikačné priestory
  - trvalé bývanie - 5 bytov (A1-03-05-01 až A1-03-05-05)

## 6.NP - sekcia označená ako „Zuzany Chalupovej 8“

- vnútorné komunikačné priestory
- trvalé bývanie - 10 bytov (A1-01-06-01 až A1-01-06-07, A1-01-06-09 až A1-01-06-11)
- sekcia označená ako „Zuzany Chalupovej 8/A“
  - vnútorné komunikačné priestory
  - trvalé bývanie - 10 bytov (A1-02-06-01 až A1-02-06-10)
- sekcia označená ako „Zuzany Chalupovej 10“
  - vnútorné komunikačné priestory
  - trvalé bývanie - 11 bytov (A1-05-06-01 až A1-05-06-11)
- sekcia označená ako „Zuzany Chalupovej 10/A“
  - vnútorné komunikačné priestory
  - trvalé bývanie - 9 bytov (A1-04-06-01 až A1-04-06-09)
  - 2 nebytové priestory - skladové kobky (A1-04-06-00.06, A1-04-06-00.07)
- sekcia označená ako „Zuzany Chalupovej 10/B“
  - vnútorné komunikačné priestory
  - trvalé bývanie - 5 bytov (A1-03-06-01 až A1-03-06-05)

## 7.NP - sekcia označená ako „Zuzany Chalupovej 8“

- vnútorné komunikačné priestory
- trvalé bývanie - 4 byty (A1-01-07-01 až A1-01-07-04)
- sekcia označená ako „Zuzany Chalupovej 10“
  - vnútorné komunikačné priestory

- trvalé bývanie - 4 byty (A1-05-07-01 až A1-05-07-04)
- sekcia označená ako „Zuzany Chalupovej 10/B“
  - vnútorné komunikačné priestory
  - trvalé bývanie - 9 bytov (A1-03-07-01 až A1-03-07-09)
  - prechodné ubytovanie - 1 nebytový priestor - apartmán (A1-03-07-10)

8.NP - sekcia označená ako „Zuzany Chalupovej 10/B“

- vnútorné komunikačné priestory
- trvalé bývanie - 10 bytov (A1-03-08-01 až A1-03-08-10)
- prechodné ubytovanie - 1 nebytový priestor - apartmán (A1-03-08-11)

9.NP - sekcia označená ako „Zuzany Chalupovej 10/B“

- vnútorné komunikačné priestory
- trvalé bývanie - 10 bytov (A1-03-09-01 až A1-03-09-10)
- prechodné ubytovanie - 1 nebytový priestor - apartmán (A1-03-09-11)

10.NP - sekcia označená ako „Zuzany Chalupovej 10/B“

- vnútorné komunikačné priestory
- trvalé bývanie - 10 bytov (A1-03-10-01 až A1-03-10-10)
- prechodné ubytovanie - 1 nebytový priestor - apartmán (A1-03-10-11)

11.NP - sekcia označená ako „Zuzany Chalupovej 10/B“

- vnútorné komunikačné priestory
- trvalé bývanie - 11 bytov (A1-03-11-01 až A1-03-11-11)
- prechodné ubytovanie - 1 nebytový priestor - apartmán (A1-03-11-12)

12.NP - sekcia označená ako „Zuzany Chalupovej 10/B“

- vnútorné komunikačné priestory
- trvalé bývanie - 3 byty (A1-03-12-01 až A1-03-12-03)

**Osem nebytových priestorov (komerčných nájomných jednotiek) na 1.PP, označených ako A1-00-P1-K1 až A1-00-P1-K8 (z toho priestor A1-00-P1-K5 aj na 1.NP, jeho časť nachádzajúca sa na 1.PP je označená ako A1-00-P1-K5A, časť nachádzajúca sa na 1.NP je označená ako A1-00-P1-K5B s balkónom označeným ako A1-00-P1-K5C a terasou označenou ako A1-00-P1-K5D), bolo vyňatých z kolaudačného konania. Tieto priestory nie sú predmetom tohto kolaudačného rozhodnutia. Ich užívanie bude potrebné po ich definitívnom ukončení povoliť na základe samostatného kolaudačného konania.**

**Na užívanie predmetných objektov stavby sa určujú tieto podmienky:**

1. Predmetné stavebné objekty stavby sa povoľujú ako trvalé.
2. Účely užívania predmetného bytového domu sú popísané po jednotlivých podlažiach v predchádzajúcom texte. Účel užívania ostatných stavebných objektov, ktoré sú predmetom tohto rozhodnutia, vyplýva z ich názvu. Predmetné stavebné objekty možno užívať len na účel povolený týmto rozhodnutím. Každá zmena účelu užívania podlieha povoleniu stavebného úradu.
3. Stavbu je potrebné udržiavať v riadnom stavebno-technickom stave tak, aby nevznikalo nebezpečenstvo požiarov a hygienických nedostatkov, aby neohrozovala životné prostredie, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu a aby sa čo najviac predĺžila jej užitelnosť. Užívateľ stavby zabezpečí jej riadnu údržbu a včasné opravy v súlade s ustanovením § 86 ods. 1 stavebného zákona.
4. Počas užívania stavby musia byť dodržané platné predpisy týkajúce sa ochrany životného prostredia, zdravia ľudí, bezpečnosti pri práci a požiarnej ochrany.
5. Užívateľ stavby zabezpečí pravidelné kontroly a revízie technických zariadení v zmysle platných technických predpisov, ako aj príslušných STN.
6. Vlastník predmetných objektov stavby je povinný dokumentáciu skutočného vyhotovenia a príslušné rozhodnutia uchovávať po celý čas ich užívania, pri zmene vlastníctva ich odovzdá novému nadobúdateľovi.

**Podmienky vyplývajúce zo stanovísk a vyjadrení dotknutých orgánov a organizácií:**

**Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, OO - súhlas č. OU-BA-OSZP3-2017/060271/GIB/V zo dňa 5.6.2017 na trvalé užívanie stredného zdroja znečisťovania ovzdušia (kotelne na 1.PP bytového domu A.I, spaľujúcej zemný plyn):**

Prevádzkovateľ zdroja znečisťovania ovzdušia je povinný dodržiavať povinnosti prevádzkovateľa, uvedené v § 15 zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov a v nadväzujúcich všeobecne záväzných právnych predpisoch vydaných vo veciach ochrany ovzdušia a to najmä:

7. V súlade s ustanoveniami vyhlášky MŽP SR č. 411/2012 Z. z. o monitorovaní emisií zo stacionárnych zdrojov znečisťovania ovzdušia a kvality ovzdušia v ich okolí je povinný zisťovať množstvo vypúšťaných znečisťujúcich látok.
8. Podľa zákona č. 401/1998 Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov povinný:
  - a) predkladať každoročne Okresnému úradu Bratislava údaje potrebné pre určenie výšky poplatku za znečisťovanie ovzdušia podľa skutočnosti uplynulého roka a výpočet poplatku za každý zdroj,
  - b) Okresnému úradu Bratislava oznámiť prípadnú zmenu prevádzkovateľa a zrušenie prevádzky tohto zdroja.
9. Podľa vyhlášky MŽP č. 231/2013 Z. z. je povinný:
  - a) viesť prevádzkovú evidenciu zdroja znečisťovania ovzdušia,
  - b) predkladať každoročne Okresnému úradu Bratislava súhrn vybraných údajov prevádzkovej evidencie.

**Hlavné mesto SR Bratislava - súhlas č. MAGS OZP 46223/2017-320096/ToJa zo dňa 29.6.2017 na prevádzku malého zdroja znečisťovania ovzdušia (324 parkovacích stojísk v podzemnej garáži a 119 parkovacích stojísk na teréne):**

10. Obmedziť činnosti z prevádzky parkoviska, pri ktorých vznikajú pachové látky alebo dochádza k obťažovaniu obyvateľov nepriaznivými účinkami hluku a porušovania nočného klľudu.

**Hlavné mesto SR Bratislava - súhlas č. MAGS OZP 47830/2017-321720/ToJa zo dňa 10.7.2017 na prevádzku malého zdroja znečisťovania ovzdušia (1 ks elektrický zdrojový agregát):**

11. Prevádzkovať elektrický zdrojový agregát v súlade s technicko-prevádzkovými podmienkami výrobcu.
12. Oznámiť v zmysle § 6 ods. 4 zákona č 401/1998 Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia, každoročne do 15. februára Magistrátu Hl. mesta SR Bratislavy úplné a pravdivé údaje o zdroji znečisťovania, ktoré sú potrebné pre určenie výšky poplatku podľa skutočnosti uplynulého roka. Táto povinnosť sa vzťahuje na prevádzkovateľa, ktorý ročne spáli viac ako 3,0 t nafty v zmysle VZN č. 1/2016.
13. Viesť prevádzkovú evidenciu s uvedením technicko-prevádzkových parametrov a technicko-organizačných opatrení na zabezpečenie ochrany ovzdušia o spotrebe palív, používaných v prevádzke.
14. Oznámiť Hlavnému mestu SR Bratislavy všetky zmeny, súvisiace s prevádzkou tepelného zdroja (t. j. oznámiť termín ukončenia prevádzky malého zdroja znečistenia)

**Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:**

Námietky účastníkov neboli v kolaudačnom konaní uplatnené.

**Odôvodnenie:**

Na predmetné objekty stavby spolu s ďalšími vydala Mestská časť Bratislava-Petržalka stavebné povolenie č. 3684/2015/10-UKSP/Vč-63 dňa 5.8.2015, právoplatné 9.9.2015, pôvodnému stavebníkovi - spoločnosti Južné mesto IS s.r.o. Na základe zmluvy o prevode práv a povinností stavebníka a na základe nájomných zmlúv na dobu 50 rokov s vlastníkmi stavbou priamo dotknutých pozemkov - spoločnosťami JM - Cresco, s. r. o. a JM - B1, s.r.o., zo dňa 10.9.2015, sa stal novým stavebníkom navrhovateľ.

Dňa 31.5.2017 podal navrhovateľ návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na horeuvedené objekty stavby; uvedeným dňom bolo začaté kolaudačné konanie.

Stavebný úrad oznámil v súlade s ustanovením § 80 stavebného zákona začatie kolaudačného konania známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám, a v súlade s § 140c stavebného zákona zaslal príslušnému orgánu - Ministerstvu životného prostredia SR spolu s oznámením o začatí kolaudačného konania aj kópiu návrhu na kolaudáciu, projekt skutočného vyhotovenia a písomné vyhodnotenie plnenia podmienok určených v záverečnom stanovisku. Na prejednanie návrhu súčasne nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na 13.7.2017, o jeho výsledkoch bol spísaný záznam.

Pretože pri posudzovaní návrhu stavebný úrad zistil, že doložené podklady a stanoviská neumožňujú riadne posúdenie návrhu, bol navrhovateľ dňa 13.7.2017 pri ústnom pojednávaní vyzvaný na doplnenie a konanie bolo zápisom do zápisnice z ústneho pojednávania a miestneho zisťovania prerušené až do úplného doplnenia chýbajúcich dokladov a súhlasných stanovísk dotknutých orgánov. Dotknuté orgány po splnení ich požiadaviek z hľadiska ich sledovaných záujmov vo vzťahu k predmetu tohto kolaudačného konania postupne vydávali svoje súhlasné stanoviská k predmetu kolaudácie a doručovali ich stavebnému úradu až do novembra 2017.

V priebehu konania sa domáhala o priznanie postavenia účastníka konania spoločnosť Filip M & W spol. s r.o. Vzhľadom na to, že stavebný úrad nemal žiadne dôkazy, z ktorých by vyplývalo postavenie uvedenej spoločnosti ako účastníka kolaudačného konania podľa ustanovení § 78 stavebného zákona, začal konanie o návrhu na priznanie postavenia účastníka kolaudačného konania.

Dňa 11.9.2017 bola stavebnému úradu doručená žiadosť Okresného úradu Bratislava, odboru výstavby a bytovej politiky, o zaslanie kompletného spisového materiálu súvisiaceho s kolaudačným konaním. Okresný úrad Bratislava si spis vyžiadal na účel vyhodnotenia podania spoločnosti FILIP M & W spol. s r.o. označeného ako „Odvolanie voči neakceptovaniu žiadosti o zaradenie medzi účastníkov stavebného konania“, v ktorom uvedená spoločnosť namieta postup stavebného úradu vo veci vybavenia jej žiadosti o zaradenie do okruhu účastníkov konania na uvedenú stavbu, a na účel zvolenia ďalšieho postupu pri vybavovaní uvedenej žiadosti.

Na základe žiadosti nadriadeného orgánu o zaslanie spisového materiálu zaslal stavebný úrad Okresnému úradu Bratislava, odboru výstavby a bytovej politiky v prílohe listu č. 7189/2017/10-UKSP/5-Vč zo dňa 26.9.2017 vyžiadaný kompletný spisový materiál predmetného kolaudačného konania, ktorého súčasťou bol aj spisový materiál začatého konania o návrhu na priznanie postavenia účastníka predmetného kolaudačného konania, v štádiu po oznámení a uplynutí lehoty na vyjadrenie účastníka konania.

Spolu s listom č. OU-BA-OVBP2-2017/67219-6/STZ zo dňa 15.11.2017, adresovaným žiadateľovi a poslaným na vedomie tunajšiemu stavebnému úradu, Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, vrátil tunajšiemu stavebnému úradu vyžiadaný spisový materiál. Po vrátení spisového materiálu stavebný úrad pokračoval v konaní o návrhu na priznanie postavenia účastníka kolaudačného konania.

Na základe výsledkov uskutočneného konania o návrhu na priznanie postavenia účastníka kolaudačného konania stavebný úrad vydal rozhodnutie č. 7189/2017/10-UKSP/6-Vč-10 zo dňa 21.11.2017 o nepriznaní postavenia účastníka kolaudačného konania uvedenej spoločnosti, právoplatné dňom 1.12.2017. Na základe podania zo dňa 14.8.2017 mala uvedená spoločnosť od uvedeného dňa podania postavenie účastníka kolaudačného konania až do nadobudnutia právoplatnosti uvedeného rozhodnutia.

Pri realizácii stavby došlo k drobným odchýlkam oproti projektovej dokumentácii overenej v stavebnom konaní. Drobné odchýlky sa môžu povoliť v rámci kolaudácie podľa ustanovenia § 82 ods. 4 stavebného zákona tým, že ich stavebný úrad zoberie na vedomie a vyznačia sa v projektovej dokumentácii skutočného vyhotovenia. Stavebný úrad vyhodnotil, že zmeny oproti overenej projektovej dokumentácii zistené v rámci kolaudačného konania na mieste stavby, možno posúdiť ako nepodstatné zmeny oproti overenej projektovej dokumentácii, najmä s poukazom na to, že nimi nedošlo k zmene v objemových parametroch stavby, ani k zmene jej charakteru a účelového určenia a nedošlo k porušeniu príslušných predpisov z hľadiska naplnenia všeobecných technických požiadaviek na výstavbu. Z toho dôvodu boli tieto zmeny povolené v rámci kolaudačného konania. Stavebník tieto drobné odchýlky zakreslil do projektu skutočného vyhotovenia, ktorý predložil pri kolaudačnom konaní.

Stavebný úrad v uskutočnenom kolaudačnom konaní preskúmal predložený návrh na kolaudáciu, prejednal ho s účastníkmi konania a s dotknutými orgánmi a organizáciami, a po doplnení všetkých chýbajúcich dokladov a súhlasných stanovísk dotknutých orgánov zistil, že predmetné objekty stavby sú uskutočnené v súlade s § 81 ods. 1 stavebného zákona, ich užívaním nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jeho realizáciu a osobitnými predpismi.

Z hľadiska užívateľnosti stavby bolo v konaní a na podklade dokladov predložených stavebníkom preukázané, že predmetné objekty stavby sú spôsobilé na riadne a bezpečné užívanie, boli zrealizované tak, že počas ich užívania budú vyhovovať základným požiadavkám podľa ustanovenia § 43d stavebného zákona, čo bolo

dosvedčené správami o vykonaných skúškach, osvedčeniami o použitých materiáloch, stavebných výrobkoch. Užívaním predmetných objektov stavby nebude ohrozený život a zdravie osôb, ani životné prostredie.

Stavebník preukázal povolenie č. OU-BA-OSZP3-2017/60418/SOJ/V-5856 zo dňa 10.8.2017 na užívanie vodných stavieb, právoplatné 4.9.2017, povolenie č. 7223/2017/12-OURaD/Gr-3 zo dňa 12.9.2017 na užívanie komunikácií a spevnených plôch stavby, právoplatné 29.9.2017, a tiež ďalšie povolenia na užívanie objektov nadradeného komunikačného systému (Primárna infraštruktúra - príslušné úseky komunikácií v zóne B a veľká okružná križovatka Panónska-Dolnozemska) podmieňujúce užívanie predmetu tohto kolaudačného konania.

Súhlas s kolaudáciou vyslovili dotknuté orgány:

- Ministerstvo ŽP SR, sekcia environmentálneho hodnotenia a odpadového hospodárstva, odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie - záväzné stanovisko č. 4276/2015-1.7/ml zo dňa 7.7.2017
- Inšpektorát práce Bratislava - záväzné stanovisko č. IBA-113-23-2.2/ZS-C22,23-17 IPBA/ IPBA\_BOZP/KON/2017/1713 zo dňa 9.8.2017
- Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislavy - stanovisko č. KRHZ-BA-HZUB6-2471/2017-001 zo dňa 8.8.2017
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava - záväzné stanovisko č. HŽP/12994/2017 zo dňa 25.10.2017 doplnené oznámením zo dňa 15.11.2017 o splnení povinnosti uloženej v rámci kolaudačného konania
- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, OH - vyjadrenie č. OÚ-BA-OSZP 3-2017/073286/GRE/V zo dňa 3.8.2017
- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, OO - súhlas č. OU-BA-OSZP3-2017/060271/GIB/V zo dňa 5.6.2017 na trvalé užívanie stredného zdroja znečisťovania ovzdušia (kotolne na 1.PP bytového domu A.I, spaľujúcej zemný plyn)
- Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia - záväzné stanovisko č. OU-BA-OKR1-2017/016989 zo dňa 13.7.2017
- Hlavné mesto SR Bratislava
  - súhlas č. MAGS OZP 46223/2017-320096/ToJa zo dňa 29.6.2017 na prevádzku malého zdroja znečisťovania ovzdušia (parkovacie stojiská v podzemnej garáži a na teréne)
  - súhlas č. MAGS OZP 47830/2017-321720/ToJa zo dňa 10.7.2017 na prevádzku malého zdroja znečisťovania ovzdušia (1 ks elektrický zdrojový agregát)

Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov a organizácií požadovaných osobitnými predpismi a tieto stanoviská a požiadavky zahrnul do podmienok rozhodnutia.

S poukazom na uvedené skutočnosti stavebný úrad po preskúmaní a vyhodnotení skutkových a právnych okolností danej veci konštatuje, že predmetné objekty stavby boli uskutočnené s drobnými nepodstatnými odchýlkami podľa overenej projektovej dokumentácie v stavebnom konaní, sú spôsobilé na riadne a bezpečné užívanie, v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu ich užívania, z toho dôvodu rozhodol tak, ako je to uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Účastníci konania:

- SLNEČNICE-MESTO a. s. v zastúpení spoločnosťou K.T. Plus, s.r.o., South City Retail Park A1 s.r.o. (od 23.11.2017 ako právny nástupca zaniknutej spoločnosti Avestus Petržalka s. r. o., ktorá bola účastníkom konania do 22.11.2017), Južné mesto IS s.r.o., JM - B1, s.r.o., JM - Cresco, s. r. o., JM - Popper, s. r. o., Slovak Telekom, a.s., SLNEČNICE - MESTO 2, s.r.o. V čase od 14.8.2017 do právoplatnosti rozhodnutia o nepriznaní postavenia účastníka konania dňa 1.12.2017 bola účastníkom konania aj spoločnosť Filip M & W spol. s r.o. na základe ustanovenia § 14 ods. 1 správneho poriadku, podľa ktorého *účastníkom konania je aj ten, kto tvrdí, že môže byť rozhodnutím vo svojich právach, právom chránených záujmoch alebo povinnostiach priamo dotknutý, a to až do času, kým sa preukáže opak.*

Námietky účastníkov neboli v kolaudačnom konaní uplatnené.

### **Upozornenie:**

S užívaním predmetných objektov stavby sa nesmie začať skôr, ako kolaudačné rozhodnutie nadobudne právoplatnosť.



**Poučenie o odvolaní:**

Proti tomuto rozhodnutiu má každý účastník konania právo podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia (deň doručenia rozhodnutia je dňom jeho oznámenia), pokiaľ sa odvolania písomne alebo ústne do zápisnice nevzdal.

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 (§ 29 ods. 12, § 37 ods. 1 a § 19 ods.1 zákona č. 24/2006 Z. z.). Lehota na podanie odvolania je v tomto prípade 15 pracovných dní a začne plynúť odo dňa zverejnenia tohto rozhodnutia. Podaním odvolania sa ten, kto ho podal, stáva účastníkom konania.

Odvolanie možno podať na Mestskej časti Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Vladimír Bajan  
starosta

**Poplatok:**

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov položky 62a písm. a ods. 2 vo výške 120.00 €, položky 62a písm. e ods. 5 vo výške 30.00 €, spolu 150.00 €, bol zaplatený dňa 16.6.2017.

**Doručí sa:**

## účastníci

1. SLNEČNICE-MESTO a. s., Poštová 3, 811 06 Bratislava, IČO: 44 855 010
2. K.T. Plus, s.r.o., Kopčianska 15, 851 01 Bratislava, IČO: 35 958 766
3. South City Retail Park A1 s.r.o., Poštová 3, 811 06 Bratislava, IČO: 47 239 859
4. Južné mesto IS s.r.o., Poštová 3, 811 06 Bratislava, IČO: 46 732 489
5. JM - B1, s.r.o., Štúrova 11, 811 02 Bratislava, IČO: 47 254 629
6. JM - Cresco, s. r. o., Poštová 3, 811 06 Bratislava, IČO: 47 254 653
7. JM - Popper, s. r. o., Štúrova 11, 811 02 Bratislava, IČO: 47 258 829
8. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, IČO: 35 763 469
9. SLNEČNICE - MESTO 2, s.r.o., Poštová 3, 811 06 Bratislava, IČO: 50 335 332

## dotknuté orgány

10. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481
11. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
12. Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava 1
13. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, OH, OKaP, OO, ŠVS, OKR, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3
14. Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, KDI, Dopravno - inžinierske odd., Špitálska 14, 812 28 Bratislava
15. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, IČO: 35 763 469
16. Siemens s.r.o., Lamačská cesta 3/A, 841 04 Bratislava, IČO: 31 349 307
17. Ministerstvo ŽP SR, sekcia environmentálneho hodnotenia a odpadového hospodárstva, odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie, Nám. L. Štúra 1, 812 35 Bratislava, IČO: 42 181 810
18. Inšpektorát práce Bratislava, Za kasárňou 1, 832 64 Bratislava 3

## na vedomie

19. Mestská časť Bratislava-Petržalka, oddelenie ÚRaD, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava 5
20. Mestská časť Bratislava-Petržalka, oddelenie ŽP, Kutlíkova 17, 851 12 Bratislava 5

**Toto kolaudačné rozhodnutie musí byť v súlade s § 140c ods. 8, 9 stavebného zákona zverejnené na úradnej tabuli a na webovom sídle Mestskej časti Bratislava-Petržalka až do nadobudnutia jeho právoplatnosti.**

Zverejnené dňa: .....

Zvesené dňa: .....

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje zverejnenie a zvesenie zverejnenia oznámenia