



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 6.10.2017 podal stavebník

**SLNEČNICE - RETAIL PARK, s. r. o., Poštová 3, 811 06 Bratislava, IČO: 50 462 288,
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 (SO) a prevádzkových súborov (PS):

Pozemné stavby:

SO-2-A 01 Objekt pre šport a voľný čas

na pozemku registra "C" parc. č. 3042/354 v katastrálnom území Petržalka,

s výnimkou nebytových nájomných priestorov NJ.2A-01, NJ-a2, NJ-a3, NJ-a4, NJ-a7, NJ-a9, ktoré boli z kolaudačného konania vyňaté.

Objekt SO-2-A 01 je jednopodlažná nebytová budova halového typu bez podpivničenia, zastrešená plochou strechou. Účel užívania: nebytová budova pre obchod a služby (§ 43c ods. 1 písm. c stavebného zákona). Obsahuje tieto priestory:

- **nebytové nájomné priestory:**
 - **obchodný priestor NJ-a1 + NJ-a5** (Culka Fruit)
 - **obchodný priestor NJ-a6** (Špajza)
 - **obchodný priestor NJ-a8** (Vallo syry)
 - **obchodný priestor NJ-a10** (kaviareň Brew Bar Café)
 - priestory, ktoré nie sú predmetom tohto kolaudačného rozhodnutia: NJ.2A-01, NJ-a2, NJ-a3, NJ-a4, NJ-a7, NJ-a9
- **spoločné priestory vrátane priestorov technického vybavenia** (rozvodňa SLP, rozvodňa ERP, DRT, technická miestnosť, WC, odpad, zásobovanie, chodba, chladený sklad odpadu, WC zamestnanci-muži, upratovačka, WC zamestnanci-ženy, denná miestnosť, šatňa zamestnanci-muži, šatňa zamestnanci-ženy, zázemie SBS, chodba, WC návštev-muži, WC imobilní, WC návštev-ženy, centrálny komunikačný priestor s možnosťou pultového predaja)

SO-2-A 02 Objekt pre obchod a služby

na pozemkoch registra "C" parc. č. 3042/355, 3042/356 v katastrálnom území Petržalka (plynovodná prípojka aj na pozemkoch registra "C" parc. č. 3042/250, 3042/253, 3042/411, 3042/412, 3042/413, 3042/432, 3042/434 v katastrálnom území Petržalka),

s výnimkou nebytových nájomných priestorov **NJ-b1-b, NJ-b4, NJ-b5, NJ-b6, NJ-b7, NJ-c1, NJ-c2, NJ-c3, NJ-c4, NJ-c5, NJ.2B-02**, ktoré boli z kolaudačného konania vyňaté.

Objekt SO-2-A 02 je jednopodlažná nebytová budova halového typu bez podpivničenja, zastrešená plochou strechou. Účel užívania: nebytová budova pre obchod a služby (§ 43c ods. 1 písm. c) stavebného zákona. Obsahuje tieto priestory:

- **nebytové nájomné priestory:**
 - **obchodný priestor NJ-b1-a** (KafeHaus Fertucha)
 - **obchodný priestor NJ-b2 + NJ-b3** (bistro predajňa Naam Thai Food)
 - priestory, ktoré nie sú predmetom tohto kolaudačného rozhodnutia: NJ-b1-b, NJ-b4, NJ-b5, NJ-b6, NJ-b7, NJ-c1, NJ-c2, NJ-c3, NJ-c4, NJ-c5, NJ.2B-02
- **spoločné priestory vrátane priestorov technického vybavenia** (rozvodňa plynu, zásobovanie, sklad odpadu, chladený sklad odpadu, chodba, umývareň riadu, WC zamestnanci-muži, upratovačka, WC zamestnanci-ženy, centrálny komunikačný priestor so stolovaním)

Prestrešenie vonkajších priestorov objektov SO-2-A 01 a SO-2-A 02 (pasáž a podlubia vrátane vonkajších podpier) je na pozemkoch a nad pozemkami registra "C" parc. č. 3042/357, 3042/358, 3042/359 3042/360, 3042/361, 3042/362, 3042/364, 3042/376, 3042/413 v katastrálnom území Petržalka.

SO-2-A 04 Prístrešky pre nádoby KO

na pozemkoch registra "C" parc. č. 3042/433, 3042/385 v katastrálnom území Petržalka

Inžinierske stavby a sadové úpravy na pozemkoch registra "C" parc. č. 3042/240, 3042/244, 3042/245, 3042/357, 3042/358, 3042/359, 3042/360, 3042/361, 3042/362, 3042/363, 3042/364, 3042/365, 3042/366, 3042/367, 3042/368, 3042/369, 3042/370, 3042/371, 3042/372, 3042/374, 3042/375, 3042/376, 3042/378, 3042/379, 3042/381, 3042/382, 3042/383, 3042/384, 3042/386, 3042/387, 3042/388, 3042/389, 3042/408, 3042/409, 3042/410, 3042/411, 3042/412, 3042/413, 3042/414, 3042/415, 3042/417, 3042/418, 3042/419, 3042/423, 3042/425, 3042/427, 3042/430, 3042/431, 3042/432, 3042/433, 3042/435 v katastrálnom území Petržalka:

SO-2-A 05 Verejný mobiliár a drobná architektúra

SO-2-D 01 Sadové úpravy areálové

SO-2-G 03 Káblový rozvod NN

SO-2-G 04 Vonkajšie areálové osvetlenie

SO-2-G 05 Areálový rozvod NN

(výstavbe predchádzali aj práce v rámci objektu SO-2-B 01 Príprava územia a hrubé terénne úpravy)

Prevádzkové súbory:

PS-2-02 Meranie a regulácia /UK/

PS-2-03 Bezpečnostný systém /EZS a CCTV/

PS-2-04 Slaboprúdové rozvody /Štrukturovaná kabeláž a telefónna ústredňa/

PS-2-07 VZT a klimatizácia

PS-2-08 Protipožiarne zabezpečenie stavby

PS-2-09 Elektrická požiarne signalizácia

PS-2-10 Hlasová signalizácia požiaru

PS-2-11 Zariadenie pre odvod tepla a splodín horenia

ktoré sú súčasťou ucelenej časti stavby **SPORT+RETAIL /AREÁL 2 - JUH/**,

Inžinierske stavby a sadové úpravy na pozemkoch registra "C" parc. č. 3042/6, 3042/14, 3042/37, 3042/44, 3042/379, 3042/380, 3042/391, 3042/392, 3042/407, 3042/409, 3042/437 v katastrálnom území Petržalka:

SO-3-D 01 Sadové úpravy areálové

SO-3-G 01 Elektrická prípojka NN

SO-3-G 02 Vonkajšie areálové osvetlenie

(výstavbe predchádzali aj práce v rámci objektu SO-3-B 01 Príprava územia a hrubé terénne úpravy)

ktoré sú súčasťou ucelenej časti stavby **SPORT+RETAIL /AREÁL PARK/**,

stavby

SPORT & RETAIL PARK SLNEČNICE - JUŽNÉ MESTO

(ďalej len "stavba").

Uvedené pozemky boli z pôvodných odčlenené v zmysle geometrického plánu č. 73/2017, vyhotoveného spoločnosťou K – GEO s.r.o., autorizačne overeného Ing. Matejom Klepochom, a úradne overeného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom dňa 13.10.2017 pod č. 2165/17.

Účel užívania objektov SO-2-A 01 a SO-2-A 02: budovy pre obchod a služby (§ 43c ods. 1 písm. c) stavebného zákona). Oba objekty sú navzájom prepojené zastrešením pasáže medzi nimi a tvoria spolu jeden celok.

Účel užívania ostatných objektov vyplýva z ich názvu.

Nájomné priestory NJ.2A-01, NJ-a2, NJ-a3, NJ-a4, NJ-a7, NJ-a9 v objekte SO-2-A 01 a nájomné priestory NJ-b1-b, NJ-b4, NJ-b5, NJ-b6, NJ-b7, NJ-c1, NJ-c2, NJ-c3, NJ-c4, NJ-c5, NJ.2B-02 v objekte SO-2-A 02 boli vyňaté z kolaudačného konania a nie sú predmetom tohto kolaudačného rozhodnutia. Ich užívanie bude potrebné po ich definitívnom ukončení povoliť na základe samostatného kolaudačného konania.

Objekty ucelenej časti stavby (stavebného celku) SPORT+RETAIL / AREÁL PARK/ - SO-3-A 01 Objekt vybavenosti parku, SO-3-A 02 Prístrešok pre nádoby KO, SO-3-A 03 Oplotenie, SO-3-G 03 Verejné osvetlenie - park, neboli zrealizované. Ich užívanie bude potrebné po ich zrealizovaní povoliť na základe samostatného kolaudačného konania.

Vo vzťahu k predmetnému územiu 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>.

Vo vzťahu k predmetnej stavbe sa uskutočnilo zisťovacie konanie o posudzovaní zmeny v navrhovanej činnosti pod názvom Sport & Retail Park SLNEČNICE - JUŽNÉ MESTO, dňa 9. 10. 2015 bolo vydané Ministerstvom životného prostredia SR pod č. 6939/2015-3.4/ml rozhodnutie v zisťovacom konaní podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ktoré je prístupné na internetovej stránke: <https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/sport-retail-park-slnecnice-juzne-mesto>.

Na užívanie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba sa povoľuje ako trvalá.
2. Stavbu 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 požiarnych a hygienických nedostatkov, aby neohrozovala životné prostredie, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu a aby sa čo najviac predĺžila jej užívateľnosť. 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 stavby je povinný dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby a príslušné rozhodnutia uchovávať po celý čas jej užívania, pri zmene vlastníctva ich odovzdá novému nadobúdateľovi.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

Odôvodnenie:

Na predmetné objekty stavby vydala Mestská časť Bratislava-Petržalka stavebné povolenie č. 9237/2016/10-UKSP/Vč-106 dňa 13.10.2016 pôvodnému stavebníkovi - spoločnosti Delta Construction Plus, s. r. o. Na základe zmluvy o prevode práv a povinností stavebníka zo dňa 13.11.2016 a na základe nájomných zmlúv na dobu 50 rokov s vlastníkami stavbou priamo dotknutých pozemkov - spoločnosťami JM - Cresco, s. r. o., JM - B1, s.r.o. a JM - Popper, s.r.o., sa stal novým stavebníkom navrhovateľ.

Dňa 6.10.2017 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 a písomné vyhodnotenie plnenia podmienok určených v záverečnom stanovisku. Na prejednanie návrhu stavebný úrad súčasne s oznámením o začatí kolaudačného konania nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na 21.11.2017, o jeho výsledkoch bol spísaný záznam.

Pri realizácii stavby došlo k drobným odchýlkam oproti projektovej dokumentácii overenej v stavebnom konaní. 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 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 úplnom doplnení návrhu 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-OSZP3-2017/80204/SOJ/V-5944 zo dňa 26.10.2017 na užívanie vodných stavieb, právoplatné 13.11.2017, a povolenia na užívanie komunikácií a spevnených plôch č. 9897/2017/12-OURaD/Gr-3 zo dňa 16.11.2017, právoplatné 28.11.2017, a č. 10337/2017/12-OURaD/Gr-3 zo dňa 28.11.2017, právoplatné 7.12.2017.

Súhlas s kolaudáciou vyslovili dotknuté orgány:

- Ministerstvo ŽP SR, sekcia environmentálneho hodnotenia a odpadového hospodárstva, odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie - záväzné stanovisko č. 1581/2017-1.7/ml zo dňa 9.11.2017
- Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislavy - stanovisko č. HZUBA3-2017/000017-001 zo dňa 13.12.2017
- Inšpektorát práce Bratislava - záväzné stanovisko č. IBA-196-23-2.1/ZS-C22,23-17 IPBA/IPBA_ODD BOZP/ IKON/2017/2829 zo dňa 19.12.2017
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava - záväzné stanovisko č. HŽP/18335/2017 zo dňa 11.12.2017
- Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska - súhlasné stanovisko do protokolu z ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním zo dňa 21.11.2017

Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov a organizácií požadovaných osobitnými predpismi.

S poukazom na uvedené skutočnosti stavebný úrad po preskúmaní a vyhodnotení skutkových a právnych okolností danej veci konštatuje, že predmetné objekty stavby boli uskutočnené podľa overenej projektovej dokumentácie v stavebnom konaní s drobnými nepodstatnými odchýlkami, 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 - RETAIL PARK, s. r. o. v zastúpení spoločnosťou K.T. Plus, s.r.o., JM - B1, s.r.o., JM - Cresco, s. r. o., JM - Popper, s. r. o.

Námietky účastníkov neboli v 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. g vo výške 530.00 € bol zaplatený dňa 26.10.2017.

Doručí sa:

účastníci

1. SLNEČNICE - RETAIL PARK, s. r. o., Poštová 3, 811 06 Bratislava, IČO: 50 462 288
2. K.T. Plus, s.r.o., Kopčianska 15, 851 01 Bratislava, IČO: 35 958 766
3. JM - B1, s.r.o., Štúrova 11, 811 02 Bratislava, IČO: 47 254 629
4. JM - Cresco, s. r. o., Poštová 3, 811 06 Bratislava, IČO: 47 254 653
5. JM - Popper, s. r. o., Štúrova 11, 811 02 Bratislava, IČO: 47 258 829

dotknuté orgány

6. 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
7. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, OH, OKaP, OO, ŠVS, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3
8. Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava 1
9. Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, KDI, Dopravno - inžinierske odd., Špitálska 14, 812 28 Bratislava
10. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava 5
11. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava
12. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518
13. Siemens s.r.o., Lamačská cesta 3/A, 841 04 Bratislava, IČO: 31 349 307
14. Mestská časť Bratislava-Petržalka, oddelenie ÚRaD, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava 5
15. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481
16. Inšpektorát práce Bratislava, Za kasárňou 1, 832 64 Bratislava 3
17. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava

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