



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava 5

7424/2018/10-UKSP/Vč-128

Bratislava, 8.11.2018

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 23.5.2018 podal stavebník

SLNEČNICE - MESTO 2, s.r.o., Poštová 3, 811 06 Bratislava, IČO: 50 335 332
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, navrhovateľovi

p o v o ľ u j e u ž í v a n i e

stavebných objektov:

Pozemné stavby:

SO-02 Bytový dom A.II (s vyňatím siedmich nebytových priestorov špecifikovaných v ďalšom texte) na pozemkoch registra "C" parc. č. 3042/57, 3042/578, 3042/579, 3042/580, 3042/581 v katastrálnom území Petržalka (v zmysle geometrického plánu č. 13/2018, vyhotoveného spoločnosťou K – GEO s.r.o., autorizačne overeného Ing. Matejom Klepochom, a úradne overeného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom dňa 22.3.2018 pod č. 508/2018).

Inžinierske stavby a sadové a parkové úpravy na pozemkoch registra "C" parc. č. 3042/24, 3042/39, 3042/50, 3042/57, 3042/536, 3042/565, 3042/572, 3042/575, 3042/576, 3042/577, 3042/578, 3042/580, 3042/581, 3042/582, 3042/583, 3042/584, 3042/585, 3042/586, 3042/587, 3042/588, 3042/589, 3042/590, 3043/1, 3043/65, 3043/79, 3043/80, 3043/81, 3043/82, 3043/87, 3043/89, 3043/91, 3043/92, 3043/93, 3043/94 v katastrálnom území Petržalka:

SO-02.1 Stojiská pre komunálny odpad pre objekt SO-02 (polopodzemné kontajnery)

SO-10.7.1 - časť Vodovodná prípojka pre SO 02 (predmetom tohto rozhodnutia nie je časť vodné stavby)

SO-11.2 Distribučné rozvody plynu

SO-12.3.3.1 až SO-12.3.3.5 NN prípojky pre objekt SO-02

SO-12.3.7 NN prípojka pre RE-Požiar (1ks pre bytový dom A.II)

SO-13.2 Verejné osvetlenie (časť pri SO-02)

SO-14.3 Slaboprúdové koridory (časť pri SO-02)

SO-15.2 Sadové a parkové úpravy (časť pri SO-02)

a prevádzkového súboru (v objekte SO-02):

PS-0.1 OST + Teplovod pre SO-03

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 vtedy platného 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 plánu č. 13/2018, vyhotoveného spoločnosťou K – GEO s.r.o., autorizačne overeného Ing. Matejom Klepochom, a úradne overeného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom dňa 22.3.2018 pod č. 508/2018 a geometrického plánu č. 20/2018, vyhotoveného spoločnosťou K – GEO s.r.o., autorizačne overeného Ing. Matejom Klepochom, a úradne overeného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom dňa 22.3.2018 pod č. 611/18.

Popis objektu SO-02 Bytový dom A.II:

Objekt SO-02 Bytový dom A.II 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 340 bytov na trvalé bývanie, 7 nebytových priestorov - apartmánov na prechodné ubytovanie, 113 nebytových priestorov - skladových kobiek, 2 nebytové priestory s technickým vybavením - odovzdávací stanica tepla (OST) a strojovňa OST, a 7 nebytových priestorov - komerčných nájomných jednotiek (týchto 7 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 OST na 1.PP napojená teplovodom z centrálnej plynovej kotolne v už skolaudovanom objekte SO-01 Bytový dom A.I, a solárne kolektory na streche na predohrev teplej vody.

Podlažia bytového domu A.II podľa funkcií a účelu užívania:

- 1.PP - 26 nebytových priestorov - skladových kobiek (2P101 až 2P126)
 - 7 nebytových priestorov - komerčných nájomných jednotiek (A2-00-P1-K1 až A2-00-P1-K7) - **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 (5 rozvodní NN, 5 rozvodní SLP, 5 požiarnych rozvodní, rozvodňa NO-UPS, miestnosť ústredne EPS, chodba ku kobkám označená ako skladové priestory, miestnosť upratovačky)
 - 2 nebytové priestory s technickým vybavením - OST (A2-05-P1-04), strojovňa OST (A2-05-P1-05)
- 2.PP - 34 nebytových priestorov - skladových kobiek (2P201 až 2P234)
 - 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 12“
 - vnútorné vstupné a komunikačné priestory
 - trvalé bývanie - 10 bytov (A2-01-01-01 až A2-01-01-10)
 - prechodné ubytovanie - 1 nebytový priestor - apartmán (A2-01-01-11)
 - 13 nebytových priestorov - skladových kobiek (20101 až 20113)
 - časť nebytového priestoru A2-00-P1-K5 (A2-00-P1-K5B) s balkónom (A2-00-P1-K5C) a terasou (A2-00-P1-K5D) - **nie je predmetom tohto kolaudačného rozhodnutia**
 - sekcia označená ako „Zuzany Chalupovej 12/A“
 - vnútorné vstupné a komunikačné priestory
 - trvalé bývanie - 4 byty (A2-02-01-01 až A2-02-01-04)
 - 6 nebytových priestorov - skladových kobiek (20114 až 20119)

- miestnosť správcu (A2-02-01-00.12) (súčasť príslušenstva bytového domu)
- sekcia označená ako „Zuzany Chalupovej 14“
 - vnútorné vstupné a komunikačné priestory
 - trvalé bývanie - 10 bytov (A2-05-01-01 až A2-05-01-10)
 - prechodné ubytovanie - 1 nebytový priestor - apartmán (A2-05-01-11)
 - 13 nebytových priestorov - skladových kobiek (20131 až 20143)
- sekcia označená ako „Zuzany Chalupovej 14/A“
 - vnútorné vstupné a komunikačné priestory
 - trvalé bývanie - 3 byty (A2-04-01-01 až A2-04-01-03)
 - 11 nebytových priestorov - skladových kobiek (20120 až 20130)
- sekcia označená ako „Zuzany Chalupovej 14/B“
 - vnútorné vstupné a komunikačné priestory
 - trvalé bývanie - 5 bytov (A2-03-01-01 až A2-03-01-05)
 - 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. 3042/57 3042/578, 3042/579, 3042/580, 3042/581)

2.NP - sekcia označená ako „Zuzany Chalupovej 12“

- vnútorné komunikačné priestory
- trvalé bývanie - 12 bytov (A2-01-02-01 až A2-01-02-12)
- sekcia označená ako „Zuzany Chalupovej 12/A“
 - vnútorné komunikačné priestory
 - trvalé bývanie - 6 bytov (A2-02-02-01 až A2-02-02-06)
- sekcia označená ako „Zuzany Chalupovej 14“
 - vnútorné komunikačné priestory
 - trvalé bývanie - 12 bytov (A2-05-02-01 až A2-05-02-12)
- sekcia označená ako „Zuzany Chalupovej 14/A“
 - vnútorné komunikačné priestory
 - trvalé bývanie - 5 bytov (A2-04-02-01 až A2-04-02-05)
 - 2 nebytové priestory - skladové kobky (20201 a 20202)
- sekcia označená ako „Zuzany Chalupovej 14/B“
 - vnútorné komunikačné priestory
 - trvalé bývanie - 5 bytov (A2-03-02-01 až A2-03-02-05)

3.NP - sekcia označená ako „Zuzany Chalupovej 12“

- vnútorné komunikačné priestory
- trvalé bývanie - 13 bytov (A2-01-03-01 až A2-01-03-13)
- sekcia označená ako „Zuzany Chalupovej 12/A“
 - vnútorné komunikačné priestory
 - trvalé bývanie - 12 bytov (A2-02-03-01 až A-02-03-12)
- sekcia označená ako „Zuzany Chalupovej 14“
 - vnútorné komunikačné priestory
 - trvalé bývanie - 13 bytov (A2-05-03-01 až A2-05-03-13)
- sekcia označená ako „Zuzany Chalupovej 14/A“
 - vnútorné komunikačné priestory
 - trvalé bývanie - 11 bytov (A2-04-03-01 až A2-04-03-11)
 - 2 nebytové priestory - skladové kobky (20301 a 20302)
- sekcia označená ako „Zuzany Chalupovej 14/B“
 - vnútorné komunikačné priestory
 - trvalé bývanie - 5 bytov (A2-03-03-01 až A2-03-03-05)

4.NP - sekcia označená ako „Zuzany Chalupovej 12“

- vnútorné komunikačné priestory
- trvalé bývanie - 13 bytov (A2-01-04-01 až A2-01-04-13)
- sekcia označená ako „Zuzany Chalupovej 12/A“
 - vnútorné komunikačné priestory
 - trvalé bývanie - 12 bytov (A2-02-04-01 až A2-02-04-12)
- sekcia označená ako „Zuzany Chalupovej 14“
 - vnútorné komunikačné priestory

- trvalé bývanie - 13 bytov (A2-05-04-01 až A2-05-04-13)
 - sekcia označená ako „Zuzany Chalupovej 14/A“
 - vnútorné komunikačné priestory
 - trvalé bývanie - 11 bytov (A2-04-04-01 až A2-04-04-11)
 - 2 nebytové priestory - skladové kobky (20401 a 20402)
 - sekcia označená ako „Zuzany Chalupovej 14/B“
 - vnútorné komunikačné priestory
 - trvalé bývanie - 5 bytov (A1-03-04-01 až A1-03-04-05)
- 5.NP - sekcia označená ako „Zuzany Chalupovej 12“
- vnútorné komunikačné priestory
 - trvalé bývanie - 13 bytov (A2-01-05-01 až A2-01-05-13)
- sekcia označená ako „Zuzany Chalupovej 12/A“
- vnútorné komunikačné priestory
 - trvalé bývanie - 12 bytov (A2-02-05-01 až A2-02-05-12)
- sekcia označená ako „Zuzany Chalupovej 14“
- vnútorné komunikačné priestory
 - trvalé bývanie - 13 bytov (A2-05-05-01 až A2-05-05-13)
- sekcia označená ako „Zuzany Chalupovej 14/A“
- vnútorné komunikačné priestory
 - trvalé bývanie - 11 bytov (A2-04-05-01 až A2-04-05-11)
 - 2 nebytové priestory - skladové kobky (20501 a 20502)
- sekcia označená ako „Zuzany Chalupovej 14/B“
- vnútorné komunikačné priestory
 - trvalé bývanie - 5 bytov (A2-03-05-01 až A2-03-05-05)
- 6.NP - sekcia označená ako „Zuzany Chalupovej 12“
- vnútorné komunikačné priestory
 - trvalé bývanie - 10 bytov (A2-01-06-01 až A2-01-06-04, A2-01-06-06 až A2-01-06-11)
- sekcia označená ako „Zuzany Chalupovej 12/A“
- vnútorné komunikačné priestory
 - trvalé bývanie - 10 bytov (A2-02-06-01 až A2-02-06-10)
- sekcia označená ako „Zuzany Chalupovej 14“
- vnútorné komunikačné priestory
 - trvalé bývanie - 11 bytov (A2-05-06-01 až A2-05-06-11)
- sekcia označená ako „Zuzany Chalupovej 14/A“
- vnútorné komunikačné priestory
 - trvalé bývanie - 9 bytov (A2-04-06-01 až A2-04-06-09)
 - 2 nebytové priestory - skladové kobky (20601 a 20602)
- sekcia označená ako „Zuzany Chalupovej 14/B“
- vnútorné komunikačné priestory
 - trvalé bývanie - 5 bytov (A2-03-06-01 až A2-03-06-05)
- 7.NP - sekcia označená ako „Zuzany Chalupovej 12“
- vnútorné komunikačné priestory
 - trvalé bývanie - 4 byty (A2-01-07-01 až A2-01-07-04)
- sekcia označená ako „Zuzany Chalupovej 14“
- vnútorné komunikačné priestory
 - trvalé bývanie - 4 byty (A2-05-07-01 až A2-05-07-04)
- sekcia označená ako „Zuzany Chalupovej 14/B“
- vnútorné komunikačné priestory
 - trvalé bývanie - 9 bytov (A2-03-07-01 až A2-03-07-09)
 - prechodné ubytovanie - 1 nebytový priestor - apartmán (A2-03-07-10)
- 8.NP - sekcia označená ako „Zuzany Chalupovej 14/B“
- vnútorné komunikačné priestory
 - trvalé bývanie - 10 bytov (A2-03-08-01 až A2-03-08-10)
 - prechodné ubytovanie - 1 nebytový priestor - apartmán (A2-03-08-11)
- 9.NP - sekcia označená ako „Zuzany Chalupovej 14/B“

- vnútorné komunikačné priestory
- trvalé bývanie - 10 bytov (A2-03-09-01 až A2-03-09-10)
- prechodné ubytovanie - 1 nebytový priestor - apartmán (A2-03-09-11)

10.NP - sekcia označená ako „Zuzany Chalupovej 14/B“

- vnútorné komunikačné priestory
- trvalé bývanie - 10 bytov (A2-03-10-01 až A2-03-10-10)
- prechodné ubytovanie - 1 nebytový priestor - apartmán (A2-03-10-11)

11.NP - sekcia označená ako „Zuzany Chalupovej 14/B“

- vnútorné komunikačné priestory
- trvalé bývanie - 11 bytov (A2-03-11-01 až A2-03-11-11)
- prechodné ubytovanie - 1 nebytový priestor - apartmán (A2-03-11-12)

12.NP - sekcia označená ako „Zuzany Chalupovej 14/B“

- vnútorné komunikačné priestory
- trvalé bývanie - 3 byty (A2-03-12-01 až A2-03-12-03)

Sedem nebytových priestorov (komerčných nájomných jednotiek) na 1.PP, označených ako A2-00-P1-K1 až A2-00-P1-K7 (z toho priestor A2-00-P1-K5 aj na 1.NP, jeho časť nachádzajúca sa na 1.PP je označená ako A2-00-P1-K5A, časť nachádzajúca sa na 1.NP je označená ako A2-00-P1-K5B s balkónom označeným ako A2-00-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:

Magistrát hl. m. SR Bratislava, OŽP - vyjadrenie č. MAGS OZP 33595/2018 (MAG 4696) zo dňa 8.1.2018:

7. Pre zabezpečenie plynulého zberu a prepravy komunálnych odpadov z polopodzemných kontajnerov je nutné vylúčiť parkovanie motorových vozidiel v manipulačnom priestore pred stanovišťom na celej šírke stanovišťa, t. j. 5 200 mm.
8. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytových domov, prevádzkovatelia nebytových priestorov, ktorým je stanovište určené, sú povinní udržiavať čistotu na stanovišti a jeho okolí, neukladať komunálne odpady mimo polopodzemných kontajnerov, drobné stavebné odpady a elektrozariadenia z domácností ukladať len na vyhradené miesta určené všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta SR Bratislavy č. 4/2016 v znení neskorších predpisov, nie na stanovište kontajnerov a jeho okolie. V prípade, že sa na stanovišti a jeho okolí, mimo kontajnerov bude

nachádzať odpad, sú povinní vlastníci prostredníctvom správcu nehnuteľnosti, spoločenstva vlastníkov bezodkladne zabezpečiť odstránenie odpadu na dielčie náklady vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytových domov, prevádzkovateľom, ktorým je stanovište určené, bez ohľadu na to, akým spôsobom k rozpornému uloženiu odpadov došlo.

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 dodatku č. 1 k zmluve o prevode práv a povinností, 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., sa stal novým stavebníkom predmetných objektov stavby navrhovateľ.

Dňa 23.5.2018 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 18.9.2018, o jeho výsledkoch bol písaný záznam.

Pretože pri posudzovaní návrhu stavebný úrad zistil, že doložené podklady a stanoviská neumožňujú riadne posúdenie návrhu, bol navrhovateľ dňa 18.9.2018 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. Návrh bol úplne doplnený dňa 7.11.2018.

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-OSZP3-2018/28511/SOJ/V-6130 zo dňa 27.4.2018 na užívanie vodných stavieb, právoplatné 6.6.2018, povolenie č. 5578/2018/12-OURaD zo dňa 2.10.2018 na užívanie komunikácií a spevnených plôch stavby, právoplatné 15.10.2018, 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. 7958/2018-1.7/zl (57868/2018) zo dňa 29.10.2018
- Inšpektorát práce Bratislava - záväzné stanovisko č. IBA-50-62-2.1/ZS-C22,23-18 zo dňa 12.10.2018
- Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislavy - stanovisko č. HZUBA3-2018/002076-002 zo dňa 16.10.2018
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava - záväzné stanovisko č. HŽP/9969/2018/M zo dňa 19.09.2018
- Hlavné mesto SR Bratislava - súhlas č. MAGS OZP 47272/2018-339289/Si zo dňa 14.6.2018 na prevádzku malého zdroja znečisťovania ovzdušia (parkovacie stojiská v podzemnej garáži a na teréne)
- Magistrát hl. m. SR Bratislava, OŽP - vyjadrenie č. MAGS OZP 33595/2018 (MAG 4696) zo dňa 8.1.2018

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 2, s.r.o. v zastúpení spoločnosťou K.T. Plus, s.r.o., JM - B1, s.r.o., JM - Cresco, s. r. o., South City E, s.r.o., South City Retail Park, s.r.o., South City W, s.r.o. (posledné 3 menované spoločnosti ako právni nástupcovia zaniknutej spoločnosti South City Retail Park A1 s.r.o., ktorá bola účastníkom konania do svojho zániku)

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 15.8.2018.

Doručí sa:

účastníci

1. SLNEČNICE - MESTO 2, s.r.o., Poštová 3, 811 06 Bratislava, IČO: 50 335 332
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. South City E, s.r.o., Poštová 3, 811 06 Bratislava, IČO: 51 914 344
6. South City Retail Park, s.r.o., Poštová 3, 811 06 Bratislava, IČO: 51 914 387
7. South City W, s.r.o., Poštová 3, 811 06 Bratislava, IČO: 51 914 603

dotknuté orgány

8. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481
9. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava, IČO: 00 607 436
10. Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava 1, IČO: 00 151 866
11. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie (OH, OKaP, OO, ŠVS), odbor krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3, IČO: 00 151 866
12. Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, KDI, Dopravno - inžinierske odd., Špitálska 14, 812 28 Bratislava, IČO: 00 151 866
13. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, IČO: 35 763 469
14. Siemens Mobility, s. r. o., Lamačská cesta 3/A, 841 04 Bratislava, IČO: 51 443 287
15. Ministerstvo ŽP SR, sekcia environmentálneho hodnotenia a odpadového hospodárstva, odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie, Nám. Ľ. Štúra 1, 812 35 Bratislava, IČO: 42 181 810
16. Inšpektorát práce Bratislava, Za kasárňou 1, 832 64 Bratislava 3, IČO: 00 166 367

na vedomie

17. Mestská časť Bratislava-Petržalka, oddelenie ÚRaD, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava 5
18. 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