



# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava 5

3561/2019/10-UKSP/Vč-66

Bratislava, 9.8.2019

## 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 30.1.2019 podal stavebník

**SLNEČNICE - MESTO 2, k.s., 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-03 Bytový dom A.III** (s vyňatím siedmich nebytových priestorov špecifikovaných v ďalšom texte) na pozemkoch registra "C" parc. č. 3042/82, 3042/615, 3042/619, 3042/621, 3042/622, 3043/13, 3043/165, 3051/78 v katastrálnom území Petržalka (v zmysle geometrického plánu č. 126/2018, vyhotoveného spoločnosťou K – GEO s.r.o., autorizačne overeného Ing. Matejom Klepochom, a úradne overeného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom dňa 8.3.2019 pod č. 135/2019).

Inžinierske stavby a sadové a parkové úpravy na pozemkoch registra "C" parc. č. 3042/24, 3042/38, 3042/50, 3042/51, 3042/82, 3042/465, 3042/603, 3042/604, 3042/609, 3042/615, 3042/616, 3042/617, 3042/618, 3042/619, 3042/620, 3042/621, 3042/622, 3042/623, 3042/624, 3042/626, 3042/627, 3042/629, 3042/630, 3042/631, 3042/632, 3042/633, 3042/634, 3042/635, 3042/636, 3042/657, 3042/667, 3042/689, 3043/1, 3043/13, 3043/66, 3043/95, 3043/96, 3043/97, 3043/98, 3043/131, 3043/137, 3043/152, 3043/153, 3043/154, 3043/156, 3043/162, 3043/164, 3043/165, 3051/9, 3051/69, 3051/70, 3051/71, 3051/72, 3051/73, 3051/74, 3051/75, 3051/76, 3051/78, 3051/79, 3051/80, 3051/81, 3051/85 v katastrálnom území Petržalka:

**SO-03.1 Stojiská pre komunálny odpad pre objekt SO-03** (polopodzemné kontajnery)

**SO-08.7.1.1 až 8 Areálová splašková kanalizácia - prípojky splaškovej kanalizácie pre objekt SO-03**  
(predmetom tohto rozhodnutia nie je časť vodné stavby)

**SO-10.7.2 - časť Vodovodná prípojka pre SO 03** (predmetom tohto rozhodnutia nie je časť vodné stavby)

**SO-11.3 Distribučné rozvody plynu**

**SO-12.3.5.1 až SO-12.3.5.5 NN prípojky pre objekt SO-03**

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

**SO-13.3 Verejné osvetlenie** (časť pri SO-03)

**SO-14.5 Slaboprúdové koridory** (časť pri SO-03)

**SO-15.3 Sadové a parkové úpravy** (časť pri SO-03)

a prevádzkového súboru:

### **PS-03.1 Plynová kotolňa + Teplovod pre SO-03 a SO-06 (B.III),**

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 č. 126/2018, vyhotoveného spoločnosťou K – GEO s.r.o., autorizačne overeného Ing. Matejom Klepochom, a úradne overeného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom dňa 8.3.2019 pod č. 135/19, a geometrického plánu č. 127/2018, vyhotoveného spoločnosťou K – GEO s.r.o., autorizačne overeného Ing. Matejom Klepochom, a úradne overeného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom dňa 7.3.2019 pod č. 131/19.

#### **Popis objektu SO-03 Bytový dom A.III:**

Objekt SO-03 Bytový dom A.III je bytová budova - **bytový dom s prevládajúcou funkciou trvalého bývania a doplnkovými funkciami krátkodobých pobytov, parkovania osobných motorových vozidiel, a občianskej vybavenosti**. Hlavná hmota objektu má pôdorysný tvar písmena „U“ orientovaného otvorenou stranou na juh (polouzavretá blokova 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, 19 nebytových priestorov na krátkodobé pobyty, 101 nebytových priestorov - skladových kobiek, 2 nebytové priestory s technickým vybavením - plynová kotolňa a strojovňa kotolne, 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 plynová kotolňa na 1.PP prepojená teplovodom s objektom SO-02 Bytový dom A.II a príprava pre prepojenie teplovodom s objektom SO-06 Bytový dom B.III, a solárne kolektory na streche na predohrev teplej vody.

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

- 1.PP - 26 nebytových priestorov - skladových kobiek (3P101 až 3P126)
  - 7 nebytových priestorov - komerčných nájomných jednotiek (A3-00-P1-K1až A3-00-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, miestnosť upratovačky)
  - 2 nebytové priestory s techn. vybavením - kotolňa (A3-05-P1-04), strojovňa kotolne (A3-05-P1-05)
- 2.PP - 34 nebytových priestorov - skladových kobiek (3P201 až 3P234)
  - hromadné parkovanie (garáž) - 185 parkovacích miest pre osobné motorové vozidlá a vyhradený priestor pre parkovanie bicyklov
  - spoločné vnútorné komunikačné a technické priestory
  - priestory technického vybavenia a príslušenstva bytového domu (miestnosť upratovačky)
- 1.NP - sekcia označená ako „Zuzany Chalupovej 16“
  - vnútorné vstupné a komunikačné priestory

- trvalé bývanie - 10 bytov (A3-01-01-01 až A3-01-01-10)
- krátkodobé pobyty - 1 nebytový priestor na krátkodobé pobyty (A3-01-01-11)
- 13 nebytových priestorov - skladových kobiek (30101 až 30113)
- časť nebytového priestoru A3-00-P1-K5 (A3-00-P1-K5B) s balkónom (A3-00-P1-K5C) a terasou (A3-00-P1-K5D) - **nie je predmetom tohto kolaudačného rozhodnutia**
- sekcia označená ako „Zuzany Chalupovej 16A“
  - vnútorné vstupné a komunikačné priestory
  - trvalé bývanie - 4 byty (A3-02-01-01 až A3-02-01-02, A3-02-01-03A, A3-02-01-04)
  - krátkodobé pobyty - 1 nebytový priestor na krátkodobé pobyty (A3-02-01-3B)
  - 6 nebytových priestorov - skladových kobiek (30114 až 30119)
  - miestnosť správcu (A3-02-01-00.12) (súčasť príslušenstva bytového domu)
- sekcia označená ako „Zuzany Chalupovej 18“
  - vnútorné vstupné a komunikačné priestory
  - trvalé bývanie - 10 bytov (A3-05-01-01 až A3-05-01-10)
  - krátkodobé pobyty - 1 nebytový priestor na krátkodobé pobyty (A3-05-01-11)
  - 13 nebytových priestorov - skladových kobiek (30131 až 30143)
- sekcia označená ako „Zuzany Chalupovej 18A“
  - vnútorné vstupné a komunikačné priestory
  - trvalé bývanie - 3 byty (A3-04-01-01, A3-04-01-02A, A3-04-01-03)
  - krátkodobé pobyty - 1 nebytový priestor na krátkodobé pobyty (A3-04-01-2B)
  - 9 nebytových priestorov - skladových kobiek (30122 až 30130)
- sekcia označená ako „Zuzany Chalupovej 18B“
  - vnútorné vstupné a komunikačné priestory
  - trvalé bývanie - 5 bytov (A3-03-01-01 až A3-03-01-05)
  - vonkajšie komunikačné a rekreačné priestory na streche garáží (vo vnútrobloku a v pasážach) a na vonkajšom obvode bytového domu
- 2.NP - sekcia označená ako „Zuzany Chalupovej 16“
  - vnútorné komunikačné priestory
  - trvalé bývanie - 12 bytov (A3-01-02-01 až A3-01-02-12)
- sekcia označená ako „Zuzany Chalupovej 16A“
  - vnútorné komunikačné priestory
  - trvalé bývanie - 6 bytov (A3-02-02-01 až A3-02-02-04, A3-02-02-05A, A3-02-02-06)
  - krátkodobé pobyty - 1 nebytový priestor na krátkodobé pobyty (A3-02-02-05B)
- sekcia označená ako „Zuzany Chalupovej 18“
  - vnútorné komunikačné priestory
  - trvalé bývanie - 12 bytov (A3-05-02-01 až A3-05-02-12)
- sekcia označená ako „Zuzany Chalupovej 18A“
  - vnútorné komunikačné priestory
  - trvalé bývanie - 5 bytov (A3-04-02-01, A3-04-02-02A, A3-04-02-03 až A3-04-02-05)
  - krátkodobé pobyty - 1 nebytový priestor na krátkodobé pobyty (A3-04-02-02B)
- sekcia označená ako „Zuzany Chalupovej 18B“
  - vnútorné komunikačné priestory
  - trvalé bývanie - 5 bytov (A3-03-02-01 až A3-03-02-05)
- 3.NP - sekcia označená ako „Zuzany Chalupovej 16“
  - vnútorné komunikačné priestory
  - trvalé bývanie - 13 bytov (A3-01-03-01 až A3-01-03-13)
- sekcia označená ako „Zuzany Chalupovej 16A“
  - vnútorné komunikačné priestory
  - trvalé bývanie - 12 bytov (A3-02-03-01 až A3-02-03-10, A3-02-03-11A, A3-02-03-12)
  - krátkodobé pobyty - 1 nebytový priestor na krátkodobé pobyty (A3-02-03-11B)
- sekcia označená ako „Zuzany Chalupovej 18“
  - vnútorné komunikačné priestory

- trvalé bývanie - 13 bytov (A3-05-03-01 až A3-05-03-13)
- sekcia označená ako „Zuzany Chalupovej 18A“
  - vnútorné komunikačné priestory
  - trvalé bývanie - 11 bytov (A3-04-03-01, A3-04-03-02A, A3-04-03-03 až A3-04-03-11)
  - krátkodobé pobyty - 1 nebytový priestor na krátkodobé pobyty (A3-04-03-02B)
- sekcia označená ako „Zuzany Chalupovej 18B“
  - vnútorné komunikačné priestory
  - trvalé bývanie - 5 bytov (A3-03-03-01 až A3-03-03-05)
- 4.NP - sekcia označená ako „Zuzany Chalupovej 16“
  - vnútorné komunikačné priestory
  - trvalé bývanie - 13 bytov (A3-01-04-01 až A3-01-04-13)
- sekcia označená ako „Zuzany Chalupovej 16A“
  - vnútorné komunikačné priestory
  - trvalé bývanie - 12 bytov (A3-02-04-01 až A3-02-04-10, A3-02-04-11A, A3-02-04-12)
  - krátkodobé pobyty - 1 nebytový priestor na krátkodobé pobyty (A3-02-04-11B)
- sekcia označená ako „Zuzany Chalupovej 18“
  - vnútorné komunikačné priestory
  - trvalé bývanie - 13 bytov (A3-05-04-01 až A3-05-04-13)
- sekcia označená ako „Zuzany Chalupovej 18A“
  - vnútorné komunikačné priestory
  - trvalé bývanie - 11 bytov (A3-04-04-01, A3-04-04-02A, A3-04-04-03 až A3-04-04-11)
  - krátkodobé pobyty - 1 nebytový priestor na krátkodobé pobyty (A3-04-04-2B)
- sekcia označená ako „Zuzany Chalupovej 18B“
  - vnútorné komunikačné priestory
  - trvalé bývanie - 5 bytov (A3-03-04-01 až A3-03-04-05)
- 5.NP - sekcia označená ako „Zuzany Chalupovej 16“
  - vnútorné komunikačné priestory
  - trvalé bývanie - 13 bytov (A3-01-05-01 až A3-01-05-13)
- sekcia označená ako „Zuzany Chalupovej 16A“
  - vnútorné komunikačné priestory
  - trvalé bývanie - 12 bytov (A3-02-05-01 až A3-02-05-10, A3-02-05-11A, A3-02-05-12)
  - krátkodobé pobyty - 1 nebytový priestor na krátkodobé pobyty (A3-02-05-11B)
- sekcia označená ako „Zuzany Chalupovej 18“
  - vnútorné komunikačné priestory
  - trvalé bývanie - 13 bytov (A3-05-05-01 až A3-05-05-13)
- sekcia označená ako „Zuzany Chalupovej 18A“
  - vnútorné komunikačné priestory
  - trvalé bývanie - 11 bytov (A3-04-05-01, A3-04-05-02A, A3-04-05-03 až A3-04-05-11)
  - krátkodobé pobyty - 1 nebytový priestor na krátkodobé pobyty (A3-04-05-02B)
- sekcia označená ako „Zuzany Chalupovej 18B“
  - vnútorné komunikačné priestory
  - trvalé bývanie - 5 bytov (A3-03-05-01 až A3-03-05-05)
- 6.NP - sekcia označená ako „Zuzany Chalupovej 16“
  - vnútorné komunikačné priestory
  - trvalé bývanie - 10 bytov (A3-01-06-01 až A3-01-06-04, A3-01-06-06 až A3-01-06-11)
- sekcia označená ako „Zuzany Chalupovej 16A“
  - vnútorné komunikačné priestory
  - trvalé bývanie - 10 bytov (A3-02-06-01 až A3-02-06-08, A3-02-06-09A, A3-02-06-10)
  - krátkodobé pobyty - 1 nebytový priestor na krátkodobé pobyty (A3-02-06-09B)
- sekcia označená ako „Zuzany Chalupovej 18“
  - vnútorné komunikačné priestory

- trvalé bývanie - 11 bytov (A3-05-06-01 až A3-05-06-11)
- sekcia označená ako „Zuzany Chalupovej 18A“
  - vnútorné komunikačné priestory
  - trvalé bývanie - 9 bytov (A3-04-06-01, A3-04-06-02A, A3-04-06-03 až A3-04-06-09)
  - krátkodobé pobyty - 1 nebytový priestor na krátkodobé pobyty (A3-04-06-02B)
- sekcia označená ako „Zuzany Chalupovej 18B“
  - vnútorné komunikačné priestory
  - trvalé bývanie - 5 bytov (A3-03-06-01 až A3-03-06-05)
- 7.NP - sekcia označená ako „Zuzany Chalupovej 16“
  - vnútorné komunikačné priestory
  - trvalé bývanie - 4 byty (A3-01-07-01 až A3-01-07-04)
- sekcia označená ako „Zuzany Chalupovej 18“
  - vnútorné komunikačné priestory
  - trvalé bývanie - 4 byty (A3-05-07-01 až A3-05-07-04)
- sekcia označená ako „Zuzany Chalupovej 18B“
  - vnútorné komunikačné priestory
  - trvalé bývanie - 9 bytov (A3-03-07-01 až A3-03-07-09)
  - krátkodobé pobyty - 1 nebytový priestor na krátkodobé pobyty (A3-03-07-10)
- 8.NP - sekcia označená ako „Zuzany Chalupovej 18B“
  - vnútorné komunikačné priestory
  - trvalé bývanie - 10 bytov (A3-03-08-01 až A3-03-08-10)
  - krátkodobé pobyty - 1 nebytový priestor na krátkodobé pobyty (A3-03-08-11)
- 9.NP - sekcia označená ako „Zuzany Chalupovej 18B“
  - vnútorné komunikačné priestory
  - trvalé bývanie - 10 bytov (A3-03-09-01 až A3-03-09-10)
  - krátkodobé pobyty - 1 nebytový priestor na krátkodobé pobyty (A3-03-09-11)
- 10.NP - sekcia označená ako „Zuzany Chalupovej 18B“
  - vnútorné komunikačné priestory
  - trvalé bývanie - 10 bytov (A3-03-10-01 až A3-03-10-10)
  - krátkodobé pobyty - 1 nebytový priestor na krátkodobé pobyty (A2-03-10-11)
- 11.NP - sekcia označená ako „Zuzany Chalupovej 18B“
  - vnútorné komunikačné priestory
  - trvalé bývanie - 11 bytov (A3-03-11-01 až A3-03-11-11)
  - krátkodobé pobyty - 1 nebytový priestor na krátkodobé pobyty (A3-03-11-12)
- 12.NP - sekcia označená ako „Zuzany Chalupovej 18B“
  - vnútorné komunikačné priestory
  - trvalé bývanie - 3 byty (A3-03-12-01 až A3-03-12-03)

**Sedem nebytových priestorov (komerčných nájomných jednotiek) na 1.PP objektu SO-03 Bytový dom A.III, označených ako A3-00-P1-K1 až A3-00-P1-K7 (z toho priestor A3-00-P1-K5 aj na 1.NP, jeho časť nachádzajúca sa na 1.PP je označená ako A3-00-P1-K5A, časť nachádzajúca sa na 1.NP je označená ako A3-00-P1-K5B s balkónom označeným ako A3-00-P1-K5C a terasou označenou ako A3-00-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 požiarnych a hygienických nedostatkov, aby neohrozovala životné prostredie, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu a aby sa čo najviac predĺžila jej užívatel'nosť. Užívatel' 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. Užívatel' 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 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 South City E, s.r.o., sa stal novým stavebníkom predmetných objektov stavby navrhovateľ.

Dňa 30.1.2019 podal navrhovateľ návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na horeuvedené objekty stavby; uvedeným dňom bolo začaté kolaudačné konanie. Dňa 20.2.2019 doplnil navrhovateľ návrh na kolaudáciu o vyhodnotenie plnenia podmienok určených v záverečnom stanovisku v súlade s § 140c ods. 2 stavebného zákona, a dňa 18.3.2019 zaplatil správny poplatok.

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 9.5.2019, 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 9.5.2019 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 9.8.2019.

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 povolenia na užívanie vodných stavieb č. OU-BA-OSZP3-2019/14887/SOJ/V-6413 zo dňa 16.1.2019 právoplatné 23.1.2019, č. OU-BA-OSZP3-2019/28144/SOJ/V-6466 zo dňa 22.2.2019, právoplatné 1.3.2019, povolenie č. 3121/2019/12-OURaD/Ma-6 zo dňa 3.7.2019 na užívanie komunikácií a spevnených plôch stavby, právoplatné 17.7.2019, a tiež ďalšie povolenia na užívanie objektov primárnej infraštruktúry, podmieňujúce užívanie predmetu tohto kolaudačného rozhodnutia. Užívanie prípojky VN, trafostanice a NN rozvodov pre objekt A.III. povolila Mestská časť Bratislava-Petržalka rozhodnutím č. 2569/2019/10-UKSP/Vč-40 zo dňa 3.5.2019, právoplatným 7.6.2019.

Súhlas s kolaudáciou vyslovili dotknuté orgány:

- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava - záväzné stanovisko č. HŽP/7729/2019 zo dňa 9.5.2019
- Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislavy - stanovisko č. HZUBA3-2019/000914-002 zo dňa 7.6.2019
- Ministerstvo ŽP SR, sekcia environmentálneho hodnotenia a odpadového hospodárstva, odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie - záväzné stanovisko č. 2998/2019-1.7/fr 24707/2019 zo dňa 10.5.2019
- Inšpektorát práce Bratislava- záväzné stanovisko č. IBA-36-12-2.1/ZS-C22,23-19 IPBA/IPBA\_ODDBOZPI/KON/2019/1795 zo dňa 14.5.2019
- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, OO - súhlas č. OU-BA-OSZP3-2019/033342/GIB/V zo dňa 22.2.2019 na trvalé užívanie stredného zdroja znečisťovania ovzdušia (kotolňa spaľujúca zemný plyn, umiestnená v miestnosti na 1.NP objektu A.III)
- 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.

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

**Poučenie o odvolaní:**

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia, na Mestskej časti Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky.

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 odo dňa zverejnenia tohto rozhodnutia.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ján Hrčka  
starosta

**Poplatok:**

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, položka 62a písm. a) ods. 2 vo výške 120.00 €, položka 62a písm. e) ods. 5 vo výške 30.00 €, spolu 150.00 €, bol zaplatený dňa 18.3.2019, doplatok za 4 x položka 62a písm. g) vo výške 4 x 60.00 €, spolu 240.00 €, bol zaplatený dňa 9.8.2019.

**Doručí sa:**

účastníci

1. SLNEČNICE - MESTO 2, k.s., 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., Banícka 1, 811 04 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

dotknuté orgány

6. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava, IČO: 00 607 436
7. Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava 1, IČO: 00 151 866
8. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, OH, OPaK, OO, ŠVS, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3, IČO: 00 151 866
9. Okresný úrad Bratislava, Odbor krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3, IČO: 00 151 866
10. Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, KDI, Dopravno - inžinierske odd., Špitálska 14, 812 28 Bratislava, IČO: 00 151 866
11. 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
12. Inšpektorát práce Bratislava, Za kasárňou 1, 832 64 Bratislava 3, IČO: 00 166 367
13. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481
14. Siemens Mobility, s. r. o., Lamačská cesta 3/A, 841 04 Bratislava, IČO: 51 443 287

na vedomie

16. Mestská časť Bratislava-Petržalka, oddelenie ÚRaD, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava 5
17. 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 do nadobudnutia jeho právoplatnosti.**

Zverejnené dňa: .....

Zvesené dňa: .....

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