



# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava 5

6271/2019/10-UKSP/Vč-93

Bratislava, 14.10.2019

## 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 20.5.2019 podal stavebník

**TRICORP Development, s. r. o., Poštová 3, 811 06 Bratislava, IČO: 35 970 979,**  
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 navrhovateľovi podľa § 82 stavebného zákona a § 20 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona,

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

týchto samostatných častí (podobjektov) stavebných objektov SO-13 Prípojky vodovodu a vodovod, SO-15 Prípojky splaškovej kanalizácie, SO-20 Teplovod:

**SO-13-04 Prípojka vodovodu pre SO-04**

**SO-13-05 Prípojka vodovodu pre SO-05**

na účel zásobovania bytového domu vodou,

**SO-15-04.02-1 Prípojka splaškovej kanalizácie pre SO-04**

**SO-15-04.02-2 Prípojka splaškovej kanalizácie pre SO-04**

**SO-15-04.03-1 Prípojka splaškovej kanalizácie pre SO-04**

**SO-15-04.03-2 Prípojka splaškovej kanalizácie pre SO-04**

**SO-15-05.02-1 Prípojka splaškovej kanalizácie pre SO-05**

na účel odvádzania odpadových vôd z bytového domu,

**SO-20-04 Teplovod pre SO-04, SO-05**

na účel zásobovania bytového domu teplom,

na pozemkoch registra "C" parc. č. 3022/7, 6047/236, 6047/298, 6047/328, 6047/333, 6047/334, 6047/344, 6047/351, 6047/355, 6047/362, 6047/363, 6047/365, 6047/368, 6047/437, 6047/744 v katastrálnom území Petržalka, v zmysle geometrického plánu č. 36/2019, vyhotoveného spoločnosťou K – GEO s.r.o., autorizačne overeného Ing. Matejom Klepochom, a úradne overeného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom dňa 12.9.2019 pod č. G1 : 1458/19,

ktoré sú súčasťou stavby:

**Južné mesto - Zóna C3**  
**Viacpodlažná bytová výstavba**  
**Bratislava-Petržalka (ďalej len „stavba“).**

Na stavebné objekty stavby, ktorých samostatne užívateľné časti (podobjekty) sú predmetom tohto rozhodnutia, spolu s ďalšími stavebnými objektmi vydala Mestská časť Bratislava-Petržalka stavebné povolenie č. 3036/2017/10-UKSP/Vč-68 dňa 12.9.2017, právoplatné dňom 17.10.2017.

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 predmetnému územiu sa uskutočnilo zisťovacie konanie o posudzovaní zmeny v navrhovanej činnosti pod názvom Južné mesto zóna C3, dňa 8. 3. 2016 bolo vydané Ministerstvom životného prostredia SR pod č. 3626/2016-3.4/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/juzne-mesto-zona-c3->

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

1. Predmetné stavebné objekty stavby sa povoľujú ako trvalé.
2. 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 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 predmetných objektov stavby je povinný dokumentáciu skutočného vyhotovenia a príslušné rozhodnutia uchovávať po celý čas ich užívania, pri zmene vlastníctva ich odovzdá novému nadobúdateľovi.

Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

#### **Odôvodnenie:**

Dňa 20.5.2019 podal navrhovateľ návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na horeuvedené objekty stavby, resp. ich samostatné časti (podobjekty); uvedeným dňom bolo začaté kolaudačné konanie.

Na predmetné stavebné objekty spolu s ďalšími objektmi vydala Mestská časť Bratislava-Petržalka stavebné povolenie č. 3036/2017/10-UKSP/Vč-68 dňa 12.9.2017 pôvodnému stavebníkovi - spoločnosti Eltraco, s. r. o., právoplatné dňom 17.10.2017. Na základe zmluvy zo dňa 20.11.2017 o prevode práv a povinností stavebníka k predmetným podobjektom stavby a na základe nájomnej zmluvy zo dňa 9.8.2018 na dobu 50 rokov, uzavretej medzi navrhovateľom a vlastníkami stavbou priamo dotknutých pozemkov - spoločnosťami JM - Cresco, s. r. o. a JM - Popper, s. r. o., sa stal novým stavebníkom predmetných podobjektov navrhovateľ.

Stavebný úrad oznámil v súlade s ustanovením § 80 stavebného zákona listom č. 6271/2019/10-UKSP/1-Vč zo dňa 18.6.2019 začatie kolaudačného konania známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciami, 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 súčasne nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na 18.7.2019, o jeho výsledkoch bol spísaný záznam. Pri ústnom pojednávaní stavebník požiadal o vyňatie objektov SO-24-04 Areálové osvetlenie pre SO-04 (časť pozdĺž vetvy „2“) a SO-27-04 Sadové a parkové úpravy pre SO-04 (časť pozdĺž vetvy „2“) z tohto kolaudačného konania. Tieto objekty boli pôvodne predmetom návrhu na kolaudáciu a oznámenia o začatí tohto kolaudačného konania. Stavebný úrad vyhovel tejto požiadavke stavebníka, takže tieto objekty nie sú predmetom tohto kolaudačného rozhodnutia. Stavebník tiež požiadal o rozdelenie podobjektu SO-13-04

Prípojka vodovodu pre SO-04, SO-05 na dve samostatné časti SO-13-04 Prípojka vodovodu pre SO-04 a SO-13-05 Prípojka vodovodu pre SO-05. Stavebný úrad vyhovel tejto požiadavke stavebníka, preto namiesto podobjektu SO-13-04 Prípojka vodovodu pre SO-04, SO-05, uvedenom v zmluve o prevode práv a povinností stavebníka zo dňa 20.11.2017, v návrhu na kolaudáciu zo dňa 20.5.2019, a v oznámení o začatí kolaudačného konania č. 6271/2019/10-UKSP/1-Vč zo dňa 18.6.2019, sú v tomto rozhodnutí uvedené dva samostatné podobjektu SO-13-04 Prípojka vodovodu pre SO-04 a SO-13-05 Prípojka vodovodu pre SO-05.

Stavebný úrad v uskutočnenom kolaudačnom konaní preskúmal predložený návrh na kolaudáciu, prejednal ho s účastníkmi konania a s dotknutými orgánmi a organizáciami a zistil, že predmetné podobjektu objektov 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 podobjektu, ako samostatne užívateľné časti objektov 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.

Súhlas s kolaudáciou vyslovili dotknuté orgány:

- Ministerstvo ŽP SR, sekcia environmentálneho hodnotenia a odpadového hospodárstva, odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie - záväzné stanovisko č. 2998/2019-1.7/fr 37255/2019 zo dňa 15.7.2019
- Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislavy - stanovisko do protokolu z ústneho pojednávania zo dňa 18.7.2019
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava - záväzné stanovisko č. HŽP/11709/2019 zo dňa 28.8.2019
- Inšpektorát práce Bratislava - záväzné stanovisko č. IBA-61-24-2.2/ZS-C22,23-19 zo dňa 22.7.2019

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 podobjektu, ako samostatne užívateľné časti objektov stavby, boli uskutočnené s drobnými nepodstatnými odchýlkami (zmena miest napojenia a trasovania prípojok kanalizácie a trasovania teplovodu) 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.

### **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 v celkovej výške 150.00 € bol zaplatený dňa 13.6.2019.

**Doručí sa:**

účastníci

1. TRICORP Development, s. r. o., Poštová 3, 811 06 Bratislava, IČO: 35 970 979
2. K.T. Plus, s.r.o., Kopčianska 15, 851 01 Bratislava, IČO: 35 958 766
3. JM - Cresco, s. r. o., Poštová 3, 811 06 Bratislava, IČO: 47 254 653
4. JM - Popper, s. r. o., Štúrova 11, 811 02 Bratislava, IČO: 47 258 829

dotknuté orgány

5. 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
6. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481
7. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, OH, ŠVS, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3, IČO: 00 151 866
8. Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava 1, IČO: 00 151 866
9. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava, IČO: 00 607 436
10. Inšpektorát práce Bratislava, Za kasárňou 1, 832 64 Bratislava 3, IČO: 00 166 367

**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