



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava 5

859/2020/10-UKSP/6-VI-6

Bratislava, 25.05.2020

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 23.05.2019 podal navrhovateľ

Fredriksson, s. r. o., Údernícka 15, 851 01 Bratislava, zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka číslo 48361/B, IČO: 36 846 520

(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 ľ u j e u ž í v a n i e

stavby

Polyfunkčný bytový dom - Údernícka ul. I a II, Bratislava - Petržalka Údernícka, Bratislava

(ďalej len "stavba") na pozemkoch register "C" parcelné č. 3717/1, 3717/50, 3717/2, 3717/6, 3717/30, 3717/31, 3717/47, 3717/59, 3717/57, 3717/5, 3717/3 a 3717/10 v katastrálnom území Petržalka v Bratislave, podľa geometrického plánu č. 123/2019 zo dňa 31.07.2019, úradne overeného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom dňa 09.08.2019 pod č. 1595/19.

Na predmetnú stavbu vydala Mestská časť Bratislava-Petržalka územné rozhodnutie č. UKSP 3239-TX1/06,07,-Ja-9 zo dňa 23.05.2007, právoplatné dňa 28.08.2007, stavebné povolenie č. UKSP 13698-TX1/08-Ja-190 zo dňa 24.11.2008, právoplatné dňa 31.12.2008, rozhodnutie o zmene stavby pred dokončením č. UKSP 9531-TX1/09-Ja-16 zo dňa 18.06.2009, právoplatné dňa 22.06.2009, rozhodnutie o zmene stavby pred dokončením č. UKSP 6657/TX1/13-Ja-19 zo dňa 04.09.2013, právoplatné dňa 25.09.2013, rozhodnutie zmeny stavby pred dokončením č. 1470/2016/10-UKSP/Ja-10 zo dňa 11.05.2016, právoplatné dňa 21.06.2016 a rozhodnutie o dodatočnom povolení zmeny stavby pred jej dokončením č. 946/2019/10-UKSP/Br-I zo dňa 21.01.2019, právoplatné dňa 02.04.2019.

Stavba je zapísaná Okresným úradom Bratislava, Katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 4704 ako rozostavaná.

Predmetom kolaudácie sú stavebné objekty:

- SO 002 Polyfunkčný bytový dom II
- SO 101.3 Terénne úpravy (časť pôvodného SO 101 Terénne úpravy, upravujúca technické riešenie daného

- SO 102.3 stavebného objektu pre III. etapu výstavby)
Zabezpečenie stavebnej jamy (časť pôvodného SO 102 Zabezpečenie stavebnej jamy, upravujúca technické riešenie daného stavebného objektu pre III. etapu výstavby)
- SO 109.3 Prípojka NN (časť pôvodného SO 109 Prípojka NN, upravujúca technické riešenie daného stavebného objektu pre II. etapu výstavby)
- SO 111.3 Vonkajšie osvetlenie
- PS 603.3 Garážový systém
- PS 604.3 Výťahy
- PS 606 Kotolňa
- PS 602 Elektrická požiarna signalizácia

Účel stavby: bytová budova – bytový dom – novostavba.

SO 002 Polyfunkčný bytový dom II

Objekt Polyfunkčného bytového domu II. má 1 podzemné a 8 nadzemných podlaží. Objekt je rozdelený na dve polovice blok A a blok B.

SO 002 obsahuje 96 bytov, 17 nebytových priestorov, z toho 6 obchodných priestorov, 10 nebytových priestorov určených na krátkodobý pobyt a 1 administratívny priestor.

Počet parkovacích státí: 105 z toho 89 v objekte v podzemnom podlaží a 16 vonkajších státí tvoriacich súčasť strechy podzemného podlažia.

SO 002 sa nachádza na pozemkoch register "C" parcelné č. 3717/1, 3717/50 v katastrálnom území Petržalka v Bratislave.

SO 101.3 Terénne úpravy (časť pôvodného SO 101 Terénne úpravy, upravujúca technické riešenie daného stavebného objektu pre III. etapu výstavby)

Účelom terénnych úprav bolo pripraviť stavenisko pre budovanie voľných výkopov ako aj paženia stien stavebnej jamy formou klincovania svahu. Pozostávalo z odstránenia časti navážky a humusovej vrstvy na výšku cca 900 mm.

SO 101.3 sa nachádza na pozemkoch register "C" parcelné č. 3717/1, 3717/50 v katastrálnom území Petržalka v Bratislave.

SO 102.3 Zabezpečenie stavebnej jamy (časť pôvodného SO 102 Zabezpečenie stavebnej jamy, upravujúca technické riešenie daného stavebného objektu pre III. etapu výstavby)

Bolo budované z terénu po odstránení ornice až po úroveň dna stavebnej jamy. Dno stavebnej jamy, ktorej steny boli stabilizované klincovanou stenou v úrovniach 3,90 m a 4,35 m pod úrovňou $\pm 0,00$ m, t. j. 3,40 až 3,85 m pod úrovňou súčasného terénu. Svahy otvorených výkopov boli so sklonom 1:1. V exponovaných úsekoch bola navrhovaná klincovaná stena.

SO 102.3 sa nachádza na pozemkoch register "C" parcelné č. 3717/1, 3717/50 v katastrálnom území Petržalka v Bratislave.

SO 109.3 Prípojka NN (časť pôvodného SO 109 Prípojka NN, upravujúca technické riešenie daného stavebného objektu pre II. etapu výstavby)

Riešil rozvod NN od trafostanice 2x630 kVa po napojenie elektromerových rozvádzačov.

SO 109.3 sa nachádza na pozemkoch register "C" parcelné č. 3717/2, 3717/6, 3717/30, 3717/31, 3717/47 a 3717/50 v katastrálnom území Petržalka v Bratislave.

SO 111.3 Vonkajšie osvetlenie

Vonkajšie osvetlenie okolia stavby pozostáva z osvetlenia priestoru medzi SO 001a SO 002 a osvetlenia komunikácie s parkoviskami.

SO 111.3 sa nachádza na pozemkoch register "C" parcelné č. 3717/1, 3717/50, 3717/59, 3717/57, 3717/5, 3717/3 a 3717/10 v katastrálnom území Petržalka v Bratislave.

Vo vzťahu k predmetnej stavbe sa uskutočnilo zisťovacie konanie, po ukončení ktorého vydal Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia dňa 31.07.2006 rozhodnutie č. ZPO/2006/05011-22/SVK/BA V, ktoré je prístupné na internetovej stránke: <https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/polyfunkcny-bytovy-dom-udernicka-ul-bratislava>.

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 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 stavby je povinný dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby a príslušné rozhodnutia uchovávať po celý čas jej užívania, pri zmene vlastníctva ich odovzdá novému nadobúdateľovi.
7. S užívaním predmetnej stavby sa nesmie začať skôr, ako kolaudačné rozhodnutie nadobudne právoplatnosť.

V predmetnom konaní neboli vznesené námietky účastníkmi konania.

Odôvodnenie

Dňa 23.05.2019 podal navrhovateľ Fredriksson, s. r. o., Údernícka 15, 851 01 Bratislava, zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka číslo 48361/B, IČO: 36 846 520 v zastúpení PIO Keramoprojekt a. s., Dolný Šianec 1013/1, 911 48 Trenčín, zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, oddiel Sa, vložka číslo 10184/R, IČO: 36 308 862 návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu Polyfunkčný bytový dom - Údernícka ul. I a II, Bratislava – Petržalka, Údernícka, Bratislava na pozemkoch register "C" parcelné č. 3717/1, 3717/50, 3717/2, 3717/6, 3717/30, 3717/31, 3717/47, 3717/59, 3717/57, 3717/5, 3717/3 a 3717/10 v katastrálnom území Petržalka v Bratislave. Uvedeným dňom bolo začaté kolaudačné konanie.

Na predmetnú stavbu vydala Mestská časť Bratislava-Petržalka územné rozhodnutie č. UKSP 3239-TX1/06,07,-Ja-9 zo dňa 23.05.2007, právoplatné dňa 28.08.2007, stavebné povolenie č. UKSP 13698-TX1/08-Ja-190 zo dňa 24.11.2008, právoplatné dňa 31.12.2008, rozhodnutie o zmene stavby pred dokončením č. UKSP 9531-TX1/09-Ja-16 zo dňa 18.06.2009, právoplatné dňa 22.06.2009, rozhodnutie o zmene stavby pred dokončením č. UKSP 6657/TX1/13-Ja-19 zo dňa 04.09.2013, právoplatné dňa 25.09.2013, rozhodnutie zmeny stavby pred dokončením č. 1470/2016/10-UKSP/Ja-10 zo dňa 11.05.2016, právoplatné dňa 21.06.2016 a rozhodnutie o dodatočnom povolení zmeny stavby pred jej dokončením č. 946/2019/10-UKSP/Br-1 zo dňa 21.01.2019, právoplatné dňa 02.04.2019.

Stavebný úrad listom č. 5819/2019/10-USKP/2-VI dňa 01.07.2019 oznámil v súlade s ustanovením § 80 stavebného zákona začatie kolaudačného konania známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám. Na prejednanie návrhu súčasne nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na 08.08.2019, o jeho výsledkoch bol spísaný záznam. Miestnym zisťovaním stavebný úrad overil, že stavba bola uskutočnená podľa podmienok určených vo vydaných povoleniach a neboli zistené závady a nedostatky, ktoré by znemožňovali užívanie stavby. Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

Vzhľadom k tomu, že pri miestnom zisťovaní dňa 08.08.2019 neboli predložené všetky požadované doklady preukazujúce, že stavba je schopná trvalého a bezpečného užívania, stavebný úrad rozhodnutím č. 5819/2019/10-USKP/3-VI zo dňa 02.09.2019 v zmysle § 29 ods. 1 správneho poriadku prerušil konanie a súčasne vyzval stavebníka podľa § 81 ods. 3 stavebného zákona, aby v stanovenom termíne doplnil podanie.

Navrhovateľ doplnil požadované doklady dňa 08.10.2019.

Stavebný úrad prijal žiadosť o priznanie postavenia účastníka konania a zároveň boli uplatnené námietky od spoločnosti SOMAT Group a. s., Mierová 127, 851 05 Bratislava dňa 11.12.2019, od spoločnosti AMALCA DEVELOPMENT a. s., Panenská 13, 811 03 Bratislava dňa 12.12.2019, od spoločnosti LUIZIA DEVELOPMENT a. s., Karadžičova 2, 811 09 Bratislava dňa 16.12.2019, od JUDr. Jána Mišuru, PhD.,

Kopčianska 10, 851 01 Bratislava dňa 09.01.2020 a od Tomáša Gregu, Kopčianska 10, 851 01 Bratislava dňa 21.01.2020.

Stavebný úrad samostatne začal konať so všetkými žiadateľmi o priznanie postavenia účastníka konania o ich vylúčení. Vo veci boli vydané rozhodnutia o nepriznaní účastníka konania, a to spoločnosti AMALCA DEVELOPLMENT a. s, Panenská 13, 811 03 Bratislava č. 859/2020/10-UKSP/1-VI zo dňa 28.02.2020, právoplatné dňa 22.05.2020, spoločnosti LUIZIA DEVELOPMENT a. s., Karadžičova 2, 811 09 Bratislava č. 859/2020/10-UKSP/3-VI zo dňa 20.01.2020, právoplatné dňa 28.02.2020 a spoločnosti SOMAT Group a. s., Mierová 127, 851 05 Bratislava č. 859/2020/10-UKSP/2-VI zo dňa 21.01.2020, právoplatné dňa 27.02.2020.

Dňa 21.05.2020 prijal stavebný úrad späť vzatie žiadosti o priznanie postavenia účastníka konania od JUDr. Jána Mišuru, PhD., Kopčianska 10, 851 01 Bratislava a dňa 22.05.2020 od Tomáša Gregu, Kopčianska 10, 851 01 Bratislava.

Dňa 22.05.2020 prijal stavebný úrad späť vzatie odvolaní voči rozhodnutiam o vylúčení účastníkov konania z predmetného kolaudačného konania od spoločnosti SOMAT Group a. s., Mierová 127, 851 05 Bratislava, od spoločnosti AMALCA DEVELOPLMENT a. s, Panenská 13, 811 03 Bratislava a od spoločnosti LUIZIA DEVELOPMENT a. s., Karadžičova 2, 811 09 Bratislava.

Navrhovateľ preukázal dohodu o spolupráci č. 246506271900 zo dňa 21.10.2019 uzatvorenou medzi Hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavy, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava, Mestskou časťou Bratislava-Petržalka, Kutlíková 17, 852 12 Bratislava a spoločnosťou Fredriksson, s. r. o., Údernícka 15, 851 01 Bratislava týkajúcej sa uskutočnenia plánovanej stavby svetelnej križovatky ulíc Kopčianska – Údernícka, , ktorá je povolená rozhodnutím Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. MAGS SSU 27381/2019/361078-41/Hu zo dňa 22.07.2019.

Navrhovateľ preukázal vjazd na strechu podzemného podlažia, slúžiacu ako parkovacie státi cez dočasný príjazd na časti pozemkov register "C" parcelné č. 3720/1 a 3720/3 v katastrálnom území Petržalka v Bratislave a súčasne preukázal zabezpečenie časti statickej dopravy dočasným parkovaním v blízkosti stavby, do doby skolaudovania 14 parkovacích státí na pozemku register "C" parcelné č. 3717/1 v katastrálnom území Petržalka v Bratislave. Celkové nároky statickej dopravy sú zabezpečené 119 parkovacími státiami.

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 stavba je uskutočnená v súlade s § 81 ods. 1 stavebného zákona, jej 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 stavba je spôsobilá na riadne a bezpečné užívanie. Stavba bola zrealizovaná tak, že počas jej užívania bude vyhovovať základným požiadavkám podľa ustanovenia § 43d stavebného zákona, čo bolo preukázané správami o vykonaných skúškach, osvedčeniami o použitých materiáloch, stavebných výrobkoch. Užívaním stavby nebude ohrozený život a zdravie osôb, ani životné prostredie.

Súhlas s kolaudáciou vyslovili dotknuté orgány:

- Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR v Bratislave – stanovisko č. HZUBA3-2019/002348-002 zo dňa 10.10.2019,
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto, záväzné stanovisko č. HŽP/12344/2019 zo dňa 07.11.2019,
- Ministerstvo vnútra slovenskej republiky, Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, stanovisko č. KRPZ-BA-KDI3-4187/2019 zo dňa 06.12.2019,
- Inšpektorát práce Bratislava – záväzné stanovisko č. IBA-120-40-2.2/ZS-C22,23-19 zo dňa 07.10.2019,
- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, vyjadrenie č. OÚ-BA-OSZP 3-2019/087728/1/GRE/V zo dňa 08.08.2019 z hľadiska odpadového hospodárstva,
- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, vyjadrenie č. OÚ-BA-OSZP 3-2019/0105026/GIB/V zo dňa 04.09.2019 z hľadiska ochrany ovzdušia,
- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, záväzné stanovisko č. OÚ-BA-OSZP 3-2019/104879/BAB/-EIA-kk/GIB/V zo dňa 03.09.2019, z hľadiska posudzovania vplyvov na životné prostredie.

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 stavba bola uskutočnená podľa overenej projektovej dokumentácie

v stavebnom konaní, je spôsobilá na riadne a bezpečné užívanie, v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu užívania stavby, z toho dôvodu rozhodol tak, ako je to uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Poučenie

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.

Podľa § 140c ods. 8 stavebného zákona proti rozhodnutiu, ktorému predchádzalo konanie podľa osobitného predpisu, 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 podľa § 140c ods. 9 stavebného zákona je 15 pracovných dní a začne plynúť odo dňa zverejnenia tohto rozhodnutia, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky.

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 položky 62a písm. g) ods. 2 vo výške 530.00 € bol zaplatený dňa 12.06.2019.

Doručí sa:

účastníkom konania:

1. Fredriksson, s. r. o., Údernícka 15, 851 01 Bratislava v zastúpení
PIO Keramoprojekt a. s., Dolný Šianec 1013/1, 911 48 Trenčín, IČO: 36 308 862
2. JNM Dynamic s. r. o., Kresánkova 7C, 841 05 Bratislava, IČO: 43 824 111
3. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518

dotknutým orgánom na vedomie:

4. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia - EIA, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3, IČO: 00 151 866
5. Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava 1, IČO: 00 151 866
6. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava, IČO: 00 607 436
7. Inšpektorát práce Bratislava, Za kasárňou 1, 832 64 Bratislava 3, IČO: 00 166 367
8. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, OH, OO, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3, IČO: 00 151 866
9. Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, KDI, Dopravno - inžinierske odd., Špitálska 14, 812 28 Bratislava, IČO: 00 151 866

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 oznámenia.