

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava

1061/2021/10-UKSP/Mu-3
(6317/2020)

Bratislava 21.01.2021

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 v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v spojitosti s § 7b zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný úrad“) na základe uskutočneného kolaudačného konania vedeného podľa § 80 a § 81 stavebného zákona rozhodla takto:

podľa § 82 stavebného zákona a § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“)

p o v o ľ u j e užívanie

stavebných objektov a prevádzkových súborov, ktoré sú súčasťou stavby „Južné mesto – Zóna B1, Bratislava-Petržalka“, na pozemkoch v katastrálnom území Petržalka na návrh stavebníka spol. Slnečnice-Mesto A6, s.r.o., sídlom Poštová 3, 811 06 Bratislava, IČO: 51 714 221.

Stavba je zapísaná Okresným úradom Bratislava, Katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 5576 ako rozostavaná.

Predmetom kolaudačného konania sú stavebné objekty:

Pozemné stavby:

SO-06 Bytový dom B.III na pozemkoch reg. „C-KN“ parc. č. 3042/598, /599, /847, /848, /877 a 3051/68 v katastrálnom území Petržalka

Inžinierske stavby, drobná architektúra a sadové úpravy:

SO-06.1 Stojiská pre komunálny odpad pre objekt SO-06, B.III (polozapustené kontajnery), na účel zhromažďovania komunálneho (vrátane triedeného) odpadu určeného na odvoz a likvidáciu a recykláciu, na pozemku reg. „C-KN“ parc. č. 3042/767 v k. ú. Petržalka

SO-08.6 a 08.8 Areálová splašková kanalizácia – prípojky splaškovej kanalizácie pre objekt SO 06, B.III, na účel odvádzania odpadových vôd, na pozemkoch reg. „C-KN“ parc. č. 3042/80,

/840, /843, /844, /841, /598, /769, /768, /767, /849, /831, /853, /852, / 600, /866, /869, /870, 3051/112, /107, /108, /110, /111, /116, /92 v k. ú. Petržalka

SO-10.6 Vodovodná prípojka pre objekt SO-06, B. III, na účel zásobovania vodou, na pozemkoch reg. „C-KN“ parc. č. 3042/76, /790, /841, /842, /844 a /598 v k. ú. Petržalka

SO-11.6 Distribučné rozvody plynu pre objekt SO-06, B.III, na účel zásobovania plynom, na pozemkoch reg. „C-KN“ parc. č. 3042/869, /870, /598, 3051/100, /107 a /112 v k. ú. Petržalka

SO-12.3.6.1 až 4 NN prípojky pre objekt SO-06, B.III, na účel zásobovania elektrickou energiou, na pozemkoch reg. „C-KN“ parc. č. 3042/852, /600, /598, /842, /844, /866, /870, /869 a 3051/126, /113 v k. ú. Petržalka

SO-12.3.7 NN prípojka pre RE-požiar (1ks pre objekt SO-06, B.III) na pozemkoch reg. „C-KN“ parc. č. 3042/852, /600 a /598 v k. ú. Petržalka

SO-13.6 Verejné osvetlenie (časť pri SO-06, B.III), na účel osvetlenia areálu, na pozemkoch reg. „C-KN“ parc. č. 3042/873, /598, /877 a 3051/110 v k. ú. Petržalka

SO-14.6 Slaboprúdové koridory (časť pri SO-06, B.III), na účel umiestnenia káblových vedení elektronických komunikačných sietí, na pozemkoch reg. „C-KN“ parc. č. 3042/443, /442, /464, /767, /854, /855, /600, /692, /858, /859, /862, /863, /866, /867, /598, /868, /87, /869, /871 a 3051/92, /108, /110, /111 v k. ú. Petržalka

SO-15.6 Sadové a parkové úpravy (časť pri SO-06, B.III), na pozemkoch reg. „C-KN“ parc. č. 3042/841, /842, /845, /850, /851, /852, /853, /854, /855, /856, /857, /858, /860, /859, /861, /862, /863, /864, /866, /867, /868, /869 a 3051/116, /115, /96, /114, /113, /112 v k. ú. Petržalka

Prevádzkové súbory

PS-06.1 Odovzdávacia stanica tepla pre objekt SO-06 + Teplovod pre SO-06, B.III, na účel zásobovania teplom

Stavba bola povolená stavebným povolením č. 3684/2015/10-UKSP/Vč-63 zo dňa 05.08.2015, právoplatným dňa 09.09.2015, ktoré vydala Mestská časť Bratislava-Petržalka.

Na predmetnú stavbu bol vyhotovený geometrický plán č. **24/2020** zo dňa 07.05.2020, overený Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, č. overenia 1054/20 zo dňa 17.06.2020, na vydanie kolaudačného rozhodnutia a na oddelenie pozemkov.

Vo vzťahu k predmetnej stavbe sa uskutočnilo posudzovanie vplyvov na životné prostredie pod názvom Petržalka - Juh, južná rozvojová os, výsledkom ktorého bolo záverečné stanovisko č. 4242/04-1.6/ml zo dňa 23. 10. 2006, vydané Ministerstvom životného prostredia SR, podľa v tom čase platného zákona č. 127/1994 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov. Toto záverečné stanovisko je prístupné na internetovej stránke: <http://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/petrzalka-juh-juzna-rozvojova-os>.

Popis objektu SO-06 Bytový dom B.III:

Objekt SO-06 Bytový dom B.III je chodbový bytový dom s prevládajúcou funkciou trvalého bývania a doplnkovými funkciami parkovania osobných motorových vozidiel, krátkodobého pobytu a občianskej vybavenosti.

Objekt má jedno podzemné podlažie a osem nadzemných podlaží, pričom 8. NP je ustúpené podlažie. Nadzemná časť objektu sa člení na štyri sekcie, každá sekcia má vlastný hlavný vstup, ktorý je prístupný z verejného priestranstva, z ulice Zuzany Chalupovej. Objekt má teda 4 hlavné vstupy.

V celom objekte je spolu 223 bytov určených na trvalé bývanie, 1 nebytový priestor určený na krátkodobý pobyt a 10 komerčných obchodných priestorov.

Na spoločnom 1. PP sa nachádza hromadná garáž s kapacitou 160 parkovacích miest, ďalej priestory domovej vybavenosti, odovzdávacia stanica tepla a skladové kobky v počte 7 ks.

Sekcia so vstupom označeným ako Zuzany Chalupovej 15 pozostáva z:

- vnútorných a vonkajších komunikačných priestorov
- skladových kobiek v počte 55 ks
- 2 nebytových priestorov s účelom užívania ako obchodné priestory
- 68 bytov určených na trvalé bývanie

Sekcia so vstupom označeným ako Zuzany Chalupovej 15A pozostáva z:

- vnútorných a vonkajších komunikačných priestorov
- skladových kobiek v počte 12 ks
- 4 nebytových priestorov s účelom užívania ako obchodné priestory
- 1 nebytový priestor určený na krátkodobý pobyt
- 48 bytov určených na trvalé bývanie

Sekcia so vstupom označeným ako Zuzany Chalupovej 17 pozostáva z:

- vnútorných a vonkajších komunikačných priestorov
- skladových kobiek v počte 55 ks
- nebytového priestoru - baterkárne
- 2 nebytových priestorov s účelom užívania ako obchodné priestory
- 68 bytov určených na trvalé bývanie

Sekcia so vstupom označeným ako Zuzany Chalupovej 17A pozostáva z:

- vnútorných a vonkajších komunikačných priestorov
- skladových kobiek v počte 35 ks
- 2 nebytových priestorov s účelom užívania ako obchodné priestory
- 39 bytov určených na trvalé bývanie

Pre užívanie stavieb sa podľa § 82 stavebného zákona určujú tieto podmienky:

1. Predmetné stavebné objekty sa povoľujú ako trvalé.
2. Stavbu je možné užívať len na účel povolený týmto rozhodnutím po nadobudnutí jeho právoplatnosti.
3. Každá zmena v užívaní alebo zmena stavby musí byť vopred odsúhlasená stavebným úradom.
4. Vlastník stavby je povinný dokumentáciu skutočného vyhotovenia uchovávať po celý čas jej užívania, pri zmene vlastníctva stavby ju odovzdať novému nadobúdateľovi a pri odstránení stavby stavebnému úradu v súlade s § 103 stavebného zákona.
5. Vlastník stavby je povinný udržiavať ju v dobrom technickom stave tak, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu a aby sa čo najviac predĺžila užívateľnosť stavby.
6. Počas užívania stavby musia byť dodržiavané príslušné platné predpisy týkajúce sa ochrany životného prostredia, zdravia ľudí a požiarnej ochrany.

Účastníci konania: Slnčnice-Mesto A6, s.r.o., IČO: 51 714 221, JM-Cresco, s.r.o., IČO: 47 254 653, South City E, s.r.o., IČO: 51 914 344

V konaní neboli vznesené námietky účastníkov konania.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 25.06.2020 podal stavebník spol. Slnčnice-Mesto A6, s.r.o., sídlom Poštová 3, 811 06 Bratislava, IČO: 51 714 221, v zastúpení spol. K.T.Plus, s.r.o., sídlom Kopčianska 15, 851 01 Bratislava, IČO: 35 958 766, návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu „Južné mesto – Zóna B1, Bratislava-Petržalka“ na pozemkoch v katastrálnom území Petržalka. Uvedeným dňom bolo začaté kolaudačné konanie.

Na predmetnú stavbu vydala Mestská časť Bratislava-Petržalka stavebné povolenie č. 3684/2015/10-UKSP/Vč-63 zo dňa 05.08.2015, právoplatné dňa 09.09.2015.

Stavebný úrad po obdržaní návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia listom č. 6317/2020/10 UKSP-Mu-ozn zo dňa 07.07.2020 podľa ustanovenia § 80 ods. 1 oznámil začatie kolaudačného konania, pričom nariadil miestne zisťovanie spojené s ústnym pojednávaním na deň 06.08.2020, z ktorého vyhotovil zápisnicu.

Stavebný úrad súčasne požiadal listom č. 6317/2020/10 UKSP-Mu-ZS zo dňa 07.07.2020 MŽP SR, odb. posudzovania vplyvov na ŽP o vydanie záväzného stanoviska podľa § 140c ods. 2 stavebného zákona. Záväzné stanovisko bolo tunajšiemu úradu doručené dňa 27.07.2020.

Na miestnom zisťovaní spojenom s ústnym pojednávaním neboli predložené všetky podklady a stanoviská, ktoré by umožnili riadne posúdenie návrhu, preto bol navrhovateľ pri ústnom pojednávaní vyzvaný na ich doplnenie. Potrebné podklady boli priebežne dokladané, pričom návrh bol úplne doplnený dňa 12.01.2021.

V priebehu výstavby došlo k malým zmenám oproti dokumentácii overenej v stavebnom konaní. Zmeny spočívajú najmä v nepodstatných zmenách dispozičného riešenia bytových domov a trasovania inžinierskych sietí. Stavebný úrad vyhodnotil zmeny oproti overenej projektovej dokumentácii zistené v rámci kolaudačného konania ako nepodstatné, najmä s poukazom na to, že nedošlo ku zmene v objemových parametroch stavby, ani k zmene jej charakteru a účelového určenia. Z toho dôvodu boli tieto zmeny povolené v rámci kolaudačného konania. Stavebník všetky zmeny 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.

Vydané užívacie povolenia na podmieňujúce investície:

- Okresný úrad Bratislava, odb. starostlivosti o životné prostredie, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, na užívanie vodných stavieb č. OU-BA-OSZP3-2020/092478-006 zo dňa 28.10.2020, právoplatné 03.11.2020,
- Mestská časť Bratislava-Petržalka rozhodnutie č. 6032/2020/12-OURaD/Jč-6 zo dňa 27.11.2020 na užívanie komunikácií a spevnených plôch stavby, právoplatné 12.01.2021.
- Mestská časť Bratislava-Petržalka rozhodnutie č. 62/2020/10/UKSP/Vč-42 zo dňa 9.7.2020, právoplatným dňom 26.8.2020, ktorým bolo povolené užívanie kotolne umiestnenej v bytovom dome B.I a časť teplovodu, na zabezpečenie výroby a zásobovania teplom aj pre objekt B.III.
- Mestská časť Bratislava-Petržalka rozhodnutie č. 3413/2020/10/UKSP/Vč-53 zo dňa 28.08.2020, právoplatným dňom 11.11.2020, ktorým bolo povolené užívanie ďalšej časti teplovodu, na zabezpečenie zásobovania teplom aj pre objekt B. III

V kolaudačných konaniach bytových domov stavby, ktorých užívanie už bolo povolené, boli preukázané tiež ďalšie povolenia na užívanie niektorých iných objektov stavby a objektov primárnej infraštruktúry, podmieňujúce užívanie predmetu tohto kolaudačného rozhodnutia.

V rámci kolaudačného konania boli stavebnému úradu doručené súhlasné stanoviská dotknutých orgánov:

- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava - záväzné stanovisko č. HŽP/11078/2020 zo dňa 11.08.2020
- Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislavy - stanovisko č. HZUBA3-2020/001615-002 zo dňa 04.09.2020
- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, OH – vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2020/096255-002 zo dňa 15.07.2020
- Ministerstvo ŽP SR, sekcia environmentálneho hodnotenia a odpadového hospodárstva, odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie - záväzné stanovisko č. 2998/2020-1.7/fr 36703/2020 zo dňa 27.07.2020
- Inšpektorát práce Bratislava - záväzné stanovisko č. IBA-99-20-2.2/ZS-C22,23-20 IPBA/IPBA_ODD BOZP/KON/2020/3946 zo dňa 12.10.2020
- Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, stanovisko č. 29/KR/2020/Ko zo dňa 08.09.2020

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

V konaní neboli uplatnené pripomienky a námietky účastníkmi konania. Do podkladov rozhodnutia nenahliadol žiaden účastník konania.

V uskutočnenom konaní stavebný úrad zistil, že užívanie stavby nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska životného prostredia, ochrany života a zdravia osôb, bezpečnosti práce a technických zariadení. Uvedené bolo dokladované vyhovujúcimi výsledkami predpísaných skúšok a revízií podľa osobitných predpisov a technických noriem.

Na základe uvedeného rozhodol stavebný úrad tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.

P o u č e n i e

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 nesúladi 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

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, položiek 62a písm. a) ods. 2, písm. e) a g) vo výške 270 eur bol zaplatený bankovým prevodom dňa 16.07.2020.

Doručí sa:

1. Slnečnice-Mesto A6, s.r.o., Poštová 3, 811 06 Bratislava, IČO: 51 714 221, v zastúpení spol. K.T.Plus, s.r.o., Kopčianska 15, 851 01 Bratislava, IČO: 35 958 766
 2. JM-Cresco, s.r.o., Poštová 3, 811 06 Bratislava, IČO: 47 254 653
 3. South City E, s.r.o., Poštová 3, 811 06 Bratislava, IČO: 51 914 344
- dotknuté orgány:
4. Ministerstvo životného prostredia SR, odb. environmentálneho posudzovania - EIA, Námestie Ľ. Štúra 1, 812 35 Bratislava
 5. Okresný úrad Bratislava, odb. starostlivosti o život. prostredie, OH, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3, IČO: 00 151 866
 6. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava, IČO: 00 151 886
 7. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava, IČO: 00 607 436
 8. Inšpektorát práce Bratislava, Za kasárňou 1, 832 64 Bratislava, IČO: 00 166 367
 9. MV SR, KR PZ, Krajský dopravný inšpektorát, Špitálska 14, 812 28 Bratislava, IČO: 00 151 866
 10. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava, IČO: 683 876
 11. SZTP, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava
 12. Okresný úrad Bratislava, odb. krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3, IČO: 00 151 866

na vedomie:

13. Hl. m. SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481

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 rozhodnutia.

Vybavuje: Ing. Vladimíra Múdra, 02/68 288 926