

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava

1/2023/05-UKSPaŠSÚ/Mu-13

Bratislava 03.03.2023

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 u ž í v a n i e

časti stavby „Južné mesto – Zóna C4, Viacpodlažná bytová výstavba, Bratislava-Petržalka“ (1. etapa), na pozemkoch v katastrálnom území Petržalka, na návrh stavebníka spol. South City Development, s.r.o., sídlom Poštová 3, 811 06 Bratislava, IČO: 36 824 470, v rozsahu nasledovných stavebných objektov a prevádzkových súborov:

Pozemné stavby:

SO-01 Bytový dom, na účel trvalého bývania, na pozemkoch reg. „C-KN“ parc. č. 6048/360 a 6048/529 v katastrálnom území Petržalka

Inžinierske stavby, drobná architektúra a sadové úpravy:

SO-06 Stojisko pre komunálny odpad (pre objekt SO-01), na účel zhromažďovania komunálneho (vrátane triedeného) odpadu určeného na odvoz a likvidáciu a recykláciu, na pozemku reg. „C-KN“ parc. č. 6048/430 v k. ú. Petržalka

SO-09 Prípojky vodovodu (pre objekt SO-01), na účel zásobovania vodou, na pozemkoch reg. „C-KN“ parc. č. 6048/465 a 6048/432 v k. ú. Petržalka

SO-12 Prípojky splaškovej kanalizácie (pre objekt SO-01 a SO-02), na účel odvádzania odpadových vôd, na pozemkoch reg. „C-KN“ parc. č. 6048/465, 6048/502, 6048/497, 6048/432, 6048/503, 6048/505, 6048/492, 6048/467, 6048/466, 3022/228, 6048/484, 6048/470 a 6048/476 v k. ú. Petržalka

SO-15 Prípojka plynu a plynovod, na účel zásobovania plynom, na pozemkoch reg. „C-KN“ parc. č. 6048/465, 6048/518, 6048/497 a 6048/432 v k. ú. Petržalka

SO-16 Teplovod (pre objekt SO-02), na účel zásobovania teplom, na pozemkoch reg. „C-KN“ parc. č. 6048/432, 6048/497, 6048/515, 6048/465, 6048/474, 6048/467, 6048/466 a 3022/228 v k. ú. Petržalka

SO-18 NN prípojky (pre objekt SO-01 a súvisiace zariadenia), na účel zásobovania elektrickou energiou, na pozemkoch reg. „C-KN“ parc. č. 6048/433, 6048/438, 6048/454, 6048/528, 6048/432, 6048/525, 6048/497, 6048/523, 6048/431, 6048/495 a 6048/429 v k. ú. Petržalka

SO-19 Areálové osvetlenie (časť pre SO-01), na účel osvetlenia areálu, na pozemkoch reg. „C-KN“ parc. č. 6048/433, 6048/420, 3022/228, 6048/466, 6048/467, 6048/468, 6048/465 a 6048/497 v k. ú. Petržalka

SO-22 Sadové a parkové úpravy (časť pri SO-01) na pozemkoch reg. „C-KN“ parc. č. 6048/422, 6048/433, 6048/438, 6048/528, 6048/439, 6048/419, 6048/413, 6048/445, 6048/404, 6048/454, 6048/395, 6048/463, 6048/386, 6048/378, 6048/467, 6048/497, 6048/496, 6048/429, 6048/428, 3022/228, 6048/521, 6048/523, 6048/525 a 6048/527 v k. ú. Petržalka

Prevádzkové súbory

PS-01 Kotolňa, objekt SO-01, na účel výroby tepla na vykurovanie a ohrev TÚV

Stavba bola povolená stavebným povolením č. 8258/2018/10-UKSP/Vč-112 zo dňa 05.12.2018, právoplatným dňa 11.01.2019, ktoré vydala Mestská časť Bratislava-Petržalka.

Na predmetnú stavbu bol vyhotovený geometrický plán č. **61/2021** zo dňa 07.10.2021, overený Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, č. overenia G1-2175/21 zo dňa 17.12.2021, na vydanie kolaudačného rozhodnutia.

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>.

Ďalej sa k predmetnému územiu uskutočnilo zisťovacie konanie o posudzovaní zmeny navrhovanej činnosti pod názvom Južné mesto, Zóna C4 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 bolo ukončené rozhodnutím č. 3453/2017-1.7/ak zo dňa 04.04.2017, vydaným Ministerstvom životného prostredia SR a ktoré je prístupné na stránke <https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/juzne-mesto-zona-c4>.

Popis objektu SO-01 Bytový dom:

SO-01 Bytový dom (označený tiež S16) je terasový bytový dom, tvorený jednou sekciou spojenou s podzemnou garážou, je určený na trvalé bývanie, garáž je určená na parkovanie motorových vozidiel.

Bytový dom má 1 podzemné podlažie a 6 nadzemných podlaží. Na 1.PP je hromadná garáž s kapacitou 33 parkovacích miest, domová vybavenosť (technické miestnosti, kobky). Na

1. NP je jeden nebytový priestor určený na obchodnú prevádzku a zázemie prevádzky, domová vybavenosť (technické miestnosti, kobky). Na 2. až 6. NP je spolu 44 bytov.

Bytový dom má jeden vstup z vonkajšej komunikácie – Fialová ulica.

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.
7. Okresný úrad Bratislava, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, org. štátnej správy ochrany ovzdušia, súhlas na trvalé užívanie zdroja znečisťovania ovzdušia č. OU-BAOSZP3-2021/147773-002 zo dňa 22.11.2021:
 - Prevádzkovať zariadenie v súlade s dokumentáciou vrátane dodržiavania prevádzkových podmienok určených výrobcom a zabezpečenia pravidelnej údržby.
 - V súlade s vyhláškou MZP SR č. 410/2012 Z. z. v znení neskorších predpisov dodržiavať predpísané emisné limity základných znečisťujúcich látok.
 - V súlade s vyhláškou MZP SR č. 411/2012 Z. z. o monitorovaní emisií, technických požiadaviek a všeobecných podmienok prevádzkovania zo stacionárnych zdrojov znečisťovania ovzdušia a kvality ovzdušia v ich okolí v znení neskorších predpisov: zisťovať množstvo vypúšťaných znečisťujúcich látok zo zdrojov, zisťovať údaje o dodržaní určených emisných limitov opakovanými meraniami oprávnenou osobou.
 - Podľa § 15 ods. 1 písm. e) zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov elektronicky každoročne do 15. februára oznamovať okresnému úradu ustanovené údaje o stacionárnom zdroji, emisiách, dodržiavaní emisných limitov, technických požiadaviek a podmienok prevádzkovania za uplynulý kalendárny rok do Národného emisného informačného systému,
 - Podľa zákona č. 401/1998 Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov:
 - predkladať každoročne tunajšiemu úradu údaje potrebné pre určenie výšky poplatku za znečisťovanie ovzdušia podľa skutočnosti uplynulého roka a výpočet poplatku za uvedené zdroje,
 - tunajšiemu úradu oznámiť prípadnú zmenu prevádzkovateľa a zrušenie prevádzky zdrojov.
 - Podľa vyhlášky č. 231/2013 Z. z. v znení neskorších predpisov, ktorou sa ustanovujú požiadavky na vedenie prevádzkovej evidencie a rozsah ďalších údajov o stacionárnych zdrojoch znečisťovania ovzdušia je povinný:
 - viesť prevádzkovú evidenciu zdrojov znečisťovania ovzdušia,
 - predkladať každoročne tunajšiemu úradu súhrn vybraných údajov prevádzkovej evidencie podľa § 5 tejto vyhlášky.

V konaní neboli vznesené námietky účastníkov konania.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 13.10.2021, s doplnením zo dňa 10.11.2021, podal stavebník spol. South City Development, s.r.o., sídlom Poštová 3, 811 06 Bratislava, IČO: 36 824 470, 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 stavebné objekty, ktoré sú súčasťou stavby „Južné mesto – Zóna C4, Viacpodlažná bytová výstavba, Bratislava-Petržalka“, povolenej na pozemku reg. „C-KN“ parc. č. 3022/228 v katastrálnom území Petržalka. Uvedeným dňom bolo začaté kolaudačné konanie.

Na predmetnú stavbu vydala Mestská časť Bratislava-Petržalka stavebné povolenie č. 8258/2018/10-UKSP/Vč-112 zo dňa 05.12.2018, právoplatné dňa 11.01.2019.

Stavebný úrad po obdržaní návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia listom č. 9327/2021/05 UKSP-Mu-ozn zo dňa 07.12.2021 podľa ustanovenia § 80 ods. 1 oznámil začatie kolaudačného konania, pričom nariadil miestne zisťovanie spojené s ústnym pojednávaním na deň 18.01.2022, z ktorého vyhotovil zápisnicu.

Stavebný úrad súčasne požiadal listom č. 9327/2021/05 UKSP-Mu-ZS zo dňa 07.12.2021 MŽP SR, odb. posudzovania vplyvov na ŽP o vydanie záväzného stanoviska podľa § 140c ods. 2 stavebného zákona. Záväzné stanovisko bolo tunajšiemu úradu doručené dňa 24.10.2022.

Dňa 21.12.2021 bolo doručené Oznámenie o neúčasti na kolaudačnom konaní, ktoré zaslal Inšpektorát práce Bratislava listom č. IPBA/IPBA_ODD BOZP/KON/2021/4986-2021/21646 zo dňa 20.12.2021.

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 02.03.2023.

V priebehu výstavby došlo k malým zmenám oproti dokumentácii overenej v stavebnom konaní. Zmeny spočívajú najmä v nepodstatných zmenách dispozičného riešenia bytového domu 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 SO-08 Vodovod, SO-10 Úžitkový vodovod, SO-11 Splašková kanalizácia, SO-12 Prípojka splaškovej kanalizácie (lpač tukov), SO-13 Dažďová kanalizácia zo striech, SO-14 Dažďová kanalizácia z komunikácií, ktoré sú súčasťou stavby „Južné mesto – Zóna C4, Viacpodlažná bytová výstavba, Bratislava-Petržalka“ rozhodnutie č. OU-BA-OSZP3-2022/032030-12 zo dňa 18.11.2022, právoplatné dňa 12.12.2022,
- Mestská časť Bratislava-Petržalka rozhodnutie č. 337/2023/05-UKSPaŠSU/Gj-1 zo dňa 12.01.2023 na užívanie stavebného objektu SO-07 Komunikácie, parkoviská a spevnené plochy stavby „Južné mesto – Zóna C4, Viacpodlažná bytová výstavba, Bratislava-Petržalka“, právoplatné dňa 27.02.2023, doručené 02.03.2023.
- Mestská časť Bratislava-Petržalka rozhodnutie č. 4702/2021/05-UKSP/Vč-26 zo dňa 10.06.2021, na užívanie stavebného objektu SO-17-01 Distribučné rozvody NN pre SO-01 stavby „Južné mesto – Zóna C4, Viacpodlažná bytová výstavba, Bratislava-Petržalka“, právoplatné dňa 15.07.2021.

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

- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava - záväzné stanovisko č. HŽP/3570/2022 zo dňa 19.01.2022
- Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislavy - stanovisko č. HZUBA3-2022/000098-002 zo dňa 26.01.2022
- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, OH – vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3- 2021/137862-002 zo dňa 29.10.2021
- Ministerstvo ŽP SR, sekcia posudzovania vplyvov na ŽP, odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie - záväzné stanovisko č. 126612022-1.7/lb 61141/2022 zo dňa 27.09.2022, doručené 24.10.2022
- Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, stanovisko č. 1/KR/2022/Ko zo dňa 09.02.2022

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 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

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, položiek 62a písm. a) ods. 2 vo výške 210 eur bol zaplatený bankovým prevodom dňa 26.10.2021.

Doručí sa:

1. South City Development, s.r.o., Poštová 3, 811 06 Bratislava, IČO: 36 824 470 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. JM-Popper, s.r.o., Štúrova 11, 811 02 Bratislava, IČO: 47 258 829
4. Združenie domových samospráv, P. O. Box 218, 850 00 Bratislava, IČO: 31 820 174

Na vedomie:

Dotknuté orgány

5. Ministerstvo životného prostredia SR, odb. environmentálneho posudzovania - EIA, Námestie Ľ. Štúra 1, 812 35 Bratislava
6. Okresný úrad Bratislava, odb. starostlivosti o život. prostredie, OH, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3, IČO: 00 151 866
7. Hasičský a záchraný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava, IČO: 00 151 886
8. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava, IČO: 00 607 436
9. Inšpektorát práce Bratislava, Za kasárňou 1, 832 64 Bratislava, IČO: 00 166 367
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. KR, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3, IČO: 00 151 866
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.