



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava 5

138/2023/05-UKSP/Vč-10

Bratislava, 17.5.2023

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 (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 19.8.2022 podal stavebník SLNEČNICE-MESTO s.r.o., Poštová 3, 811 06 Bratislava, IČO: 44 855 010 (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,

p o v o ľ u j e u ž í v a n i e

časti stavby **Južné mesto – zóna B1 Bratislava, Petržalka** v rozsahu týchto objektov:

SO-13.4 Verejné osvetlenie (úsek v časti líniový park za bytovými domami B.I - B.III) na pozemkoch registra "C" parc. č. 3042/22, 3042/438, 3042/439, 3042/440, 3042/442, 3042/759, 3042/823, 3042/880, 3042/886, 3042/889, 3042/894, 3042/895, 3042/897, 3042/898, 3042/899, 3042/901, 3042/911, 3042/912 v katastrálnom území Petržalka, na účel osvetlenia areálu parku,

SO-15.6 Sadové a parkové úpravy (časť líniový park za bytovými domami B.I - B.III) na pozemkoch registra "C" parc. č. 3042/22, 3042/79, 3042/438, 3042/439, 3042/440, 3042/441, 3042/442, 3042/443, 3042/601, 3042/759, 3042/823, 3042/825, 3042/873, 3042/876, 3042/882, 3042/886, 3042/889, 3042/892, 3042/895, 3042/897, 3042/899, 3042/901, 3042/903, 3042/905, 3042/908, 3042/910, 3042/911, 3042/912, 3042/913, 3042/914, 3042/915, 3042/916, 3051/110, 3051/111 v katastrálnom území Petržalka, na účel voľnočasových športových a rekreačných aktivít.

Súčasťou parkových úprav sú chodníky s mlatovým povrchom, ohraničené záhonovými obrubníkmi, prvky mestského mobiliáru, prvky zariadenia detských ihrísk a oplotený výbeh pre psov.

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>.

Stavebné povolenie vydala Mestská časť Bratislava-Petržalka pod č. 3684/2015/10-UKSP/Vč-63 dňa 5.8.2015, s právoplatnosťou dňom 9.9.2015.

Na užívanie objektov, ktoré sú predmetom tohto rozhodnutia, stavebný úrad určuje tieto podmienky:

1. Predmetná časť stavby sa povoľuje ako trvalá.
2. Predmetnú časť stavby možno užívať len na účel povolený týmto rozhodnutím. Každá zmena účelu užívania podlieha povoleniu stavebného úradu.
3. Predmetnú časť stavby 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 stavby je povinný dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby a príslušné rozhodnutia uchovávať po celý čas jej užívania, pri zmene vlastníctva ju odovzdá novému nadobúdateľovi.

Účastníci konania:

- SLNEČNICE-MESTO s.r.o. (v zastúpení spoločnosťou K.T. Plus, s.r.o.)
- JM - Cresco, s.r.o.

Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

Odôvodnenie

Dňa 19.8.2022 podal a dňa 19.9.2022 doplnil navrhovateľ v zastúpení spoločnosťou K.T. Plus, s.r.o., Kopčianska 15, 851 01 Bratislava, IČO: 35 958 766, návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na predmetné časti objektov stavby; dňom podania návrhu na kolaudáciu bolo začaté kolaudačné konanie.

Stavebné povolenie vydala Mestská časť Bratislava-Petržalka pod č. 3684/2015/10-UKSP/Vč-63 dňa 5.8.2015, s právoplatnosťou dňom 9.9.2015, vtedajšiemu stavebníkovi Južné mesto IS s.r.o. Na základe zmluvy o prevode práv a povinností zo dňa 1.11.2021 a na základe nájomnej zmluvy zo dňa 1.7.2022 na dobu nájmu 50 rokov, uzavretej s vlastníkom dotknutých pozemkov - spoločnosťou JM - Cresco, s.r.o., sa stal stavebníkom navrhovateľ.

Stavebný úrad listom č. 8108/2022/05-UKSP/1-Vč zo dňa 5.10.2022 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 25.10.2022, o jeho výsledkoch bol spísaný záznam. Ministerstvu životného prostredia SR zaslal stavebný úrad dodatočne s oznámením o začatí kolaudačného konania aj kópiu návrhu na kolaudáciu, projekt skutočného vyhotovenia a písomné vyhodnotenie plnenia podmienok určených v záverečnom stanovisku.

Pri realizácii stavby došlo k drobným odchýlkam oproti projektovej dokumentácii overenej v stavebnom konaní, spočívajúcim v zmene dispozičného členenia parku chodníkmi s verejným osvetlením, zeleňou, prvkami mestského mobiliáru, prvkami zariadenia detských ihrísk a oploteným výbehom pre psov. 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 zistil, že predmetná časť stavby 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 predmetná časť stavby je spôsobilá na riadne a bezpečné užívanie. Bola zrealizovaná tak, že počas jej užívania bude vyhovovať základným požiadavkám podľa ustanovenia § 43d stavebného zákona, čo bolo dosvedčené správami o vykonaných skúškach, osvedčeniami o použitých materiáloch, stavebných výrobkoch. Užívaním predmetnej časti stavby nebude ohrozený život a zdravie osôb, ani životné prostredie.

Súhlas s kolaudáciou vyslovili dotknuté orgány:

- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava - záväzné stanovisko č. OHŽPaZ/14881/2022 zo dňa 25.10.2022
- Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislavy - stanovisko č. HZUBA3-2022/002255-002 zo dňa 25.10.2022
- Ministerstvo ŽP SR, sekcia posudzovania vplyvov na životné prostredie, odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie - záväzné stanovisko č. 4318/2023-3.4/jo 28562/2023 zo dňa 12.5.2023

Inšpektorát práce Bratislava listom č. IPBA/IPBA_ODD BOZP/KON/2022/5034-2022/18312 zo dňa 19.10.2022 oznámil neuplatňovanie si svojich požiadaviek formou záväzného stanoviska.

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

Spevnené priečne chodníky parku povolila Mestská časť Bratislava-Petržalka rozhodnutím špeciálneho stavebného úradu pre miestne cesty III., IV. triedy a účelové cesty č. 355/2023/05-UKSPaŠSU/Gj-2 zo dňa 21.2.2023, právoplatným dňom 21.3.2023.

Od vydania stavebného povolenia došlo viacnásobne k rozčleneniu pozemkov, na ktorých bola stavba povolená a uskutočnená. Od vydania oznámenia o začatí kolaudačného konania došlo k ďalšiemu rozčleneniu pozemkov, z tohto dôvodu sa čísla pozemkov uvedených v tomto rozhodnutí odlišujú od čísel pozemkov uvedených v stavebnom povolení a v oznámení o začatí kolaudačného konania.

S poukazom na uvedené skutočnosti stavebný úrad po preskúmaní a vyhodnotení skutkových a právnych okolností danej veci konštatuje, že predmetná časť stavby bola uskutočnená s drobnými nepodstatnými zmenami podľa overenej projektovej dokumentácie v stavebnom konaní, je spôsobilá na riadne a bezpečné užívanie, nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu jej užívania, 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.

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, 2 x položka 62a písm. g vo výške 2 x 60.00 €, spolu 120.00 €, bol zaplatený dňa 6.10.2022.

Doručí sa:

účastníci

1. SLNEČNICE-MESTO s.r.o., Poštová 3, 811 06 Bratislava, IČO: 44 855 010
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

dotknuté orgány

4. Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava 1, IČO: 00 151 866
5. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava, IČO: 00 607 436
6. Inšpektorát práce Bratislava, Za kasárňou 1, 832 64 Bratislava 3, IČO: 00 166 367
7. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, OH, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3, IČO: 00 151 866
8. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481
9. Ministerstvo ŽP SR, sekcia posudzovania vplyvov na životné prostredie, odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie, Nám. Ľ. Štúra 1, 812 35 Bratislava, IČO: 42 181 810

Toto kolaudačné rozhodnutie musí byť v súlade s § 140c ods. 8, 9 v spojení s § 142j 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