



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava 5

3064/2023/06 RSÚ-37

Bratislava, 11.10.2023

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 2.11.2022 podal stavebník MTS SVK Development 01, s.r.o. so sídlom Mlynské nivy 68, 821 05 Bratislava (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

stavebných objektov

„Polyfunkčného komplexu Matador Bratislava, Petržalka, Kopčianska“

(ďalej len "stavba") v katastrálnom území Petržalka na účel bývania.

SO 01 Bytový dom A na pozemkoch register „C“ parc. č. 3699/45,3699/44, 3699/7, 3699/47, 3699/21 v k. ú. Petržalka podľa listu vlastníctva č. 6352 vedeného Okresným úradom, katastrálny odbor na rozostavanú stavbu ako bytovú budovu s počtom bytov 77, s inými nebytovými priestormi, priestorom pre kotolňu/AOST/, garážovými státiami, garážami a prislúchajúcimi kobkami. Bytový dom má tri sekcie so spoločným suterénom, prvá sekcia má 11 nadzemných podlaží a druhá a tretia sekcia má po 5 nadzemných podlaží. Bytový dom má tri vstupy.

SO 02 Bytový dom B na pozemkoch register „C“ parc. č. 3699/43, 3699/8, 3699/3, 3699/42 v k. ú. Petržalka podľa listu vlastníctva č. 6354 na rozostavanú stavbu ako bytovú budovu s počtom bytov 77, s inými nebytovými priestormi, priestorom pre kotolňu /BOST/, garážovými státiami, garážami a prislúchajúcimi kobkami. Bytový dom má tri sekcie so spoločným suterénom, prvá sekcia má 11 nadzemných podlaží a druhá a tretia sekcia má po 5 nadzemných podlaží. Bytový dom má tri vstupy.

SO 03 Bytový dom C na pozemkoch parc. register „C“ parc. č. 3699/16,3699/6 k.ú. Petržalka podľa listu vlastníctva č. 6355 na rozostavanú stavbu ako bytovú budovu s počtom bytov 77, s inými nebytovými priestormi, priestorom pre kotolňu /COST/, garážovými státiami, garážami

a prislúchajúcimi kobkami. Bytový dom má tri sekcie so spoločným suterénom, prvá sekcia má 11 nadzemných podlaží a druhá a tretia sekcia má po 5 nadzemných podlaží. Bytový dom má tri vstupy.

Súčasťou kolaudácie hlavných stavieb sú kolaudované inžinierske stavby, ktoré sa realizovali v etapách.

SO 11 Verejné osvetlenie / SO 11.1 Verejné osvetlenie 1. etapa a SO 11.2 Verejného osvetlenia 2. etapa, časť/

SO 12 Areálové osvetlenie a vonkajšie rozvody NN / SO 12.1 Areálové osvetlenie a vonkajšie rozvody NN 1. etapa, SO 12.2 Areálové osvetlenie a vonkajšie rozvody NN 2. etapa, časť/

SO 13 Prípojky – areálové slaboprúdové rozvody /SO 13. 1 Prípojky – areálové slaboprúdové rozvody 1. etapa a SO 13.2 Prípojky – areálové slaboprúdové rozvody 2. etapa, časť/

SO 19 Sadovnícke a parkové úpravy / SO 19. 1. Sadovnícke a parkové úpravy 1. etapa a SO 19.2 Sadovnícke a parkové úpravy 2. etapa, časť/

SO 20 Vnútroareálové vybavenie – prvky malej architektúry / SO 20.1 Vnútroareálové vybavenie – prvky malej architektúry 1. etapa a SO 20.2 Vnútroareálové vybavenie – prvky malej architektúry 2. etapa, časť/

SO 25 Rekonštrukcia slaboprúdových rozvodov Slovak Telekom

PSO 11 Náhradný zdroj elektrickej energie

Na predmetnú stavbu vydala Mestská časť Bratislava-Petržalka stavebné povolenie č. 4818/939/2019/2020/10 UKSP-La-27 zo dňa 15.6.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť 14.12.2020.

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 24.2.2016 rozhodnutie č. OU BA-OSZP3-2016/007609-r/LAZ/V-EIA, ktoré je prístupné na internetovej stránke, www.enviroportal.sk, že navrhovaná stavba: Polyfunkčný komplex Matador, Bratislava-Petržalka“ sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

Na užívanie stavby stavebný úrad určuje 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 užívatel'nosť. 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.

Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

Odôvodnenie

Dňa 21.12.2022 podal navrhovateľ, spoločnosť MTS SVK Development 01, s.r.o., so sídlom Mlynské nivy 68, 821 05 Bratislava návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na objekty súboru stavieb „Polyfunkčný komplex Matador Bratislava, Petržalka, Kopčianska“ .

Na predmetnú stavbu vydala Mestská časť Bratislava-Petržalka stavebné povolenie č. 4818/939/2019/2020/10 UKSP-La-27 zo dňa 15.6.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť 14.12.2020.

Stavebný úrad listom č. 3064/2023/05 UKSP a ŠSÚ-La zo dňa 16.1.2023 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 7.2.2023, o jeho výsledkoch bol spísaný záznam.

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 dosvedčené 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:

- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava súhlasné stanovisko č.RÚVZBA/OHŽPaZ/4028/25941/2023 zo dňa 18.9.2023.
- Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislava stanovisko č. HZUBA3-2023/000263-002 zo dňa 06.03.2023
- Inšpektorát práce Bratislava, Závazné stanovisko č.IBA-48-08-2.2./Zs-C22,23-22 , 2023/4691 zo dňa 4.4.2023.
- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany a prírody a vybraných zložiek životného prostredia, odpadové hospodárstvo Vyjadrením č. OU-BA-OSZP3-2023/251607-005 zo dňa 30.5.2023

V súvislosti s touto stavbou bolo vydané kolaudačné rozhodnutie Okresného úradu Bratislava vo veci užívania vodných stavieb č. OU-BA-OSZP3-2023/078471-008 zo dňa 05. 06. 203, právoplatné dňa 28.6.2023, kolaudačné rozhodnutie areálových komunikácií a areálových parkovacích stojísk vydané mestskou časťou Bratislava-Petržalka pod č. 366/2023/06-RŠsU/Gj zo dňa 13.9.2023, právoplatné dňa 10.10.2023.

Stavebný úrad dňa 28.11.2022 povolil užívanie časti stavby, objekt SO 18.1 Verejný plynovod STL a prípojky I.etapa, objekt SO 18.2 Predĺženie verejného plynovodu STL a prípojky II.etapa rozhodnutím č. 8687/2022/05 UKSPaŠSÚ-La-57 zo dňa 28.11.2022, právoplatné dňa 4.1.2023 a časť stavby SO 10.1 Areálové distribučné rozvody NN 1. etapa a SO 10.2. Areálové distribučné rozvody NN, 2. etapa rozhodnutím č. 5593/2022/05 UKSPaŠSÚ-La-27 zo dňa 27.6.2022, právoplatné dňa 9.8.2022 ako súčasť stavby „Polyfunkčný komplex Matador Bratislava, Petržalka, Kopčianska.“

Dňa 3.8.2023 bolo vydané užívacie povolenie č MAGS ODP 53298/2023/457118-2 „ Úprava križovatiek Rusovská cesta – Kopčianska – Röntgenova – Vranovská“, právoplatné dňa 4.9.2023 a užívacie povolenie č. MAGS ODP 40149/2023/460500-18/Ma vydané dňa 11.9.2023 právoplatné 27.9.2023.

Stavebný úrad vydal dňa 17.1.2023 stavebné povolenie č. 1788/2023/05 UKSP a ŠSÚ-La-2, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 24.4.2023 na stavbu SO 04 Nebytovú administratívnu budovu D ako súčasť „Polyfunkčného komplexu Matador Bratislava, Petržalka, Kopčianska“. So stavbou bolo

začaté dňa 4.9.2023 čím bola splnená podmienka záväzného stanoviska hl. m. SR Bratislava k investičnému zámeru.

K žiadosti na vydanie užívacieho povolenia vydal Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia dňa 6.2.2023 záväzné stanovisko č. OU-BA-OSZP3-2023/102598-004, ktorým vyjadrilo súlad so zákonom č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a s rozhodnutím Okresného úradu Bratislava č. OU-BA OSZP3-2016/007609-r/LAZPV-EIA zo dňa 24.2.2016

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.

S užívaním predmetnej stavby sa nesmie začať skôr, ako kolaudačné rozhodnutie nadobudne právoplatnosť.

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. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Proti tomuto rozhodnutiu má právo podať odvolanie aj ten, kto nebol účastníkom konania, ale v rozsahu, v akom sa namieta nesúlad povolenia s obsahom rozhodnutia podľa osobitného predpisu (§ 140c odst.8 Zákona č. 50/1976 Z.z., stavebný zákon). Lehota na podanie odvolania je v tomto prípade 15 pracovných dní odo dňa zverejnenia tohto rozhodnutia.

Ján Hrčka
starosta

Doručí sa:

účastníci

1. MTS SVK Development 01, s.r.o., Mlynské nivy 68, 821 05 Bratislava

dotknuté orgány:

2. Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislava, Radlinského ul. č. 6, 811 07 Bratislava
3. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
4. Inšpektorát práce Bratislava, Za kasárňou 1, 832 64 Bratislava
5. Siemens Mobility, s.r.o. Lamačská cesta 3/A, 841 04 Bratislava
6. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, OH, EIA, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
7. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava

Toto povolenie na užívanie stavby 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 zverejnenia oznámenia

