

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO

Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

4566/2019/UKSP/HAVK - 45

Bratislava 13.06.2019

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, ako stavebný úrad 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 konania vedeného podľa § 80 stavebného zákona rozhodla takto:

podľa § 46 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) a § 82 ods. 1 stavebného zákona

p o v o ľ u j e u ž í v a n i e

stavebných objektov:

SO 04.3 Zakladanie a spodná stavba pre objekt B,
SO 13 Polyfunkčný bytový dom B,
SO 23.3 Teplovodná prípojka objektu B,
SO 34.3.1 Prípojka NN pre objekt B,
SO 36.3 Areálové osvetlenie objektu B,
SO 45.3 Krajinná architektúra objektu B,
Prevádzkový súbor:
PS 02.3 Technológia odovzdávacej stanice tepla B

ako súčasť stavby „**Obytný súbor Urban Residence - Polyfunkčný bytový dom B**,“ postavenej na pozemkoch parc. č. 11486/2, /10, /24, /25, /26, /27, /28, /29, /30, /55, /70, /71, /72, /73, 74 katastrálne územie Nové Mesto v Bratislave (ďalej len „stavba“), stavebníkom Urban Residence BD3, s. r. o. (IČO: 48333387), so sídlom Legionárska 10, 811 07 Bratislava a Urban Residence Retail, s. r. o. (IČO:50759248), so sídlom Legionárska 10, 811 07 Bratislava (ďalej len „stavebníci“). Stavba bola povolená rozhodnutím č. 7383/2016/UKSP/POBA-SP-90 zo dňa 12.08.2016 právoplatné dňa 24.09.2016. Pre časť stavby SO 23.3 Teplovodná prípojka objektu B a PS 02.3 Technológia odovzdávacej stanice tepla B bolo vydané rozhodnutie o predčasnom užívaní č. 1768/2019/UKSP/HAVK- 23 zo dňa 06.03.2019, právoplatné dňa 27.03.2019.

Stavebný objekt SO 13 Polyfunkčný bytový dom B je postavený na pozemkoch parc. č. 11486/25, /26, /27, /28, /29, /55, /71, /72, /73. Objekt pozostáva z 2 podzemných a 9 nadzemných podlaží.

1. a 2. podzemné podlažie objektu:

- Podzemné garáže s parkovacími státiami v počte 203
- Pivničné kobky v počte 67
- technické zázemie,
- komunikačné priestory,
- ostatné nebytové priestory – sklady (7)

1. nadzemné podlažie objektu:

B R101+102 – stravovacie zariadenie „reštaurácia“ + terasa
B R103 – zariadenie služieb „kozmetika“
B R104 – zariadenie obchodu
B R105A – zariadenie obchodu
B R 105B – zariadenie obchodu
B R106 – zariadenie obchodu
B R107 – zariadenie zdravotníckej starostlivosti „praktický lekár“
B R108 – zariadenie administratívy „kancelária“

Dva vstupy do objektu časť „E“ a časť „F“ so spoločnými komunikačnými priestormi, ktoré tvoria prepojenie podzemných a nadzemných priestorov týchto častí a ostatné nebytové priestory.

Časť F:

F101 Byt
F102 Byt
F103 Byt
F104 Byt
F105 Byt

Spolu 5 bytov a ostatné spoločné komunikačné priestory.

2. nadzemné podlažie objektu:

Časť E:

E201 Byt
E202 Byt
E203 Byt
E204 Byt
E205 Byt
E206 Byt
E207 Byt
E208 Byt
E209 Byt
E210 Byt
E211 Byt

Časť F:

F201 Byt
F202 Byt
F203 Byt
F204 Byt
F205 Byt
F206 Byt
F207 Byt
F208 Byt
F209 Byt
F210 Byt

Spolu 21 bytov a ostatné spoločné komunikačné priestory.

3. nadzemné podlažie objektu:

Časť E:

E301 Byt
E302 Byt
E303 Byt
E304 Byt
E305 Byt
E306 Byt
E307 Byt
E308 Byt
E309 Byt
E310 Byt
E311 Byt

Časť F:

F301 Byt
F302 Byt
F303 Byt
F304 Byt
F305 Byt
F306 Byt
F307 Byt
F308 Byt
F309 Byt
F310 Byt

Spolu 21 bytov a ostatné spoločné komunikačné priestory.

4. nadzemné podlažie objektu:

<u>Časť E:</u>	<u>Časť F:</u>
E401 Byt	F401 Byt
E402 Byt	F402 Byt
E403 Byt	F403 Byt
E404 Byt	F404 Byt
E405 Byt	F405 Byt
E406 Byt	F406 Byt
E407 Byt	F407 Byt
E408 Byt	F408 Byt
E409 Byt	F409 Byt
E410 Byt	F410 Byt
E411 Byt	

Spolu 21 bytov a ostatné spoločné komunikačné priestory.

5. nadzemné podlažie objektu:

<u>Časť E:</u>	<u>Časť F:</u>
E501 Byt	F501 Byt
E502 Byt	F502 Byt
E503 Byt	F503 Byt
E504 Byt	F504 Byt
E505 Byt	F505 Byt
E506 Byt	F506 Byt
E507 Byt	F507 Byt
E508 Byt	F508 Byt
E509 Byt	F509 Byt
E510 Byt	F510 Byt
E511 Byt	

Spolu 21 bytov a ostatné spoločné komunikačné priestory.

6. nadzemné podlažie objektu:

<u>Časť E:</u>	<u>Časť F:</u>
E601 Byt	F601 Byt
E602 Byt	F602 Byt
E603 Byt	F603 Byt
E604 Byt	F604 Byt
E605 Byt	F605 Byt
E606 Byt	F606 Byt
E607 Byt	F607 Byt
E608 Byt	F608 Byt
E609 Byt	F609 Byt
E610 Byt	F610 Byt
E611 Byt	

Spolu 21 bytov a ostatné spoločné komunikačné priestory.

7. nadzemné podlažie objektu:

<u>Časť E:</u>	<u>Časť F:</u>
E701 Byt	F701 Byt
E702 Byt	F702 Byt
E703 Byt	F703 Byt
E704 Byt	F704 Byt
E705 Byt	F705 Byt
E706 Byt	F706 Byt

E707 Byt	F707 Byt
E708 Byt	F708 Byt
E709 Byt	F709 Byt
E710 Byt	F710 Byt
E711 Byt	

Spolu 21 bytov a ostatné spoločné komunikačné priestory.

8. nadzemné podlažie objektu:

<u>Časť E:</u>	<u>Časť F:</u>
E801 Byt - mezanín	F801 Byt - mezanín
E802 Byt	F802 Byt
E803 Byt	F803 Byt
E804 Byt - mezanín	F804 Byt - mezanín
E805 Byt - mezanín	F805 Byt - mezanín
E806 Byt	F806 Byt
E807 Byt	F807 Byt
E808 Byt - mezanín	F808 Byt - mezanín

Spolu 16 bytov a ostatné spoločné komunikačné priestory.

Všetky priestory stavebného objektu SO 13 Polyfunkčný bytový dom B sú podrobnejšie špecifikované v projektovej dokumentácii skutočného vyhotovenia vypracovanej Ing. Jánom Chlebovcem, autorizovaný stavebný inžinier SKSI v marci 2019 a v prílohe č. 1 - „Označenie nehnuteľnosti pre účely evidencie v katastri nehnuteľností,“ ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.

Stavebný úrad podľa § 82 stavebného zákona určuje podmienky užívania stavby:

- stavbu je možné užívať len na účel povolený týmto rozhodnutím po nadobudnutí jeho právoplatnosti,
- každá zmena v užívaní alebo zmena stavby musí byť vopred odsúhlasená stavebným úradom,
- vlastník stavby je povinný udržiavať ju v dobrom technickom stave tak, aby nevzniklo nebezpečenstvo požiarov a hygienických závad, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu a aby sa čo najviac predĺžila jej užívatel'nosť,
- vlastník je povinný dokumentáciu skutočnej realizácie stavby uchovávať po celý čas jeho užívania, pri zmene vlastníka dokumentáciu odovzdať novému vlastníkovi a pri odstránení stavebnému úradu v súlade s § 103 stavebného zákona,
- počas užívania stavby musia byť dodržiavané príslušné platné predpisy týkajúce sa ochrany životného prostredia, zdravia ľudí, bezpečnosti pri práci a požiarnej ochrany,
- SO 45.3 Krajinná architektúra objektu B bude užívaný a prevádzkovaný ako verejnosti prístupné priestranstvo vo vnútrobloku Obytného súboru (verejný park).

V konaní neboli vznesené námietky účastníkov konania.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 22.02.2019 podali stavebníci, zastúpení splnomocnencom Mading s.r.o. (IČO:35938226), so sídlom Drieňova 1H, 821 01 Bratislava (ďalej len „splnomocnenec“) žiadosť o povolenie užívania stavby: „Obytný súbor Urban Residence - Polyfunkčný bytový dom B,“ časť stavby: SO 04.3 Zakladanie a spodná stavba pre objekt B, SO 13 Polyfunkčný bytový dom B, SO 23.3 Teplovodná prípojka objektu B, SO 34.3.1 Prípojka NN pre objekt B, SO 36.3 Areálové osvetlenie objektu B, SO 45.3 Krajinná architektúra objektu B,

prevádzkový súbor: PS 02.3 Technológia odovzdávacej stanice tepla B, na pozemkoch parc. č. 11486/2, /10, /24, /25, /26, /27, /28, /29, /30, /55, /70, /71, /72, /73 v katastrálnom území Nové Mesto v Bratislave, pre ktorú bolo vydané stavebné povolenie č. 7383/2016/UKSP/POBA-SP-90 zo dňa 12.08.2016 právoplatné dňa 24.09.2016.

Dňa 27.02.2019 stavebný úrad oznámil listom č. 4566/2019/UKSP/HAVK-ozn. v zmysle § 80 ods. 1) stavebného zákona začatie kolaudačného konania a nariadenie ústneho pojednávania známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a určil termín miestneho zisťovania na 26.03.2019.

Dňa 26.03.2019 sa uskutočnilo ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním, na ktorom stavebný úrad nezistil také závary a nedostatky na stavbe, ktoré by bránili jej užívaniu, ale neboli predložené všetky doklady, potrebné pre vydanie kolaudačného rozhodnutia. Preto stavebný úrad už na mieste v zápisnici kolaudačné konanie prerušil. Následne konanie dňa 08.04.2019 prerušil rozhodnutím č. 4566/2019/UKSP/HAVK - 83, kde požadoval doplniť predmetné podanie o: Energetický certifikát, Geometrický plán skutočného zamerania stavby (GP musí byť overený správou katastra nehnuteľností), Stanovisko Hasičského a záchranného útvaru hl. m. SR Bratislavy, Stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava hl. m., Stanovisko Inšpektorátu práce Bratislava, Stanovisko Okresného úradu Bratislava, odd. odpadového hospodárstva, Právoplatné kolaudačné rozhodnutie príslušného stavebného úradu pre miestne a účelové komunikácie, Právoplatné kolaudačné rozhodnutie príslušného stavebného úradu pre vodné stavby, Záväzné stanovisko Hlavného mesta SR Bratislavy k povoleniu prevádzky malého zdroja znečisťovania ovzdušia, Zoznam bytov a nebytových priestorov predmetnej stavby, Oprava pôdorysu 1. NP v projekte skutočného vyhotovenia (účel komerčných priestorov), Nájomná zmluva pre nebytové priestory č. R101+R102 na 1. NP bytového domu, Záväzné stanovisko Ministerstva životného prostredia SR v lehote do 31.08.2019. Posledné doplnenie podania splnomocnencom bolo prijaté dňa 12.06.2019.

Podľa geometrického plánu č. 13/2019 zo dňa 31.03.2019 úradne overeného Okresným úradom Bratislava katastrálnym odborom pod č. G1-660/19 zo dňa 10.04.2019 sú pod stavbou odčlenené: z pozemku parc. č. 11486/8 pozemky parc. č. 11486/74 a 75, z pozemku parc. č. 11486/30 pozemok parc. č. 11486/70, z pozemku parc. č. 11486/27 pozemky parc. č. 11486/71 a 72, z pozemku parc. č. 11486/28 pozemky parc. č. 11486/73.

V konaní sa súhlasne vyjadrili tieto dotknuté orgány:

- Inšpektorát práce Bratislava dňa 27.03.2019 záväzným stanoviskom č. IBA-31-40-2.2/ZS-C22,23-19,
- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP, orgán OH, dňa 26.03.2019 záväzným stanoviskom č. OÚ-BA-OSZP3-2019/44136/DAD,
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hl. m. dňa 02.04.2019 záväzným stanoviskom č. HŽP/5798/2019,
- Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy dňa 24.04.2019 stanoviskom č. HZUBA3-2019/000563-002,
- Ministerstvo životného prostredia SR dňa 16.04.2019 záväzným stanoviskom č. 2695/2019-1.7./ak,
- Bratislavská teplárenská, a.s., dňa 06.03.2019 vyjadrením č. 00544/2019/2320-2,
- Krajské riaditeľstvo policajného zboru, Krajský dopravný inšpektorát stanoviskom zo dňa 26.03.2019 do zápisnice.

Užívanie technickej infraštruktúry a komunikácií v danej lokalite bolo povolené rozhodnutiami:

- Stavebné objekty „SO 21.3 Vodovodná prípojka pre objekt B, SO 22.1.3 Splašková kanalizácia pre objekt B, tuková kanalizácia, SO 22.2.3 Dažďová kanalizácia pre objekt B“ - Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie č. OU-BA-OSZP3-2019/033389/GEE/III-6544 zo dňa 03.06.2019, právoplatné dňa 11.06.2019
- Stavebný objekt „SO 22.2.5 Dažďová kanalizácia pre objekt SO 43“ - Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie č. OU-BA-OSZP3-2019/033390/GEE/III-6543 zo dňa 03.06.2019, právoplatné dňa 11.06.2019
- Stavebný objekt SO 44.3 Areálové komunikácie a spevnené plochy B - Mestská časť Bratislava – Nové Mesto č. 4552/2019/UKSP/ŠSU/HOLV-9 zo dňa 13.05.2019, právoplatné dňa 29.05.2019.
- Stavebný objekt SO 43 Promenáda (pojazdný chodník)“ - Mestská časť Bratislava – Nové Mesto č. 4553/2019/UKSP/ŠSU/HOLV-10 zo dňa 14.05.2019, právoplatné dňa 29.05.2019.
- Stavebné objekty SO 31 Prípojka VN, SO 33 Transformačná stanica, TS2+PS 05 Technológia TS2 - Mestská časť Bratislava – Nové Mesto č. 8401/2018/UKSP/HAVK-81 zo dňa 14.09.2018, právoplatné dňa 10.10.2018.

Stavebný úrad upozorňuje na povinnosť požiadať o určenie súpisného čísla a orientačného čísla do 30 dní odo dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, podľa ust. §2c ods. 3) zák. č. 125/2015 Z. z. o registri adries a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

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.

Poučenie

Podľa § 54 správneho poriadku možno proti tomuto rozhodnutiu podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na Mestskú časť Bratislava - Nové Mesto, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Mgr. Rudolf K u s ý
starosta mestskej časti
Bratislava - Nové Mesto

Správny poplatok vo výške 680 eur bol uhradený bankovým prevodom.

Príloha: Označenie nehnuteľnosti pre účely evidencie v katastri nehnuteľností

Doručuje sa:

Účastníkom konania:

1. Urban Residence BD3, s.r.o., Legionárska 10, 811 07 Bratislava,
Na adresu: Mading s.r.o., Drieňová 1H/16940, 821 01 Bratislava,
2. Urban Residence Retail, s.r.o., Legionárska 10, 811 07 Bratislava,
Na adresu: Mading s.r.o., Drieňová 1H/16940, 821 01 Bratislava,
4. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava

Na vedomie:

Dotknutým orgánom:

1. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hl. m., Ružinovská 8, 829 09 Bratislava P.O.BOX 26
2. Inšpektorát práce Bratislava, Za kasárňou 1, 832 64 Bratislava
3. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
4. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP, orgán OH, Tomášikova 46, 831 05 Bratislava,
5. Okresný úrad Bratislava, Odbor krízového riadenia, Tomášikova 46, 831 05 Bratislava,
6. Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, KDI, Špitálska 14, 812 28 Bratislava,
7. Bratislavská teplárenská, a.s., Turbínová 3, 829 05 Bratislava,
8. Ministerstvo životného prostredia SR, Nám. Ľ. Štúra 1, 812 35 Bratislava