

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 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 stavebného zákona, v spojitosti s § 7a ods. 2 písm. i) zákona SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný úrad“), na základe uskutočneného stavebného konania rozhodla takto:

podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) a s § 68 stavebného zákona

povoľuje zmenu stavby pred jej dokončením

časti stavby siedmich nebytových priestorov s označením „**A3-00-P1-K1 až A3-00-P1-K7**“ v čiastočne kolaudovanom objekte „**SO-03 Bytový dom A.III.**“, ktorý je súčasťou stavby „**Južné mesto – zóna B1, Bratislava, Petržalka**“, ktorá bola povolená rozhodnutím č. 3684/2015/10-UKSP/Vč-63 dňa 05.08.2015, právoplatným dňa 09.09.2015, na pozemkoch reg. „C“ – KN parc. č. 3051/78, parc. č. 3043/165, parc. č. 3043/13, parc. č. 3042/622, parc. č. 3042/621, parc. č. 3042/619, parc. č. 3042/615 a parc. č. 3042/82 v katastrálnom území Petržalka (ďalej len „stavba“) stavebníkovi spoločnosti **SLNEČNICE – MESTO 2, s. r. o.**, sídlom **Poštová 3, 811 06 Bratislava**, IČO: 50 335 332 (ďalej len „stavebník“).

Stavba „Južné mesto – zóna B1, Bratislava, Petržalka“ bola povolená stavebným povolením – rozhodnutím č. 3684/2015/10-UKSP/Vč-63 dňa 05.08.2015, právoplatným dňa 09.09.2015. Objekt SO-03 Bytový dom A.III. bol rozhodnutím č. 3561/2019/10-UKSP/Vč-66 zo dňa 09.08.2019, právoplatným dňa 23.10.2019, povolený na užívanie s vylúčením siedmich nebytových priestorov A3-00-P1-K1 až A3-00-P1-K7.

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. 127/1997 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov, ktoré je prístupné na stránke: <http://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/petrzalka-juh-juzna-rozvojova-os>.
Uvedený dokument je uverejnený na webovej stránke: <http://www.enviroportal.sk>.



Popis zmeny stavby pred dokončením:

Stavebné úpravy nebytových priestorov súvisia so zriadením budúcej prevádzky fitness centra. Stavebnými úpravami nedôjde k zásahu do nosných konštrukcií. Prevádzka bude lokalizovaná v časti na dvoch podlažiach prepojených vlastným schodiskom. Medzi nebytovými priestormi s označením A3-00-P1-K1 až A3-00-P1-K7 budú odstránené nenosné murované deliace priečky kvôli optimalizácii priestoru. Nové vnútorné priečky a predsadené steny budú zo SDK a opláštené budú po ŽB strop alebo SDK podhľad. Súčasťou realizácie stavebných úprav budú protihlukové opatrenia zamedzujúce šírenie hluku do obytných priestorov. Cvičebné priestory vrátane fitness štúdia budú riešené s podveseným, resp. prisadeným akustickým podhľadom eliminujúcim potenciálnu hlučnosť prevádzky.

Dispozícia priestorov a bežné udržiavacie práce budú realizované v súlade s projektovou dokumentáciou priloženou k návrhu o vydanie stavebného povolenia na zmenu stavby pred jej dokončením. Všetky vnútorné rozvody sa napájajú v predpripravených spoločných inštalačných šachtách, z ktorých budú využité len potrebné rozvody na prevádzku.

Parkovacie plochy pre prevádzku budú v dostatočnom počte vyčlenené na existujúcich vonkajších parkovacích plochách. Potrebný počet parkovacích stojísk v rámci prevádzky fitness je 12PM, z toho 1 miesto je vyhradené pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu.

Podmienky pre uskutočnenie stavby:

1. Stavba bude uskutočnená na základe projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní o zmene stavby pred jej dokončením, ktorú vypracovala spoločnosť KUZEL architekti, s.r.o., Koceľova 15, 821 08 Bratislava, IČO: 44 569 564, autorizovaný architekt Ing. arch. Juraj Zelman, reg. č. 1623 AA v máji 2024, ktorá je prílohou tohto rozhodnutia. Prípadne zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, najmä vyhlášky č. 147/2013 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností, a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
3. Pri uskutočňovaní stavby musia byť dodržané príslušné ustanovenia vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a príslušné technické normy.
4. Stavba bude dokončená najneskôr do jedného roka od začatia stavebných prác. So stavebnými prácami je možné začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.
5. Stavba bude uskutočňovaná dodávateľsky. Stavebník oznámi stavebnému úradu zhotoviteľa stavby najneskôr pri oznámení o začatí stavby. Zároveň žiadame preukázať odbornú spôsobilosť zhotoviteľa stavby pre vykonávanie príslušného druhu stavieb v zmysle § 62 ods. 1 písm. d) stavebného zákona.
6. Na uskutočnenie stavených prác je možné použiť iba stavebný výrobok, ktorý je podľa osobitných predpisov vhodný na použitie na stavbe na zamýšľaný účel podľa § 43f stavebného zákona.
7. Počas realizácie stavby nezaťažovať užívanie nehnuteľnosti na susedných pozemkoch nad prípustnú mieru.
8. Stavenisko musí mať zabezpečený odvoz alebo likvidáciu odpadu. Stavebník doloží ku kolaudácii doklady o množstve a spôsobe zneškodnenia odpadu zo stavebných úprav, pričom budú dodržané ust. zák. č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
9. Stavebník je povinný zabezpečiť zamedzenie vstupu na stavenisko cudzím osobám.



10. Dodržiavať úpravu staveniska v bodoch:
- stavebný materiál je povolené skladovať len v priestore stavby,
 - na stavenisku musí byť udržiavaný poriadok.
11. Stavebník je povinný:
- oznámiť stavebnému úradu začatie stavby,
 - mať na stavbe schválenú a overenú projektovú dokumentáciu,
 - označiť stavbu štítkom s týmito údajmi:
 - o označenie stavby
 - o označenie stavebníka
 - o kto a kedy stavbu povolil
 - o termín dokončenia stavby
 - viesť o stavebných prácach denník o stavebných prácach,
 - na uskutočnenie stavby použiť iba stavebné výrobky, ktoré sú podľa osobitných predpisov vhodné na použitie na stavbe na zamýšľaný účel,
 - maximálne obmedziť negatívne vplyvy stavebných prác na životné prostredie,
 - neporušovať predovšetkým v noci a v dňoch pracovného pokoja ústavné právo na primeraný odpočinok a právo na priaznivé životné prostredie,
 - obmedziť pri realizácii stavby znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu,
 - počas stavebných prác dodržiavať ustanovenia Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí,

Podmienky vyplývajúce zo stanovísk a vyjadrení dotknutých orgánov:

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, OH, vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2024/422887-002 zo dňa 15.07.2024

1. Držiteľ odpadov je povinný:
- zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom,
 - zabezpečiť spracovanie odpadu v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva, a to jeho prípravou na opätovné použitie v rámci svojej činnosti; odpad takto nevyužitý ponúknuť na prípravu na opätovné použitie inému, recykláciou v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho prípravu na opätovné použitie; odpad takto nevyužitý ponúknuť na recykláciu inému,
 - zhodnotením v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu; odpad takto nevyužitý ponúknuť na zhodnotenie inému,
 - zneškodnením, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu alebo iné zhodnotenie,
 - odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch, ak nezabezpečuje ich zhodnotenie alebo zneškodnenie sám,
 - viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov a o nakladaní s nimi na Evidenčnom liste odpadu v súlade s § 2 vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Z. z. o evidenčnej povinnosti a ohlasovacej povinnosti,
 - ohlasovať vznik odpadu a nakladanie s ním podľa § 3 vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Z.z., na tlačive uvedenom v prílohe č. 2 citovanej vyhlášky, ak nakladá ročne v súhrne s viac ako 50 kg nebezpečných odpadov alebo s viac ako jednou tonou ostatných odpadov; ohlásenie o vzniku odpadu a nakladaní s ním podáva za obdobie kalendárneho roka tunajšiemu úradu, ako príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, do 28. februára nasledujúceho kalendárneho roka a uchovávať ohlásené údaje.



2. Pôvodcovi stavebných a demolačných odpadov sa povoľuje odpad zhromažďovať v mieste jeho vzniku (tej. v mieste stavby) iba na nevyhnutný čas (napr. do naplnenia veľkoobjemného kontajnera), následne sa musí ihneď odvieť k oprávnenému odberateľovi.

Nedodržanie podmienok rozhodnutia je priestupkom v zmysle § 106 ods. 2 písm. b) stavebného zákona, ktorého sa právnická osoba alebo fyzická osoba oprávnená na podnikanie dopustí tým, že mení stavbu bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním, a môže mu byť uložená pokuta do výšky 165 969,59 €.

Po ukončení prác stavebník predloží na stavebný úrad návrh na kolaudáciu, nakoľko stavbu nemožno užívať bez právoplatného kolaudačného rozhodnutia.

Podľa § 67 ods. 2 stavebného zákona stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačne do dvoch rokov odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť. Platnosť stavebného povolenia je možné predĺžiť, a to na základe žiadosti stavebnému úradu stavebníkom.

Námietky účastníkov konania neboli v konaní uplatnené.

Odôvodnenie

Dňa 11.06.2024 podal stavebník SLNEČNICE – MESTO 2, s. r. o., sídlom Poštová 3, 811 06 Bratislava, IČO: 50 335 332, v zastúpení spol. K. T. Plus, s. r. o., sídlom Kopčianska 15, 851 01 Bratislava, IČO: 35 958 766 žiadosť o vydanie povolenia na zmenu stavby pred jej dokončením na časť stavby SO-03 Bytový dom A.III., ktorá je súčasťou stavby „Južné mesto – zóna B1, Bratislava, Petržalka“ na pozemkoch reg. „C“ – KN par. č. 3051/78, par. č. 3043/165, par. č. 3043/13, par. č. 3042/622, par. č. 3042/621, par. č. 3042/619, par. č. 3042/615 a par. č. 3042/82 v katastrálnom území Petržalka zapísaných na listoch vlastníctva č. 5168 a č. 5647, s doplnením podania dňa 01.07.2024.

Stavebný úrad predloženú žiadosť preskúmal a zistil, že žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre jej posúdenie a v súlade s ustanovením § 61 ods. 1 stavebného zákona oznámil listom č. 7396/2024/SÚ/Mj-ozn zo dňa 08.07.2024 účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie stavebného konania. Podľa § 61 ods. 2 stavebného zákona stavebný úrad upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko mu boli dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre riadne a spoľahlivé posúdenie navrhovanej stavby. Účastníci konania mali možnosť uplatniť svoje námietky alebo pripomienky do 06.08.2024.

Do podkladov konania nenahliadol žiaden z účastníkov konania. V konaní neboli uplatnené žiadne námietky voči vydaniu tohto rozhodnutia. Žiaden z dotknutých orgánov nepožiadali podľa ust. § 61 ods. 6 stavebného zákona o predĺženie lehoty na posúdenie stavby. Ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámí svoje stanovisko k povoľovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

V konaní sa vyjadrili dotknuté orgány uvedené vo výroku tohto rozhodnutia, všetky podmienky dotknutých orgánov sú zahrnuté do podmienok tohto povolenia.

Súhlasné stanoviská bez pripomienok oznámili:

- Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava, IČO: 00 151 866 stanoviskom č. HZUBA3-2024/001567-002 zo dňa 26.06.2024
- Ministerstvo životného prostredia SR, odb. environmentálneho posudzovania – EIA, Námestie Ľ. Štúra 1, 812 35 Bratislava, IČO: 42 181 810 záväzným stanoviskom č. 3455/2024-3.4, bd 51740/2024 zo dňa 29.07.2024



V uskutočnenom konaní o zmene stavby pred jej dokončením stavebný úrad zistil, že projektová dokumentácia spĺňa požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí a zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu ustanoveným stavebným zákonom a osobitnými predpismi, a nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprímerane obmedzené oprávnené záujmy účastníkov konania, preto rozhodol tak, ako je vo výroku rozhodnutia uvedené.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu je podľa § 54 správneho poriadku možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal - na Mestskej časti Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 851 02 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava, Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. **Ján Hrčka**
starosta mestskej časti Bratislava-Petržalka
v zastúpení Ing. **Monika Vidličková**
poverená vedením stavebného úradu
na základe písomného poverenia č. 32/2024
zo dňa 15.05.2024



Doručí sa:

účastníkom konania verejnou vyhláškou:

1. SLNEČNICE – MESTO 2, s.r.o., Poštová 3, 811 06 Bratislava, IČO: 50 335 332, v zastúpení K.T. Plus, s.r.o., Kopčianska 15, 851 01 Bratislava, IČO: 35 958 766
2. KUZEL architekti, s.r.o., Kocel'ova 15, 821 08 Bratislava, IČO: 44 569 564
3. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu, Zuzany Chalupovej 16,16A, 18, 18A, 18B, 851 05 Bratislava zapísaných na liste vlastníctva č. 5168
4. Vlastníci pozemkov zapísaných na liste vlastníctva č. 5647

dotknutým orgánom na vedomie:

5. Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava, IČO: 00 151 866
6. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán odpadového hospodárstva, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava III., IČO: 00 151 866
7. Ministerstvo životného prostredia SR, odb. environmentálneho posudzovania - EIA, Námestie Ľ. Štúra 1, 812 35 Bratislava, IČO: 42 181 810

na vedomie:

8. K.T. Plus, s.r.o., Kopčianska 15, 851 01 Bratislava, IČO: 35 958 766
9. KUZEL architekti, s.r.o., Kocel'ova 15, 821 08 Bratislava, IČO: 44 569 564

Doručenie verejnou vyhláškou podľa §26 ods. 2 správneho poriadku vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava – Petržalka, Kutlíkova 17, 851 02 Bratislava.

Posledný deň vyvesenia na úradnej tabuli je dňom doručenia.

Potvrdenie dátumu zverejnenia oznámenia

Dátum vyvesenia na úradnej tabuli:

Dátum zvesenia z úradnej tabule:

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zvesenie oznámenia.

