



## KOLAUDAČNÉ 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 5.5.2016 podal stavebník

**VODOTIKA-MG, spol. s r.o., Bosákova 7, 851 04 Bratislava,  
ktorú zastupuje BADING s.r.o., Vranovská 51, 851 02 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**

stavby

**"Polyfunkčný dom Lužná - SO 100, 2. etapa - Budova "B" sekcia C+D  
Bratislava, Petržalka, Lužná ul.**

(ďalej len "stavba") na pozemku register "C" parc. č. 5398/10 v katastrálnom území Petržalka podľa LV č. 4967, v ktorom je stavba definovaná ako rozostavaná.

**Účel užívania stavby:** bytový dom podľa § 43b odst. 1 písm. a) stavebného zákona

Objekt má plnohodnotných 7 nadzemných podlaží a 1 podzemné podlažie garáží. Byty sa nachádzajú na 3. až 7. nadzemnom podlaží. Na 2. NP sú apartmány. Celkový počet nebytových priestorov - apartmánov je 7. Celkový počet bytových jednotiek je 32. Zariadenia na občiansku vybavenosť je situovaná na 1.NP, v priamom kontakte s chodníkom. Priestory na garážovanie automobilov sú situované na 1.PP a 1.NP. Garáže sú riešené ako samostatné, uzatvárateľné. Celkový počet garáží je 46. Bytová budova má zamerané dva vchody.

**Podzemné podlažie 1.PP-suterén :**

Sekcia C: 7 garáží, 4 dvojgaráží, 1 garáž pre jednostopové vozidlo, 2 technické miestnosti / č. 949, č. 970/

Sekcia D: 7 garáží, 4 dvojgaráže, 3 technické miestnosti / č. 950, č. 951, č. 971/

**Nadzemné podlažie 1.NP-prízemie:**

Sekcia C: obchodný priestor č. 102

obchodný priestor č. 103

11 garáží, 1 garáž pre jednostopové vozidlo

Sekcia D: 11 garáží, technická miestnosť č. 166,

**Nadzemné podlažie 2.NP -1.poschodie:**

Sekcia C: 4 apartmány - nebytové priestory /č. 207, 208, 209, 210/

Sekcia D : 3 apartmány - nebytové priestory / č. 211, 212, 213/

**Nadzemné podlažie 3.NP-2.poschodie:**

Sekcia C : 4 byty / č. 307, 308, 309, 310/

Sekcia D : 3 byty / č. 311, 312, 313/

**Nadzemné podlažie 4.NP-3.poschodie:**

Sekcia C : 4 byty / č. 407, 408, 409, 410/

Sekcia D : 3 byty / č. 411, 412, 413/

**Nadzemné podlažie 5. NP – 4.poschodie:**

Sekcia C : 4 byty / č. 507, 508, 509, 510/

Sekcia D : 3 byty /š. 511, 512, 513/

**Nadzemné podlažie 6.NP – 5.poschodie:**

Sekcia C : 4 byty / č. 607, 608, 609,610/

Sekcia D: 3 byty / č. 611, 612, 613/

**Nadzemné podlažie 7 NP-6.poschodie:**

Sekcia C: 2 byty / č. 707,708/

Sekcia D: 2 byty / č. 709, 710/

**Prevádzkové súbory:**

PS01 Zariadenie vzduchotechniky

PS 02 Výt'ahy

**Na užívanie stavby sa určujú tieto podmienky:**

Nepodstatné odchýlky skutočného vyhotovenia stavby od projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní sú vyznačené v projektovej dokumentácii skutočného vyhotovenia. Tieto odchýlky nevyžadujú konanie o zmene stavby.

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 požiarnych a hygienických nedostatkov, aby neohrozovala životné prostredie, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu a aby sa čo najviac predĺžila jej užívatel'nosť. Užívatel' 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. Užívatel' 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.
7. Ku kolaudácii sa súhlasne vyjadrili. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislava, Inšpektorát práce Bratislava, Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, posudzovanie vplyvov na životné prostredie, Hlavné mesto SR Bratislava, odd. životného prostredia a mestskej zelene.
8. V kolaudačnom konaní boli predložené kolaudačné právoplatné rozhodnutia na stavebné objekty k hlavnej stavbe.

**Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:**

Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

**Odôvodnenie:**

Dňa 5.5.2016 podal navrhovateľ návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na horeuvedenú stavbu; uvedeným dňom bolo začaté kolaudačné konanie.

Stavebné povolenie na kolaudovanú stavbu bolo vydané dňa 2.9.2014 pod č.sp.18252/1237/2013,14 UKSP-La-98.

Stavebný úrad 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 21.7.2016, o jeho výsledkoch bol spísaný záznam.

Pri realizácii stavby došlo k drobným odchýlkam oproti projektovej dokumentácii overenej v stavebnom konaní. Drobné odchýlky sa môžu povoliť v rámci kolaudácie podľa ustanovenia § 82 ods. 4 stavebného zákona tým, že ich stavebný úrad zoberie na vedomie a vyznačia sa v projektovej dokumentácii skutočného vyhotovenia. 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 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, Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislava, Inšpektorát práce Bratislava, Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, posudzovanie vplyvov na životné prostredie . Hlavné mesto SR Bratislava , odd. životného prostredia a mestskej zelene

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

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.

Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

**Upozornenie:**

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

**Poučenie o odvolaní:**

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.

Vladimír Bajan  
starosta

**Poplatok:**

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov položky 62a písm. a ods. 2 vo výške 120.00 € bol zaplatený dňa 18.5.2016.

**Doručí sa:**

účastníci

1. VODOTIKA-MG, spol. s r.o., Bosákova 7, 851 04 Bratislava
2. BADING s.r.o., Vranovská 51, 851 02 Bratislava 5

dotknuté orgány

3. Inšpektorát práce Bratislava, Za kasárňou 1, 832 64 Bratislava 3
4. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
5. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, EIA, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3
6. Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava 1
7. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava

na vedomie:

8. MÚ MČ Bratislava Petržalka, odd. ŽP, TU!
9. MÚ MČ Bratislava Petržalka, ref. matriky a ohlasovne, TU!