



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 2.8.2017 podal stavebník

**Hájpark 2 s.r.o., Kutlíkova 13, 851 02 Bratislava,
ktorú zastupuje spoločnosť MADING s.r.o., Drieňová 1H/16940, 821 01 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 l u j e u ž í v a n i e

stavby

" Projekt HÁJPARK Kutlíkova, Bratislava" Bratislava, Petržalka

(ďalej len "stavba") na odčlenenom pozemku register "C" parc. č. 948 / hlavná stavba/, v katastrálnom území Petržalka.

Na predmetnú stavbu vydala Mestská časť Bratislava -Petržalka stavebné povolenie č. 8879/2015/10 UKSP-La-104 dňa 5.10.2015 a 2893/2016/10-UKSP-La-21 dňa 23.3.2016.

- **SO 02 Bytový dom Hájpark A** (stavba je zapísaná ako rozostavaný bytový dom C) mimo polyfunkčných priestorov 3A 1.08 (kaviareň)
- **SO 02 Bytový dom Hájpark B** (stavba je zapísaná ako rozostavaný bytový dom C) mimo polyfunkčných priestorov 3B 1.08 (welnes)
- SO 05.01 Areálové osvetlenie bytového domu Hájpark A
- SO 05.02 Areálové osvetlenie bytového domu Hájpark B na pozemkoch parc. č. 948, 949 k.ú. Petržalka
- SO 09.01 Prípojka splaškovej kanalizácie BD Hájpark A
- SO 09.02 Prípojka splaškovej kanalizácie BD Hájpark B na pozemku parc. č. 949 k.ú. Petržalka

- SO 11.01 Sadové úprav k BD Hájpark A
- SO 11.02 Sadové úpravy k BD Hájpark B na pozemkoch parc. č. 948, 949 k.ú. Petržalka
- SO 07.02 Prípojka plynu BD Hájpark B na pozemkoch parc. č. 949, 939 k.ú. Petržalka

Účel užívania hlavnej stavby:

§ 43b odst. 1 písm. a) stavebného zákona - bytová budova - bytový dom

Novostavba bytového domu s parkovacími miestami v podzemnej garáži.

Zoznam bytov

Číslo vchodu	Podlažie	Sekcia	Podlahová plocha m ²
Vchod č.13a			
13a	2NP	Sekcia A - byt 3A21	59,93
13a	2NP	Sekcia A - byt 3A22	57,7
13a	2NP	Sekcia A - byt 3A23	91,6
13a	3NP	Sekcia A - byt 3A31	61,98
13a	3NP	Sekcia A - byt 3A32	53,21
13a	3NP	Sekcia A - byt 3A33	91,17
13a	4NP	Sekcia A - byt 3A41	67,47
13a	4NP	Sekcia A - byt 3A42	53,08
13a	4NP	Sekcia A - byt 3A43	90,9
13a	5NP	Sekcia A - byt 3A51	148,45
13a	6NP	Sekcia A - byt 3A61	117,58
Vchod č.13			
13	2NP	Sekcia B - byt 3B21	69,96
13	2NP	Sekcia B - byt 3B22	35,84
13	2NP	Sekcia B - byt 3B23	35,56
13	2NP	Sekcia B - byt 3B24	75,83
13	3NP	Sekcia B - byt 3B31	70,42
13	3NP	Sekcia B - byt 3B32	36,14
13	3NP	Sekcia B - byt 3B33	35,92
13	3NP	Sekcia B - byt 3B34	75,99
13	4NP	Sekcia B - byt 3B41	69,94
13	4NP	Sekcia B - byt 3B42	72,19
Vchod č.13j			
13j	1NP	Sekcia C - byt 3C11	63
13j	2NP	Sekcia C - byt 3C21	136,93

13j	2NP	Sekcia C - byt 3C22	95,72
13j	3NP	Sekcia C - byt 3C31	83,29
13j	3NP	Sekcia C - byt 3C32	95,71
13j	4NP	Sekcia C - byt 3C41	83,26
13j	4NP	Sekcia C - byt 3C42	95,13
13j	5NP	Sekcia C - byt 3C51	91,53
13j	5NP	Sekcia C - byt 3C52	108,51
13j	6NP	Sekcia C - byt 3C61	142,08
13j	7NP	Sekcia C - byt 3C71	111,51
Vchod č.13i			
13i	1NP	Sekcia D - byt 3D11	77,74
13i	2NP	Sekcia D - byt 3D21	77,83
13i	3NP	Sekcia D - byt 3D31	76,57
13i	3NP	Sekcia D - byt 3D32	52,08
13i	4NP	Sekcia D - byt 3D41	84,78
13i	4NP	Sekcia D - byt 3D42	51,48
Vchod č. 13h			
13h	1NP	Sekcia E - byt 3E11	77,94
13h	2NP	Sekcia E - byt 3E21	52,02
13h	3NP	Sekcia E - byt 3E22	76,73
13h	3NP	Sekcia E - byt 3E31	51,81
13h	3NP	Sekcia E - byt 3E32	77,3
Vchod č. 13g			
13g	1NP	Sekcia F - byt 3F11	113,14
13g	1NP	Sekcia F - byt 3F12	63,46
13g	2NP	Sekcia F - byt 3F21	114,07
13g	2NP	Sekcia F - byt 3F22	42,59
13g	2NP	Sekcia F - byt 3F23	63,35
13g	3NP	Sekcia F - byt 3F31	112,85
13g	3NP	Sekcia F - byt 3F32	42,04
13g	3NP	Sekcia F - byt 3F33	63,66
13g	4NP	Sekcia F - byt 3F41	120,84
13g	4NP	Sekcia F - byt 3F42	116,13
13g	5NP	Sekcia F - byt 3F51	119,24
13g	5NP	Sekcia F - byt 3F52	56,14

13g	6NP	Sekcia F - byt 3F61	141,22
Vchod č. 13f			
13f	1NP	Sekcia G - byt 3G11	63,71
13f	1NP	Sekcia G - byt 3G12	64,16
13f	2NP	Sekcia G - byt 3G21	79,38
13f	2NP	Sekcia G - byt 3G22	82,21
13f	3NP	Sekcia G - byt 3G31	78,23
13f	3NP	Sekcia G - byt 3G32	82,03
13f	4NP	Sekcia G - byt 3G41	79,16
13f	4NP	Sekcia G - byt 3G42	82,08
Vchod č. 13e			
13e	1NP	Sekcia H - byt 3H11	62,76
13e	1NP	Sekcia H - byt 3H12	115,84
13e	2NP	Sekcia H - byt 3H21	61,92
13e	2NP	Sekcia H - byt 3H22	53,37
13e	2NP	Sekcia H - byt 3H23	90,92
13e	3NP	Sekcia H - byt 3H31	62,07
13e	3NP	Sekcia H - byt 3H32	53,38
13e	3NP	Sekcia H - byt 3H33	91,99
13e	4NP	Sekcia H - byt 3H41	61,86
13e	4NP	Sekcia H - byt 3H42	53,7
13e	4NP	Sekcia H - byt 3H43	91,58
13e	5NP	Sekcia H - byt 3H51	67,49
13e	5NP	Sekcia H - byt 3H52	53,45
13e	5NP	Sekcia H - byt 3H53	91,85
13e	6NP	Sekcia H - byt 3H61	150,4
13e	7NP	Sekcia H - byt 3H71	118,72

Na užívanie stavby sa určujú tieto podmienky:

- Pri miestom zisťovaní v kolaudačnom konaní boli zistené na stavbe drobné nedostatky, ktoré musia byť odstránené v týchto lehotách (podľa§ 82 ods. 2 stavebného zákona):
 - Doriešenie a výsadba sadových úprav podľa druhu rastlín a vegetačného obdobia, najneskôr do 31.5.2018.
- Nepodstatné odchýlky skutočného vyhotovenia stavby od projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní sú vyznačené v projektovej dokumentácii. Tieto odchýlky nevyžadujú konanie o zmene stavby.
- Stavba sa povoľuje ako trvalá.
- Stavbu možno užívať len na účel povolený týmto rozhodnutím. Každá zmena účelu užívania podlieha povoleniu stavebného úradu.

5. 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.
6. Počas užívania stavby musia byť dodržané platné predpisy týkajúce sa ochrany životného prostredia, zdravia ľudí, bezpečnosti pri práci a požiarnej ochrany.
7. Užívatel' stavby zabezpečí pravidelné kontroly a revízie technických zariadení v zmysle platných technických predpisov, ako aj príslušných STN.
8. Vlastník stavby je povinný dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby a príslušné rozhodnutia uchovávať po celý čas jej užívania, pri zmene vlastníctva ich odovzdá novému nadobúdateľovi.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

Odôvodnenie:

Dňa 2.8.2017 podal navrhovateľ návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na horeuvedenú stavbu; uvedeným dňom bolo začaté kolaudačné konanie.

Na predmetnú stavbu vydala Mestská časť Bratislava-Petržalka stavebné povolenie č. 8879/2015/10 UKSP-La-104 zo dňa 5.10.2015 a 2893/2016/10-UKSP-La-21 zo dňa 23.3.2016.

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 21.9.2017, 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 užívatel'nosti 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:

- Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislava, Inšpektorát práce Bratislava, Regionálny útvar hl. mesta SR Bratislava, Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie ako príslušný orgán štátnej správy ochrany ovzdušia, Hlavné mesto SR Bratislava OŽP,

Okresný úrad Bratislava odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia vo svojom súhlasnom záväznom stanovisku potvrdilo v zásade súlad so zákonom o posudzovaní, s rozhodnutím vydaným a jeho podmienkami.

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 celkom 330.00 € bol zaplatený dňa 23.8.2017.

Doručí sa:

účastníci

1. Hájpark 2 s.r.o., Kutlíkova 13, 851 02 Bratislava
2. MADING s.r.o., Drieňová 1H/16940, 821 01 Bratislava
3. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481
4. Hájpark s.r.o., Kutlíkova 13, 851 02 Bratislava

dotknuté orgány

5. Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava 1
6. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
7. Inšpektorát práce Bratislava, Za kasárňou 1, 832 64 Bratislava 3
8. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava, IČO: 35 910 739
9. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481
10. Okresný úrad Bratislava odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia EIA, Tomašiková 46, 832 05 Bratislava

na vedomie

11. MÚ MČ Bratislava Petržalka odd. URaD, TU!
12. MÚ MČ Bratislava Petržalka, odd. ŽP