



# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava 5

424/2019/10-UKSP/Br-15, VI

Bratislava, 30.04.2019

## KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava -Petržalka, ako príslušný stavebný úrad 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 16.10.2018 podal stavebník

**VI GROUP Starý Háj s.r.o., Roľnícka 157, 831 07 Bratislava, IČO: 50 318 781** (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

#### "Bytový dom STARÝ HÁJ" ul. Černyševského, Bratislava

na pozemku parc. č. **5210/5, 5210/12, 5210/72-139, 5210/141, 5210/142, 5210/15, 5210/140**, katastr. územie Petržalka (podľa Geometrického plánu č. 145/2017, overeného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom dňa 16.1.2018 pod číslom 18/2018).

Na predmetnú stavbu vydala Mestská časť Bratislava -Petržalka stavebné povolenie č. 11565/2016//10-UKSP/Br-131 zo dňa 8.12.2016, právoplatné 27.12.2016.

Vo vzťahu k predmetnej stavbe sa uskutočnilo zisťovacie konanie, v ktorom bolo vydané Okresným úradom Bratislava, odborom starostlivosti o životné prostredie, oddelením ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia rozhodnutie č. OÚ-BA-OSZP3-2016/006505/ANJ/V-EIA-r zo dňa 8.3.2016, že sa nebude posudzovať podľa zákona o posudzovaní.

#### Stavba obsahuje:

**SO 201 Bytový dom**

**SO 301 Prípojka vody**

**SO 401 Rozvod tepla – OST miestnosť**

**SO 702 Sadové úpravy**

**Účel užívania: bytová budova** (v zmysle ust. § 43b, ods. 1 písm. a) stavebného zákona

#### SO 201 Bytový dom

Počet podzemných podlaží

1PP

Počet nadzemných podlaží

8NP + ustúpené 9NP

Počet bytových jednotiek

Počet 1-izbových bytov	14
Počet 2-izbových bytov	66
Počet 3-izbových bytov	44
Počet 4-izbových bytov	2
<b>Celkom</b>	<b>126</b>

Obchodných priestorov

Počet kobiek	11
	80

Celková úžitková plocha 12 376,40 m<sup>2</sup>

Statická doprava

Parkovanie v rámci objektu	123
Parkovanie na teréne	67
<b>Celkom</b>	<b>190</b>

**Na užívanie stavby sa určujú 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 požiarneho 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 ju odovzdá novému nadobúdateľovi.

**Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:** Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

**Odôvodnenie:**

Dňa 16.10.2018 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. 11565/2016//10-UKSP/Br-131 zo dňa 8.12.2016, právoplatné 27.12.2016.

Na objekt SO 501 Prípojka VN, SO 502 Rozvody NN a PS 01 Trafostanica vydala MČ Bratislava Petržalka, stavebný úrad kolaudačné rozhodnutie zo dňa 12.10.2018 pod číslom 7392/2017/10-UKSP/Br-121, právoplatné 2.11.2018.

Na objekt SO 401 Teplovodná prípojka k OST vydala MČ Bratislava Petržalka, stavebný úrad kolaudačné rozhodnutie zo dňa 8.1.2019 pod číslom 644/2019/10-UKSP/Br-1, právoplatné 8.2.2019.

Na objekt SO 701 Komunikácie a spevnené plochy vydala MČ Bratislava Petržalka ako príslušný špeciálny stavebný úrad pre miestne komunikácie III., IV tr. a účelové komunikácie kolaudačné rozhodnutie dňa 17.12.2018 pod číslom 9053/2018/12-OURaD/Ma-5, právoplatné 17.1.2019.

Na objekt SO 303 Prípojka kanalizácie, SO 304 Dažďová kanalizácia, ORL, však vydal Okresný úrad Bratislava, ako orgán štátnej vodnej správy, kolaudačné rozhodnutie dňa 12.11.2018 pod číslom OU-BA-OSZP3-2018/83362/SOJ/V-6320.

Stavebný úrad oznámil dňa 13.11.2018 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 deň 6.12.2018, o jeho výsledkoch bol spísaný protokol.

Pri realizácii stavby došlo k zmenám oproti projektovej dokumentácii overenej v stavebnom konaní, a to:

- Posun ihriska, ktorý vyplynul z jeho technického riešenia
- Dispozičné úpravy v jednotlivých bytoch
- Zlúčenie obchodných priestorov na INP

Tieto zmeny sa môžu povoliť v rámci kolaudácie podľa ustanovenia § 81 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 zmeny 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:

- Inšpektorát práce Bratislava pod číslom IBA-10-23-2.1/ZS-C22,23-19 zo dňa 1.2.2019.
- Hasičský a záchraný útvar hlavného mesta SR Bratislavy - súhlasne stanovisko č. HZUBA3-2019/000263-002 zo dňa 8.2.2019
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto pod číslom HŽP/14468/218 zo dňa 17.12.2018
- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP – č. OÚ-BA-OSZP3/2018/114184/BAB/V-EIA-kk. zo dňa 29.11.2018 – súhlasné záväzné stanovisko

Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov a organizácií požadovaných osobitnými predpismi a tieto stanoviská a požiadavky zahrnul do podmienok rozhodnutia.

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.

Proti tomuto rozhodnutiu má právo podať odvolanie aj ten, kto nebol účastníkom konania, ale len v rozsahu, v akom sa namieta nesúlad povolenia s obsahom rozhodnutia podľa osobitného predpisu (§ 29 ods. 12, § 37 ods. 1 a § 19 ods.1 zákona č. 24/2006 Z. z.). Lehota na podanie odvolania je v tomto prípade 15 pracovných dní a začne plynúť odo dňa zverejnenia tohto rozhodnutia. Podaním odvolania sa ten, kto ho podal, stáva účastníkom konania.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ján Hrčka  
starosta

**Doručí sa:**

účastníci

1. VI GROUP Starý Háj, s.r.o., Roľnícka 157, 831 07 Bratislava, IČO: 50 318 781

dotknuté orgány

2. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

3. Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava 1

4. Inšpektorát práce Bratislava, Za kasárňou 1, 832 64 Bratislava 3

5. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava

6. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, OH, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3, IČO:151 866

7. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, OPaK - EIA, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3, IČO:151 866

**Toto kolaudačné rozhodnutie 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 oznámenia.

---