



# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava 5

3707/2019/10-UKSP/2-Ku-45

Bratislava, 30.5.2019

## 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 27.2.2019 podal stavebník

**ReMar Slovakia, s.r.o., Panónska cesta 4, 851 04 Bratislava**  
**v zastúpení PRESS&BURG Conzulting, s.r.o., Hrobákova 1, 851 02 Bratislava**

(ďalej len "navrhovateľ"), a na základe tohto preskúmania navrhovateľovi 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**

časti stavby

**Polyfunkčné centrum Panónska cesta 8**  
**Bratislava, Petržalka**

(ďalej len "stavba") na pozemku register "C" parc. č. 3662/38 v katastrálnom území Petržalka, súp.č. 3994.

### **Stavba obsahuje:**

- obchodný priestor OP 3 a OP 10 ( NP 17) na 1.NP – showroom kuchynského štúdia pozostávajúci z predajne, kuchynky, skladu, 2x WC s predsienkou, 1x WC o celkovej ploche 175, 36 m<sup>2</sup>

### **Účel užívania: obchodný priestor**

Stavebné povolenie na kolaudovanú stavbu bolo vydané dňa pod č. UKSP-TX1/2007-Kb-122 zo dňa 2.7.2007, rozhodnutie o predĺžení lehoty výstavby pod číslom 8702./2015/10-UKSP/4-Ku-38 zo dňa 23.11.2015, rozhodnutie na zmenu nedokončenej stavby pod číslom 3138/2016/10-UKSP/4-Ku-13 zo dňa 3.6.2016, rozhodnutie na predĺženie lehoty výstavby pod číslom 9646/2017/10-UKSP/2-Ku-19 zo dňa 8.12.2017. Stavba ako celok bola skolaudovaná pod číslom 4259/2018/10-UKSP/2-Ku-85 zo dňa 21.6.2018..

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

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

2. Stavba sa povoľuje ako trvalá.
3. Stavbu možno užívať len na účel povolený týmto rozhodnutím. Každá zmena účelu užívania podlieha povoleniu stavebného úradu.
4. Stavbu je potrebné udržiavať v riadnom stavebno-technickom stave tak, aby nevznikalo nebezpečenstvo požiarov 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.
5. Počas užívania stavby musia byť dodržané platné predpisy týkajúce sa ochrany životného prostredia, zdravia ľudí, bezpečnosti pri práci a požiarnej ochrany.
6. Užívateľ stavby zabezpečí pravidelné kontroly a revízie technických zariadení v zmysle platných technických predpisov, ako aj príslušných STN.
7. 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 27.2.2019 podal navrhovateľ v zastúpení návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na horeuvedenú stavbu; uvedeným dňom bolo začaté kolaudačné konanie.

Stavebný úrad oznámil dňa 13.3.2019 pod číslom 3707/2019/10-UKSP/1-Ku v súlade s ustanovením § 80 stavebného zákona začatie kolaudačného konania známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciami. Na prejednanie návrhu súčasne nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na 2.5.2019, 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 § 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 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 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:

- Inšpektorát práce Bratislava pod číslom IBA-34-12-2.1/ZS-C22,23-19 zo 7.5.2019
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava pod číslom HŽP/7506/2019 zo dňa 3.5.2019
- Hasičský a záchranný útvar hl.mesta SR Bratislavy súhlasne do záznamu z kol. konania

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.

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.

Ján Hrčka  
starosta

### **Poplatok:**

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov položky 62a písm. g vo výške 60.00 € bol zaplatený dňa 7.3.2019.

### **Doručí sa:**

účastníci verejnou vyhláškou

1. PRESSBURG Conzulting s.r.o, Hrobákova 1, 851 02 Bratislava (zast. navrhovteľa)
2. Vlastníci bytov a NP, Panónska 8, Bratislava, súp.č. 3994, LV 3849
3. Vlast. pozemku registra "C" parc.č. 3662/38 k.ú. Petržalka. LV č. 3849

dotknuté orgány

4. Inšpektorát práce Bratislava, Za kasárňou 1, 832 64 Bratislava 3,
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. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, OH, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3,
8. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava,

na vedomie

9. Contesta s.r.o., Vyšehradská 4, 851 06 Bratislava
10. PRESSBURG Conzulting s.r.o, Hrobákova 1, 851 02 Bratislava

**Doručí sa verejnou vyhláškou vyvesenou na úradnej tabuli, Mestská časť Bratislava-Petržalka:**

**Toto oznámenie musí byť vyvesené na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava-Petržalka po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.**

Vyvesené dňa: .....

Zvesené dňa: .....

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