



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava 5

6939/2019_791/2020/10-UKSP/Ha-4

Bratislava, 28. 1. 2020

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava - Petržalka, ako stavebný úrad 1. 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 kolaudačného konania vedeného podľa § 81 stavebného zákona rozhodla takto: podľa § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) v spojení s § 82 ods. 1) stavebného zákona

p o v o ľ u j e u ž í v a n i e

časti stavby: „Nebytový priestor č. 82 – Výrobňa a predajňa kvetov“, na 1.np v bytovom dome so súp.č. 3975, na pozemkoch parc.č. 4691/14, 4691/66,67,68,69,70,71,72,73,74,75,78,79,80,83,84,85,86 – v časti na parc.č. 4691/14, v katastrálnom území Petržalka, na Muchovom námestí č. 3,4 v Bratislave, pre ktorú bolo dňa 29.7.2015 vydané stavebné povolenie č. 5201/2015/10-UKSP/Br-69, právoplatné 2.9.2015, a dňa 14.8.2017 bolo vydané užívacie povolenie č. 6478/2017/10-UKSP/Br-85, právoplatné dňa 27.9.2017, ktorého predmetom neboli nebytové priestory občianskej vybavenosti na 1. nadzemnom podlaží, navrhovateľovi TWINT connect, s. r. o., so sídlom Muchovo námestie 3, 851 01 Bratislava, IČO: 51 109 174.

Priestory budú slúžiť na účely výrobné a predajné, pre sortiment kvetov.

Stavba sa týkala dokončenia interiéru nebytového priestoru už riadne dostavaného a skolaudovaného objektu bytového domu, v ktorom došlo k realizácii stavebných úprav, spočívajúcich vo vybudovaní ľahkých deliacich sdk priečok hrúbky 75 alebo 100 mm, ktorými bol pôvodne prázdny nebytový priestor dispozične rozdelený pre účely výroby a predaja kvetov. Stavebnými úpravami vznikli miestnosti pre showroom-predajňa, pracovňa a dielňa, sklad, oddychová miestnosť a hygienické zázemie pre pracovníkov. Do NP sa vstupuje zo severnej strany bytového domu vstupnými dverami osadenými do celo presklenej fasády.

Rozvody vody, splaškovej kanalizácie, vykurovania a elektroinštalácií pre dotknutý NP boli vyvedené z existujúcich prípojných bodov v rámci celého objektu.

Pre užívanie stavby sa podľa § 82 stavebného zákona určujú tieto podmienky:

1. Stavbu je možné užívať len na účel povolený týmto rozhodnutím po nadobudnutí jeho právoplatnosti. Každá zmena v užívaní musí byť vopred odsúhlasená stavebným úradom.
2. Vlastník stavby je povinný dokumentáciu skutočného vyhotovenia uchovávať po celý čas jej užívania, pri zmene vlastníctva stavby ju odovzdať novému nadobúdateľovi a pri odstránení stavby stavebnému úradu.
3. Vlastník stavby je povinný udržiavať ju v dobrom technickom stave tak, aby nevznikalo nebezpečenstvo požiarov a hygienických závad, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu a aby sa čo najviac predĺžila užívateľnosť stavby.
4. Počas užívania stavby musia byť dodržiavané príslušné platné predpisy týkajúce sa ochrany životného prostredia, zdravia ľudí a požiarnej ochrany.
5. Podmienky vyplývajúce z vyjadrenia dotknutých orgánov:
 - žiadne

V konaní neboli vznesené námietky a pripomienky účastníkov konania.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 3. 7. 2019 podal navrhovateľ TWINT connect, s.r.o., so sídlom Muchovo námestie 3, 851 01 Bratislava, IČO: 51 109 174, v zast.: SlovakiaInvest Agent s. r. o., Špitálska 53, 811 01 Bratislava, IČO: 48 246 549, návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia pre časť stavby: „Nebytový priestor č. 82 – Výrobná a predajňa kvetov“, na 1.np v bytovom dome so súp.č. 3975, na pozemkoch parc.č. 4691/14, 4691/66,67,68,69,70,71,72,73,74,75,78,79,80,83,84,85,86, v katastrálnom území Petržalka, na Muchovom námestí č. 3,4 v Bratislave.

Stavba „Bytový dom s občianskou vybavenosťou - ktorej súčasťou je aj nebytový priestor navrhnutý na kolaudáciu - v objektovej skladbe: SO 201 Bytový dom s občianskou vybavenosťou, SO 402 Prípojka plynu, SO 502 Rozvody NN, SO 503 Prípojka NN, bola povolená rozhodnutím č. 5201/2015/10-UKSP/Br-69 zo dňa 29.7.2015, právoplatným 2.9.2015, po vydanom územnom rozhodnutí č. 1096/2015/10/10-UKSP/Br-3 zo dňa 5.3.2015, právoplatnom 5.3.2015. Pre stavbu bolo dňa 14.8.2017 vydané užívacie povolenie pod č. 6478/2017/10-UKSP/Br-85, ktoré nadobudlo právoplatnosť 27.9.2017, ktorého predmetom neboli nebytové priestory občianskej vybavenosti na 1. nadzemnom podlaží.

Kolaudovaný nebytový priestor č. 82 na prízemí bytového domu je zapísaný na LV č. 4456 ako 'rozostavaný nebytový priestor – iný NP', a je vo vlastníctve navrhovateľa.

Navrhovateľ disponuje parkovacím státím o veľkosti 12 m² na spevnenej ploche na pozemku parc. č. 4691/75 v bezprostrednej blízkosti riešeného nebytového priestoru.

Stavebný úrad po obdržaní návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia oznámil listom č. 6939/2019/10-UKSP//Ha-Ozn zo dňa 17.7.2019, účastníkom konania formou verejnej vyhlášky a dotknutým orgánom, začatie kolaudačného konania, pričom nariadil miestne zisťovanie spojené s ústnym pojednávaním na deň 15.8.2019, z ktorého vyhotovil zápisničný protokol.

Na ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním vo veci kolaudácie stavby stavebný úrad zistil, že stavba bola uskutočnená podľa podmienok právoplatného stavebného povolenia bez zistenia závad alebo nedorobkov a v zmysle overenej projektovej dokumentácie, ale s odchýlkami a zrealizovanými zmenami skutočného vyhotovenia stavby, ktoré stavebný úrad zobral na vedomie.

Zmeny a odchýlky sa týkali realizácie stavebných úprav v pôvodne voľnom nebytovom priestore, kde navrhovateľ uskutočnil stavebné úpravy – boli zrealizované deliace priečky z ľahkých sdk materiálov, ktorými bol NP dispozične rozdelený pre nový účel užívania. Stavebné úpravy boli zrealizované bez zásahu do nosných konštrukcií stavby, a na ich realizáciu by postačovalo ohlásenie stavebnému úradu. Zároveň bolo v rámci dotknutého NP zrealizované napojenie na existujúce rozvody inžinierskych sietí.

Vzhľadom k tomu, že zrealizované zmeny dispozičného riešenia interiéru nebytového priestoru ku ktorým došlo počas dokončovacích prác pôvodne holopriestoru, stavebný úrad posúdil ako zmeny a odchýlky ktorých rozsah podstatne neovplyvnil a nezmenil tvarovo-hmotové riešenie stavby, vzhľad stavby, ani funkčné využitie bytového domu, ani nezasiahli do statiky stavby, nedotýkajú sa práv ani právom chránených záujmov alebo povinností účastníkov konania, ani nezasahujú negatívne do užívania susedných nehnuteľností, stavebný úrad ich vzal na vedomie a sú vyznačené v projektovej dokumentácii skutočného vyhotovenia stavby.

Navrhovateľ ku dňu kolaudácie nepredložil všetky potrebné doklady v zmysle § 17 a § 18 Vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, a tiež neboli vydané všetky súhlasné stanoviská dotknutých orgánov, preto bolo konanie prerušené do odstránenia týchto nedostatkov. Navrhovateľ chýbajúce doklady priebežne doplňal dňa 22.11.2019, 25.11.2019, 18.12.2019 a posledné doplnenie bolo dňa 24.1.2020.

Navrhovateľ v konaní predložil aj nasl. doklady:

- protokol o vykonaní funkčnej skúšky ÚK zo dňa 31.10.2019 a zápis o prevedenej tlak. skúške potrubia ÚK zo dňa 30.4.2019
- zápis o prevedenej skúške tesnosti potrubia kanalizácie zo dňa 28.3.2019 a potrubia vodovodu zo dňa 16.4.2019
- východisková správa a o stave elektrickej inštalácie – revízna správa, zo dňa 15.11.2019
- technická správa statika z 12/2019
- doklady o nakladaní so zmiešaným stavebným odpadom a potvrdenie spoločnosti Matej Salay, KONT-BLESK, so sídlom Kostolná 180/13, 900 24 Veľký Biel IČO: 32 824 254, o zabezpečení odvozu a uloženia zmiešaného odpadu na skládku odpadov, v súlade so z.č. 79/2015 Z.z. o odpadoch
- potvrdenie zhotoviteľa stavebných úprav, spoločnosti STAVTEES-ING, s.r.o., so sídlom 900 50 Kráľová pri Senci 843, IČO: 47 441 771, o použití certifikovaných materiálov

Navrhovateľ preukázal vlastnícky vzťah k pozemku parc.č. 4691/75 o výmere 12 m², na ktorom je umiestnené označené parkovacie státie pri vstupe do nebytového priestoru.

V konaní neboli vznesené žiadne námietky ani uplatnené pripomienky účastníkov konania.

Ku kolaudácii predmetnej stavby sa vyjadrili dotknuté orgány štátnej správy:

- Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislava – po odstránení nedostatkov uvedených v nesúhlasnom stanovisku č. HZUBA3-2019/001781-002 zo dňa 11.9.2019, súhlasné stanovisko bez pripomienok č. HZUBA3-2020/000195-002 zo dňa 20.1.2020
- Inšpektorát práce Bratislava, odb. inšpekcie práce, odd. BOZP - po odstránení nedostatkov uvedených v nesúhlasnom záväznom stanovisku č. IBA-92-20-2.2/ZS-C22,23-19 zo dňa 19.8.2019, súhlasné záväzné stanovisko č. IBA-2-20-2.2/ZS-C22,23-20 (č.s. IPBA/IPBA_ODD BOZP II/KON/2020/573 zo dňa 23.1.2020
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva BA hl.m. - po odstránení nedostatkov uvedených v nesúhlasnom záväznom stanovisku č. PPL/12591/2019M zo dňa 15.8.2019, súhlasné záväzné stanovisko č. PPL/12591/2019/M zo dňa 11.11.2019

V konaní neboli uplatnené žiadne námietky ani požiadavky účastníkov konania.

V uskutočnenom konaní stavebný úrad zistil, že užívanie stavby nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska životného prostredia, ochrany života a zdravia osôb, protipožiarnej bezpečnosti, bezpečnosti práce a technických zariadení. Uvedené bolo dokladované vyhovujúcimi výsledkami predpísaných skúšok a revízií podľa osobitných predpisov a technických noriem a kladnými stanoviskami dotknutých orgánov, čím bolo preukázané bezpečné užívanie stavby. Na základe uvedeného rozhodol stavebný úrad tak, ak je uvedené vo výroku rozhodnutia.

P o u č e n i e

Podľa § 54 správneho poriadku možno proti tomuto rozhodnutiu podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na Mestskú časť Bratislava - Petržalka, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ján Hrčka
starosta

v.z. Ing. Monika Vidličková na základe poverenia

Správny poplatok podľa položky 62a písm. a) bod 2. zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov vo výške 120,- EUR bol zaplatený dňa 3.7.2019 v pokladni tunajšieho úradu.

Doručenie verejnou vyhláškou.

Účastníkom konania:

1. TWINT connect, s. r. o., Muchovo námestie 3, 851 01 Bratislava, IČO: 51 109 174,
v zast.: SlovakiaInvest Agent s. r. o.
2. SlovakiaInvest Agent s. r. o., Špitálska 53, 811 01 Bratislava, IČO: 48 246 549
3. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu so súp. č. 3975 a pozemkov parc.č. 4691/14, 4691/66,67,68,69,70,71,72,73,74,75,78,79,80,83,84,85,86, v k.ú. Petržalka, na Muchovom nám. 3,4 – podľa LV č. 4456
(verejnou vyhláškou vyvesenou na úradnej tabuli mestskej časti BA–Petržalka po dobu 15 dní)

Dotknutým orgánom:

4. Hasičský a záchranný útvar Hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
5. Inšpektorát práce - Bratislava, Za kasárňou 1, 832 64 Bratislava
6. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Hl. mesta SR Bratislavy, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava 29
7. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP, OOPaVZŽP – OH, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava

Na vedomie:

8. TWINT connect, s. r. o., Muchovo námestie 3, 851 01 Bratislava, IČO: 51 109 174, v zast.: SlovakiaInvest Agent s. r. o.
9. SlovakiaInvest Agent s. r. o., Špitálska 53, 811 01 Bratislava, IČO: 48 246 549
10. Ing. arch. Juraj Duška, Dorastenecká 46, 831 07 Bratislava (ZP)
11. Krajské riaditeľstvo PZ BA - KDI, Dopravno – inž.odd., Špitálska 14, 812 28 Bratislava
12. Okresný úrad BA, OSoŽP, OOPaVZŽP–OPaK, OO,ŠVS, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
13. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP, OPaK - EIA, Tomášikova 46, 832 05 BA
14. Okresný úrad Bratislava , Odbor krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
15. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO 00 603 481
16. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava

Doručenie verejnou vyhláškou podľa §26 ods. 2) správneho poriadku vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava – Petržalka, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava.

15. deň vyvesenia na úradnej tabuli je dňom doručenia.

Potvrdenie dátumu zverejnenia oznámenia

Dátum vyvesenia na úradnej tabuli:

Dátum zvesenia z úradnej tabule:

(podpis, pečiatka)