



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 3.2.2020 podal stavebník TESCO STORES SR, a.s., Kamenné nám. 1A, 815 61 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

stavby

"Rozšírenie existujúceho hypermarketu TESCO Petržalka o nákupnú galériu a vonkajšiu gastro jednotku, II. etapa - SO 01 Dostavba nákupnej galérie", Panónska cesta 25, 851 04 Bratislava Bratislava, Petržalka, Panónska cesta

(ďalej len "stavba") na pozemku parc. č. 1742/1 k.ú. Petržalka.

Stavebné povolenie na kolaudovanú stavbu vydala Mestská časť Bratislava-Petržalka dňa 23.2.2017 pod č. 2293/2017/10 UKSP-Br-17, právoplatné dňom 20.3.2017 a rozhodnutie o zmene stavby pred dokončením č. 4029/2019/10 UKSP-La-6 zo dňa 9.10.2019 právoplatné 29.11.2019

Stavba obsahuje inžinierske objekty IO 40.1 Pripojovací plynovod, IO 51 Transformátor, IO 581 Vonkajšie osvetlenie, IO 70 Sadové úpravy a **stavebný objekt SO 01 Dostavba nákupnej galérie**, ktorej užívanie sa povoľuje v tomto rozsahu:

NO.03 (K001) obchodný priestor

NO.07+NO.08 (K003+K004) Dráčik (hračkárstvo)

NO.09 ((K005) obchodný priestor

NO.11 (K006) obchodný priestor, Deichman (obuv)

NO.13 (K007) obchodný priestor

NO.15 (K009) obchodný priestor

NO.83 (K010a) obchodný priestor
NO.22 (K010b) obchodný priestor
NO.23 (K011) obchodný priestor
NO.41 (K017) obchodný priestor , potraviny Starý otec
NO.42 (K018) obchodný priestor
NO.57 (K020) obchodný priestor
NO.58 (K021) obchodný priestor
NO.60 (K023) obchodný priestor, dámske oblečenie Orsay
NO.77 (K024) obchodný priestor
NO.62 (K025) obchodný priestor
NO.63 (K026) obchodný priestor
NO.30 (K027b) obchodný priestor
NO.64 (K028) priestor pre obchod a službu Dr. Max / lekárne/
NO.66 (K030) obchodný priestor tabak a noviny, GGT
NO.80 (K032a) priestor pre obchod a službu /stávková kancelária/
NO.53 (K035) obchodný priestor
NO.51 (K037) priestor pre obchod a službu čistiarňou F.L.U- spol. s r.o.
NO.50 (K038) obchodný priestor
NO.49 (K039) obchodný priestor, predaj kvetov – fiori, s.r.o.
NO.48 (K040) priestor pre obchod a službu, očná optika, Focus očná optika
NO.47 (K041) obchodný priestor, predaj novín a tabaku, Ing. Miloš Macega M+M
NO.39 (K043) obchodný priestor
NO.70 (K044) obchodný priestor predaj oblečenia H&M Hennes&Mauritz
NO.45 (K047) obchodný priestor, športové potreby Intersport
NO.44 (K049) obchodný priestor , papierníctvo Ševt, a.s.
NO.27 (K052) obchodný priestor
NO.79 (K 029) obchodný priestor, predaj syrov Masada
NO. 56 (K 031) priestor pre služby a obchod predaj a servis mobilov, Dates Mobile Slovakia/
NO. 92 (K 32b) kľúčová služba, oprava obuvi, Top service Slovakia
NO. 54 (K 034) priestor pre službu a obchod, cestovná kancelária Invia
NO. 52 (K 036) priestor pre službu a obchod, predaj hodín a klenotov, Klenoty
NO.46 (K 042) obchodný priestor, predaj prádla BEPON
NO.71a (K 045) obchodný priestor, predaj oblečenia Sinsay
NO.36 (K 046) obchodný priestor, predaj oblečenia NewYorker Slovakia

NO.14 (K 008) priestor pre službu a obchod, Tatra Banka - Reifaisen bank (banka)

NO.38 (K 048) priestor pre službu a obchod, Tcom (mobilný operátor)

NO.67 (K 050) obchodný priestor, Víno Matyšák (predaj vín)

NO.25 (K 013) obchodný priestor

NO.82 (K 051a) obchodný priestor

NO.37 (K 051b) obchodný priestor

NO.28 (K 053) obchodný priestor

NO.04 (K 002) obchodný priestor, DM drogéria (predaj drogérie)

Predmetom kolaudácie nie sú prevádzky s označením K 012/NO.24/, K 014/NO 26/, K 015+K016/NO28 + NO29/, K 019,/NO.43/, K 022/NO.59/, K 027a /NO.85/, K033 /NO.55/ nakoľko nie sú dokončené a z toho dôvodu musí byť ich užívanie na žiadaný účel povolený samostatne. Ich vyňatím z kolaudácie nie je obmedzené užívanie celej budovy obchodu a služieb.

Účel užívania celej stavby: budova pre obchod a služby

Na užívanie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Pri dokončovaní jednotlivých prevádzok musia byť dodržané bezpečnostné predpisy a nesmie byť ohrozená prevádzka ostatných priestorov budovy obchodu a služieb. Dokončovacie úpravy musia byť vykonávané zo zadných priestorov, tak ako zásobovanie a prevádzky musia byť oddelené bezpečne od spoločne užívaných častí obchodného domu.
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 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.
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 ich odovzdá novému nadobúdateľovi.

Podmienky z vyjadrení dotknutých orgánov:

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava:

- Ku 31.7.2020 predložiť protokol z objektívneho merania hluku z technických zariadení umiestnených na streche objektu počas letnej prevádzky (chladenie na plný výkon), ktorého výsledky preukážu, že pred oknami na poslednom, podlaží bytového domu situovanom na Budatínskej ulici nebudú prekročené najvyššie prípustné limity v zmysle požiadaviek Vyhl.

MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov.

- K uvedeniu priestorov do prevádzky alebo skúšobnej prevádzky je potrebné predložiť laboratórny rozbor vzorky pitnej vody, ktorý preukáže zdravotnú bezchybnosť vody z vnútorných vodovodných rozvodov v jednotlivých gastro prevádzkach v súlade s Vyhláškou MZ SR č. 247/2017 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o kvalite pitnej vody, kontrole kvality pitnej vody, programe monitorovania a manažmente rizík pri zásobovaní pitnou vodou v znení neskorších predpisov.

Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

Odôvodnenie:

Dňa 20.12.2019 podal navrhovateľ návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na horeuvedenú stavbu; uvedeným dňom bolo začaté kolaudačné konanie.

Stavebné povolenie na kolaudovanú stavbu vydala Mestská časť Bratislava-Petržalka dňa 23.2.2017 pod č. 2293/2017/10 UKSP-Br-17, právoplatné dňom 20.3.2017 a rozhodnutie o zmene stavby pred dokončením č. 4029/2019/10 UKSP-La-6 zo dňa 9.10.2019 právoplatné 29.11.2019

Stavebný úrad listom č.2692/2020/10 UKSP-La zo dňa 3.1.2020 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 4.2.2020, o jeho výsledkoch bol spísaný záznam.

Stavba stojí na pozemku parc. č. 1742/1 k. ú. Petržalka, podľa geometrického plánu na zameranie dostavby č. 7/2019, ktorý autorizačne overil Ing. Miroslav Hudec dňa 9.1.2020 a úradne overil Ing. Marián Druska dňa 15.1.2020

Pri realizácii stavby došlo k drobným odchýlkam oproti projektovej dokumentácii overenej v stavebnom konaní a súvisia so zriaďovaním jednotlivých prevádzok. 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:

- Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Bratislave, Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Inšpektorát práce Bratislava, Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán ochrany štátnej správy ochrany ovzdušia, odpadové hospodárstvo, posudzovanie vplyvov na tprostredie, Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska.

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.

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

Poučenie:

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 odo dňa zverejnenia tohto rozhodnutia. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ján Hrčka
starosta

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov bol uhradený dňa v hodnote 760 euro dňa 15.2.2020.

Doručí sa:

účastníci

1. TESCO STORES SR, a.s., Kamenné nám. 1A, 815 61 Bratislava

dotknuté orgány

2. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481

3. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29, IČO: 35 850 370

4. Dopravný podnik Bratislava, a.s., Olejkárska 1, 814 52 Bratislava, IČO: 00 492 736

5. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481

6. Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, KDI, Dopravno - inžinierske odd., Špitálska 14, 812 28 Bratislava, IČO: 00 151 866

7. Okresný úrad Bratislava, Odbor krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3

8. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, OH, OPaK, OO, ŠVS, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3, IČO: 00 151 866

9. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava 5

10. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava, IČO: 35 910 739

11. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava

12. Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave, Radlinského 6, 811 07 Bratislava, IČO: 00 151 866

13. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava, IČO: 00 607 436

14. Inšpektorát práce Bratislava, Za kasárňou 1, 832 64 Bratislava 3, IČO: 00 166 367

15. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, OKaP - EIA, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3

na vedomie

16. Neo domus, s.r.o., Jilemnického 2, 911 01 Trenčín

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 do nadobudnutia jeho právoplatnosti.

Zverejnené dňa: Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje zverejnenie a zvesenie zverejnenia oznámenia