



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava 5

4961/2020/10 UKSP-La-41

Bratislava, 13.07.2020

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 17.4.2020 podal stavebník TESCO STORES SR, a.s., sídlom 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

časti 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 pozemkoch. parc. č. 1742/1, 1742/94, 1742/95, 1742/96, 1742/97, 1742/98, 1742/99, 1742/100, 1742/101, 1742/103, 1742/116, 1742/117, 1742/120, 1742/121 k. ú. Petržalka.

Stavebné povolenie na kolaudovanú stavbu vydala Mestská časť Bratislava-Petržalka pod č. 2293/2017/10 UKSP-Br-127 zo dňa 23.2.2017 právoplatné dňa 20.3.2017 a rozhodnutie o zmene stavby pred dokončením č. 4029/2019/10 UKSP-La-6 zo dňa 9.10. 2019 právoplatné dňa 29.11.2019.

Na predmetnú stavbu a časť prevádzok bolo tunajším stavebným úradom vydané kolaudačné rozhodnutie č. 2692/2020/10 UKSP-La-23 zo dňa 01.04.2020, právoplatné dňa 07.05.2020, ktorým bolo povolené užívanie budovy obchodu a služieb.

Predmetom tohto kolaudačného konania sú stavebné objekty SO 011 Hrubé zemné práce (HTU), SO 012 Drobná architektúra a zmeny v existujúcom objekte SO 0-01 /dizajnové a dispozičné zmeny predajne a zázemia hypermarketu/ a CO kryt.

Súčasťou tohto kolaudačného rozhodnutia sú aj prevádzky v tomto rozsahu:

K012 (NO.24)	Pasta, s.r.o. - reštaurácia
K014 (NO.26)	BTR TRADE spol. s r.o. - asian reštaurácia a sushibar SAKURA
K015 + K016 (NO.02j+ NO.29)	Panta rhei - kníhkupectvo a kaviareň
K019, (NO.43)	Prima-Banka - banka
K022 (NO.59)	Novosad - kaderníctvo
K027a (NO.85)	Delia - kaviareň
K027b (NO.30)	BRT TRADE spol. s r.o., Diamonds - nechtové štúdio
K033 (NO.55)	TIME Slovakia – klenoty

Účel užívania celej stavby: budova pre obchod a služby

Účel užívania povoloovaných prevádzok: obchod, služby a verejné stravovanie

Na užívanie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavbu možno užívať len na účel povolený týmto rozhodnutím. Každá zmena účelu užívania podlieha povoleniu stavebného úradu.
2. 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.
3. Počas užívania stavby musia byť dodržané platné predpisy týkajúce sa ochrany životného prostredia, zdravia ľudí, bezpečnosti pri práci a požiarnej ochrany.
4. Užívateľ stavby zabezpečí pravidelné kontroly a revízie technických zariadení v zmysle platných technických predpisov, ako aj príslušných STN.
5. Vlastník stavby je povinný dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby a príslušné rozhodnutia uchovávať po celý čas jej užívania, pri zmene vlastníctva ich odovzdá novému nadobúdateľovi.

Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

Odôvodnenie:

Dňa 17.4.2020 podal navrhovateľ spol. TESCO STORES SR, a.s., sídlom Kamenné nám. 1A, 815 61 Bratislava, v zastúpení spol. PKT s.r.o., sídlom Rovniankova 16, Bratislava, návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na horeuvedenú stavbu; uvedeným dňom bolo začaté kolaudačné konanie.

Stavebné povolenie na kolaudovanú stavbu vydala Mestská časť Bratislava-Petržalka pod č. 2293/2017/10 UKSP-Br-127 zo dňa 23.2.2017 právoplatné dňa 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.

Na predmetnú stavbu bolo tunajším stavebným úradom vydané kolaudačné rozhodnutie č. 2692/2020/10 UKSP-La-23 zo dňa 01.04.2020, právoplatné dňa 07.05.2020, ktorým bolo povolené užívanie budovy obchodu a služieb.

Stavebný úrad listom č. 4961/2020/10 UKSP-La zo dňa 05.05.2020 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 02.06.2020, o jeho výsledkoch bol spísaný záznam.

Pri miestnom zisťovaní stavebný úrad zistil, že v priebehu výstavby došlo k drobným odchýlkam oproti projektovej dokumentácii overenej v stavebnom konaní, ktoré spočívajú v zmene vnútorného usporiadania predajní.

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 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 Bratislava, Inšpektorát práce Bratislava

V uskutočnenom konaní stavebný úrad zistil, že užívanie stavby nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska životného prostredia, ochrany života a zdravia osôb, bezpečnosti práce a technických zariadení. Uvedené bolo dokladované vyhovujúcimi výsledkami predpísaných skúšok a revízií podľa osobitných predpisov a technických noriem.

Na základe uvedeného rozhodol stavebný úrad tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.

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 nesúlada 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

Doručí sa:

Účastníci konania

1. TESCO STORES SR, a.s., Kamenné nám. 1A, 815 61 Bratislava
2. PKT s.r.o., Ing. Peter Kerekeš, korešpondenčná adresa:, Starohájska 15, 851 02 Bratislava /splnomocnenec/

dotknuté orgány

3. Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave, Radlinského 6, 811 07 Bratislava, IČO: 00 151 866
4. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava, IČO: 00 607 436
5. Inšpektorát práce Bratislava, Za kasárňou 1, 832 64 Bratislava 3, IČO: 00 166 367
6. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava

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 rozhodnutia