



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava 5

3767/2020/10 UKSP-La-47

Bratislava, 4.8.2020

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 6.2.2020 podal stavebník VI GROUP Matadorka, s.r.o., Roľnícka 157, 831 07 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 l u j e u ž í v a n i e

stavby

Polyfunkčný bytový objekt "Matadorka" Bratislava, Petržalka, Údernícka ul.

(ďalej len "stavba") na pozemkoch register "C" parc. č. 3694/2, 3694/6, 3694/436, 3694/437, 3694/438, 3694/77, 3694/439, 3694/440, 3694/145, 3694/435, 3694/272 v katastrálnom území Petržalka.

Stavebné povolenie na kolaudovanú stavbu vydala Mestská časť Bratislava-Petržalka dňa 7.1.2011 pod č. UKSP15291-TX1/2010-Pr-220, rozhodnutie o zmene stavby pred dokončením zo dňa 16.11.2016, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 27.12.2016 a zmenu stavby pred dokončením zo dňa 17.1.2019, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 17.6.2019.

Stavba je zapísaná Okresným úradom Bratislava, Katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 5533 ako rozostavaná.

Kolaudovaná stavba na pozemku parc. č. 3694/2 je bytová budova s garážou a s nebytovými priestormi určenými na zariadenia obchodu, školské a výchovné, skladovacie a nebytové priestory na krátkodobý pobyt.

SO 01 Polyfunkčný bytový objekt s jedným podzemným podlažím a 29 nadzemnými podlažiami. Objekt sa delí na tri dilatované celky a to: výšková budova, nižšia 6 podlažná časť a parkovací dom. Na 1.PP a 1.NP, 1,5 medzipodlaží, 2.NP a 3.NP sa nachádza parkovanie pre obyvateľov bytového domu ako aj pre nájomníkov obchodných priestorov a občianskej vybavenosti. Podzemná garáž je prístupná

rampou. Prízemie slúži pre občiansku vybavenosť, 15 obchodných priestorov a materská škola. Jednotlivé prevádzky sú prístupné priamo z úrovne terénu.

V objekte sa nachádzajú tri hlavné komunikačné jadrá, každé pozostávajúce z výťahu a schodiska, ktorými sú sprístupnené obytné podlažia. V rámci každého komunikačného jadra je zrealizovaný aj vstup do objektu.

Počet bytových jednotiek je 272. Nebytových priestorov určených na krátkodobý pobyt je 63. Počet parkovacích miest v hromadnej garáži je 373. Samostatné pivničné kobky sa nachádzajú v počte 269 na 1.PP až 11.NP.

Na prízemí polyfunkčného objektu sa nachádza materská škola /zariadenie školské a výchovné/, riešená ako dvojtriedna s kapacitou pre 25 detí. Do materskej škôlky /MŠ/ sa vstupuje z exteriéru. V náväznosti na prevádzku MŠ sa v exteriéry nachádza uzamykateľné ihrisko. Ihrisko pozostáva zo spevnenej plochy, kde sa nachádzajú hojdačky a lavičky, pieskovisko a zadná časť ihriska tvorí zelená plocha. Prízemie tvorí aj 15 obchodných priestorov na komerčné účely.

Súčasťou stavby sú kolaudované objekty SO 10 Vonkajšie osvetlenie, SO 13 Sadové úpravy / plochy zelene na teréne a streche objektu/, SO 14 Stanovisko kontajnerov umiestnené vo východnej a západnej časti pozemku prislúchajúcej k hlavnej stavbe, SO 09 VN prípojka a nová trafostanica v susednej budove na 1.NP spolu s technickou miestnosťou s VN rozvodmi, objekt SO 15, ktoré sú postavené na pozemkoch parc. č. 3694/6, 3694/436, 3694/437, 3694/438, 3694/77, 3694/439, 3694/440, 3694/145, 3694/435, 3694/272 v katastrálnom území Petržalka.

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 požiarov a hygienických nedostatkov, aby neohrozovala životné prostredie, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu, a aby sa čo najviac predĺžila jej užitelnosť. 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.
7. S užívaním predmetnej stavby sa nesmie začať skôr, ako kolaudačné rozhodnutie nadobudne právoplatnosť.
8. Podmienky zo stanoviska dotknutého orgánu:

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava:

K začatiu prevádzky materskej školy zabezpečiť:

- Samostatný vstup do výdajne stravy cez zádverie
- Dostatočné umelé osvetlenie, podľa vyhlášky MZ SR č. 541/2007 Z.z. o podrobnostiach o požiadavkách na osvetlenie pri práci a STN EN 12464-1 Svetlo a osvetlenie.

Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

Odôvodnenie:

Dňa 6.2.2020 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 7.1.2011 pod č. UKSP15291-TX1/2010-Pr-220, rozhodnutie o zmene stavby pred dokončením zo dňa 16.11.2016, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 27.12.2016 a zmenu stavby pred dokončením zo dňa 17.1.2019, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 17.6.2019.

Stavebný úrad listom č. 3767/2020 UKSP-La zo dňa 24.4.2020 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 21.5.2020, o jeho výsledkoch bol spísaný záznam.

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 projektovou s dokumentáciou overenou v stavebných konaniach, 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:

- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, záväzné stanovisko č. HŽP/9154/2020 zo dňa 28.7.2020,
- Inšpektorát práce Bratislava, záväzné stanovisko č. IBA-57-23-2.1/ZS-C22,23-20, IPBA/IPBA_ODD_BOZP_I/KON/2020/2459 zo dňa 15.7.2020,
- Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave, stanovisko č.KRHZ-BA-OPP-2020/000442-002 zo dňa 13.7.2020,
- Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia enviromentálneho hodnotenia a odpadového hospodárstva, odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie záväzné stanovisko č. 7122/2020-1.7/ak, 3628/2020 zo dňa 24.7.2020,
- Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, odd. civilnej ochrany a krízového plánovania záväzné stanovisko č. OU-BA-OKRI-2020/0062277/3 zo dňa 5.5.2020,
- Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, stanovisko č. 20/KR/2020/Ko zo dňa 20.7.2020,
- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo, vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2020/071404-002 zo dňa 14.5.2020,
- Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát, stanovisko č. KRPZ-BA-KD13-1750/2020 zo dňa 2.7.2020.

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

Stavebník preukázal povolenie na užívanie vodných stavieb rozhodnutím č.OU-BA-SZP3/2020/031325/UHM/IV-6792 zo dňa 16.4.2020, právoplatné dňa 20.4.2020 a povolenie užívania miestnej komunikácie, obslužnej komunikácie, odstavných a parkovacích plôch pre osobné vozidlá rozhodnutím č. 307/2020/12-OURaD/Jč-7 vydané dňa 3.7.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 31.7.2020.

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.

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 tomto prípade 15 pracovných dní odo dňa zverejnenia tohto rozhodnutia.

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 položky 62a písm. e ods. 5 vo výške 30.00 €, položky 62a písm. a ods. 2 vo výške 120.00 €, položky 62a písm. e ods. 4 vo výške 30.00 €, položky 62a písm. e ods. 4 vo výške 30.00 €, celkom 210.00 € bol zaplatený dňa 24.2.2020.

Doručí sa:

účastníci

1. VI GROUP Matadorka, s.r.o., Roľnícka 157, 831 07 Bratislava

dotknuté orgány

2. Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava 1, IČO: 00 151 866

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

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

5. Ministerstvo vnútra SR, Krajské riaditeľstvo policajného ozbrojeného zboru v Bratislava, Krajský dopravný inšpektorát, Špitálska 14, 812 28 Bratislava

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

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

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

9. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava

na vedomie

10. Ing. arch. Juraj Duška, Dorastenecká 46, 831 07 Bratislava
11. ASSYX spol.s r.o., Karadžičova 9, 811 09 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.

Toto kolaudačné rozhodnutie musí byť v súlade s § 140c ods. 8,9 stavebného zákona zverejnené na úradnej tabuli a webovom sídle Mestskej časti Bratislava-Petržalka do nadobudnutia jeho právoplatnosti.

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zvesenie oznámenia

Vybavuje: Laurincová Tatiana Ing., t.č. 02/ 68 288 893