

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 v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v spojitosti s § 7a zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný úrad“) na základe návrhu vlastníka spoločnosti ProFuturion accounting s. r. o., Betliarska 22, 851 07 Bratislava, IČO: 36 777 307 (ďalej len „navrhovateľ“), rozhodla v kolaudačnom konaní vedeného podľa § 80 a § 81 stavebného zákona takto:
podľa § 82 stavebného zákona a § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“)

povoľuje užívanie

časti stavby „Rozostavaný nebytový priestor č. 3“ na 1. p. polyfunkčného komplexu SOLAR so súpisným číslom 3916 na pozemku parc. č. 2158/60 v katastrálnom území Petržalka na Budatínskej ulici č. 26, 851 07 Bratislava v Bratislave (ďalej len „stavba“).

Predmetom kolaudačného konania je nebytový priestor č. 3 - samostatný priestor so vstupom z exteriéru z verejného priestranstva na Budatínskej ulici.

Stavba sa povoľuje ako stavba trvalá.

Účel užívania časti stavby - zariadenie administratívy.

Na stavbu „Polyfunkčný komplex SOLAR“ bolo vydané stavebné povolenie č. UKSP 15176-TX1/09,10-Kb-163 zo dňa 06.09.2021, právoplatné dňa 18.10.2010, rozhodnutie o povolení zmeny stavby pred jej dokončením č. UKSP 17770/4-TX1/2012-Ga 57 zo dňa 18.02.2013, právoplatné dňa 20.03.2013 a kolaudačné rozhodnutie 4122/2014/10-UKSP/2-UKSP/2-Ku-75 zo dňa 25.05.2014, právoplatné dňa 09.06.2014, pričom predmetom kolaudácie neboli priestory na 1. NP a 2. NP stavebne povolené ako služby, administratíva a maloobchodné prevádzky.

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

1. Stavbu je možné užívať len na účel povolený týmto rozhodnutím po nadobudnutí jeho právoplatnosti.
2. Každá zmena v užívaní alebo zmena stavby musí byť vopred odsúhlasená stavebným úradom.
3. 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 v súlade s § 103 stavebného zákona.



4. Vlastník stavby je povinný udržiavať ju v dobrom technickom stave tak, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu a aby sa čo najviac predĺžila užívatel'nosť stavby.
5. Počas užívania stavby musia byť dodržiavané príslušné platné predpisy týkajúce sa ochrany životného prostredia, zdravia ľudí a požiarnej ochrany.

Účastníci konania: ProFuturion accounting s. r. o., Betliarska 22, 851 07 Bratislava, IČO: 36 777 307 v zastúpení Marián Pitoňák, Na pasekách 14, 831 06 Bratislava, vlastníci pozemkov pod stavbou so súpisným číslom 3916 podľa LV č. 3108. V konaní neboli vznesené námietky účastníkov konania.

Odôvodnenie

Dňa 24.08.2023 podala spoločnosť ProFuturion accounting s. r. o., Betliarska 22, 851 07 Bratislava, IČO: 36 777 307 v zastúpení Mariánom Pitoňákom, Na pasekách 14, 831 06 Bratislava, návrh na kolaudáciu časti stavby „Rozostavaný nebytový priestor č. 3“ na 1. p. polyfunkčného komplexu SOLAR na Budatínskej ulici č. 26, 851 07 Bratislava so súpisným číslom 3916 na pozemku parc. č. 2158/60 v katastrálnom území Petržalka v Bratislave. Uvedeným dňom bolo začaté kolaudačné konanie.

Vzhľadom k tomu, že žiadosť s prílohami neposkytovala dostatočný podklad na jej posúdenie, stavebný úrad v zmysle § 29 ods. 1 správneho poriadku prerušil kolaudačné konanie a súčasne vyzval navrhovateľa podľa § 81 ods. 1 stavebného zákona a § 19 ods. 3 správneho poriadku, aby v stanovenom termíne doplnil podanie, inak konanie zastaví. Podanie bolo doplnené dňa 21.08.2024.

Stavebný úrad listom č. 479/2024/SÚ/Mi-ozn zo dňa 12.09.2024 podľa ustanovenia § 80 ods. 1 oznámil začatie kolaudačného konania stavby, pričom nariadil miestne zisťovanie spojené s ústnym pojednávaním na deň 22.10.2024, z ktorého vyhotovil zápisnicu. Stavebný úrad počas celého kolaudačného konania skúmal a vyhodnocoval okruh účastníkov konania v súlade s § 78 stavebného zákona. Na základe vyššie uvedeného stavebný úrad určil okruh účastníkov konania, ktorý je uvedený vo výroku rozhodnutia. V konaní neboli uplatnené pripomienky a námietky účastníkmi konania. Do podkladov rozhodnutia nenahliadol žiaden účastník konania.

Pri ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním neboli stavebnému úradu predložené všetky podklady, rozhodnutia a stanoviská, ktoré bránili vydaniu kolaudačného rozhodnutia. Stavebný úrad na mieste rozhodol o prerušení konania v zápisnici do doby preukázania odstránenia väd a nedorobkov a doplnenia všetkých potrebných dokladov. Posledné doklady boli doplnené dňa 14.11.2024 a tým sa stalo podanie kompletné.

V priebehu výstavby došlo k odchýlkam oproti projektovej dokumentácii overenej v stavebnom konaní. Podľa ustanovenia § 82 ods. 4 stavebného zákona zozbieral zmeny na vedomie, nakoľko 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. Zmeny sú zakreslené v projekte vypracovaného spoločnosťou DaKruArch, s.r.o., v termíne 04/2023.

Stavebný úrad v uskutočnenom kolaudačnom konaní preskúmal predložený návrh na kolaudáciu, prejednal ho s účastníkmi konania a s dotknutými orgánmi a organizáciami, a po doplnení všetkých chýbajúcich dokladov a súhlasných stanovísk dotknutých orgánov konštatuje, že v súlade s § 81 ods. 1 stavebného zákona je stavba uskutočnená podľa podmienok stavebného povolenia č. UKSP 15176-TX1/09,10-Kb-163 zo dňa 06.09.2021, podmienok rozhodnutia o zmene stavby pred dokončením č. UKSP 17770/4-TX1/2012-Ga 57 zo dňa 18.02.2013, dokončená a schopná užívania.

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.



V konaní sa súhlasne vyjadrili dotknuté orgány:

- Inšpektorát práce Bratislava, záväzné stanovisko č. IBA-122-89-2.2/ZS-C22,23-24 IPBA/IPBA_ODD BOZP/KON/2024/4629 zo dňa 25.10.2024,
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, záväzné stanovisko č. RÚVZBA/OHŽPaZ/13580/31213/2024 zo dňa 11.11.2024,
- Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, stanovisko č. HZUBA3-2024/002488-002 zo dňa 13.11.2024.

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

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu je podľa § 54 správneho poriadku možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal - na Mestskej časti Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 851 02 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava, Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Ján Hrčka
starosta mestskej časti Bratislava-Petržalka

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov vo výške 120 eur bol zaplatený v pokladni dňa 18.10.2023.

Doručí sa:

účastníkom verejnou vyhláškou:

1. ProFuturion accounting s. r. o., Betliarska 22, 851 07 Bratislava, IČO: 36 777 307 doručuje sa Marián Pitoňák, Na pasekách 14, 831 06 Bratislava
2. Vlastníci pozemkov pod stavbou so súpisným číslom 3916 podľa LV č. 3108

Na vedomie:

3. Inšpektorát práce Bratislava, Za kasárňou 1, 832 64 Bratislava 3, IČO: 00 166 367
4. Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislava, Radlinského 6, 811 07 Bratislava, IČO: 00 151 866
5. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava, IČO: 00 607 436
6. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, OH, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3, IČO: 00 151 866
7. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481



Doručí sa verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 2 správneho poriadku vyvesenou na úradnej tabuli, Mestská časť Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 851 02 Bratislava.

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.

