



KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava Karlova Ves ako príslušný stavebný úrad I. stupňa (ďalej stavebný úrad), podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov (ďalej stavebný zákon) v spojení s § 5 písm. a) zákona č. 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, §7a ods. 2 písm. i) zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, podľa §82 v spojení s § 68 stavebného zákona

povoľuje užívanie stavby

Navrhovateľ:	Emil Krajčík s.r.o., Dlhá 1424/47, 905 01 Senica
v zastúpení:	Pavol Mečár, Kováčikova 1156/9, 949 01 Nitra
Vlastník stavby:	Westend Crossing, a.s., Karloveská 34, 841 04 Bratislava-mestská časť Karlova Ves, IČO: 47928905
Miesto stavby:	„Dostavba areálu WESTEND, Polyfunkčný objekt CROSSING, Dúbravská cesta, Bratislava“ v rozsahu stavebných objektov: SO 101.11 Horná stavba, blok Z (priestory č. Z.01N.13+Z.01.N.14)
Miesto stavby:	Dúbravská cesta, parc. č. 2627/1, 2627/36, 2627/37, 2627/38, 2627/39, 2627/40, 2627/41, vedených na LV č. 1195 v k. ú. Karlova Ves
Účel stavby:	Predajný priestor drogistického tovaru so zázemím

Stručný popis predmetnej stavby:

Predajňa 101 Drogerie sa nachádza v novom vybudovanom areáli WESTEND, Polyfunkčný objekt CROSSING v meste Bratislava na Dúbravskej ceste. Predmetné priestory sú umiestnené na podlaží 1.NP polyfunkčného objektu „retailu pod označením Z“. Dispozíciu vytvára predajňa drogistického tovaru so zázemím v rámci nájomného priestoru. zázemie je rozdelené na časti predajňa-manipulačná časť, predajňa-hygienické zázemie a predajňa-pokladňa. V hygienickom zázemí sú navrhnuté ZTI zariadenia (keram. toaleta, keram. umývadlá a plast. výlevka).

Popis zmien a odchýlok od stavebného povolenia a zmien stavby pred dokončením:

- dispozičné zmeny rozdelením pôvodných priestorov novými sadrokartónovými priečkami a montáž sadrokartónových kastlíkov,
- stavebná úprava stropu-montáž zavesených podhládov
- úprava elektroinštalácie, zdravotníckej, vzduchotechniky, chladenia, vykurovaní, elektronickej požiarnej signalizácie a hlasovej signalizácie požiaru,
- úprava vonkajšej zasklenej fasády (presun/výmena pôvod. jednokrídlových dverí a pevného zasklenia fasády, montáž lineárnych automatických posuvných dverí,
- montáž osvetlenia prevádzky,
- doinštalovanie reklamného označenia predajne (3x svetelné reklamné bannery rozmerov 530x530x80mm) v zmysle dizajn manuálu prenajímateľa) umiestnené na priečeli severovýchodnej a severozápadnej strany stavby.

Parkovacie miesta sú zabezpečené v spoločnej garáži v budove Westend Crossing.

Pre užívanie stavby stanovuje stavebný úrad podľa § 82 stavebného zákona tieto podmienky:

1. Počas užívania stavby je potrebné dodržiavať príslušné platné predpisy, týkajúce sa ochrany životného prostredia, zdravia ľudí, bezpečnosti pri práci a požiarnej ochrany.
2. Prípadné zmeny stavby, alebo zmeny v spôsobe užívania stavby nie je možné uskutočniť bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
3. Vlastník stavby je povinný udržiavať stavbu v dobrom stavebnotechnickom stave tak, aby nevznikalo nebezpečenstvo požiarnych a hygienických závad, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu alebo ohrozeniu jej vzhľadu, a aby sa čo najviac predĺžila jej užívateľnosť, v súlade s § 86 stavebného zákona.
4. Stavba sa môže začať užívať na uvedený účel až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia. Právoplatnosť potvrdí stavebný úrad v záhlaví tohto rozhodnutia.
5. Neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia je projekt skutočného vyhotovenia stavby overený zhotoviteľom, spoločnosťou STOFINGSTAV s.r.o., Dunajská 8, 811 08 Bratislava, IČO: 36236446 s dátumom 02/2019 a overený stavebným úradom.

Odôvodnenie:

Stavebný úrad prijal dňa 08.07.2019 od spoločnosti Emil Krajčík s.r.o., Dlhá 1424/47, 905 01 Senica, ktorého v konaní zastupuje Pavol Mečár, Kováčikova 1156/9, 949 01 Nitra návrh na začatie správneho konania vo veci povolenia užívania časti stavby: „**Dostavba areálu WESTEND, Polyfunkčný objekt CROSSING, Dúbravská cesta Bratislava**“ na pozemkoch parc. reg. „C“, parc. č. 2627/36, 2628/37, 2627/38, 2627/39, 2627/40, 2627/41, 2627/1 v katastrálnom území Karlova Ves, v rozsahu stavebných objektov: SO 101.11 Horná stavba, blok Z v rozsahu priestorov č. Z.01.N.13+Z.01.N14 s účelom predajne drogerie, ktorý nebol súčasťou kolaudačného rozhodnutia na hlavnú stavbu č. KV/SU/537/2019/7194/AP zo dňa 09.04.2019. Dňom podania návrhu bolo začaté kolaudačné konanie.

Pre umiestnenie a povolenie predmetnej časti stavby bolo Mestskou časťou Bratislava-Karlova Ves vydané rozhodnutie o umiestnení stavby č. SÚ-2011/2010/2843/124/ÚR/Skk zo dňa 29.07.2011, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 22.08.2011, rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti č. KV/SU/689/2013/5191/KS zo dňa 16.04.2013, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 13.05.2013 a ktoré bolo zmenená rozhodnutím č. KV/SU/311/2015/16943/KJ zo dňa 30.11.2015, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 16.12.2015. Predmetný stavebný objekt bol okrem iných povolený stavebným povolením č. KV/SU/176/2016/5185/KJ zo dňa 14.03.2016, právoplatnosť dňa 05.04.2016. Zmena stavby pred dokončením na predmetný objekt bola povolená rozhodnutím č. KV/SU/1009/2018/16333/AP zo dňa 09.10.2018, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 21.11.2018.

Užívanie stavby „Dostavba areálu WESTEND, Polyfunkčný objekt CROSSING, Dúbravská cesta, Bratislava“ v rozsahu stavebných objektov SO 101.12 Horná stavba, blok Z, s výnimkou aj predmetných priestorov bolo povolené rozhodnutím č. KV/SU/538/2019/7233/AP zo dňa 09.04.2019.

Predmetná stavba bola posudzovaná v procese posudzovania vplyvov na životné prostredie. MŽP sa vyjadrilo nasledujúcimi stanoviskami a vyjadreniami, ktoré sú prístupné na webovej stránke <http://www.enviroportal.sk/sk/eia>:

- záverečné stanovisko č. 8585/2007-3.4/fp zo dňa 27.11.2007, ktoré bolo predĺžené rozhodnutím č. 8982/2010-3.4./ra zo dňa 25.11.2010
- vyjadrenie MŽP SR č. 6255/2011-3.4/ak zo dňa 24.06.2011
- vyjadrenie MŽP SR č. 8742/2014-3.4./ak zo dňa 05.12.2014
- rozhodnutie MŽP SR č. 5726/2015-3.4./ak zo dňa 20.07.2015

Stavebný úrad v zmysle ustanovenia § 38 ods. 2 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony (ďalej len „zákon o EIA“), listom č. KV/SU/1924/2019/13153/AP zo dňa 31.07.2019 zverejnil kópiu návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia predmetného

stavebného objektu s oznámením o začatí konania podľa § 18 ods. správneho poriadku na úradnej tabuli a webovom sídle Mestskej časti Bratislava-Karlova Ves.

Stavebný úrad v zmysle §38 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších zmien a doplnkov v spojení s § 140c ods. 2 stavebného zákona dotknutému orgánu Ministerstvu životného prostredia SR, odboru environmentálneho posudzovania zaslal listom č. KV/SU/1924/2019/14167/AP zo dňa 19.08.2019 podklady pre vydanie záväzného stanoviska ku kolaudačnému konaniu predmetnej stavby.

Stavebný úrad v súlade s § 80 ods. 1 stavebného zákona po posúdení predložených dokladov oznámil listom č. KV/SU//1924/2019/14166/AP zo dňa 19.08.2019 začatie kolaudačného konania a zároveň vytýčil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním, ktoré sa uskutočnilo dňa 24.09.2019. Výsledky z ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním sú uvedené v protokole zo dňa 24.09.2019. Súčasťou konania bolo aj prerokovanie nepodstatných zmien stavby uskutočnených počas realizácie stavby, ktoré stavebný úrad spojil s kolaudačným konaním podľa § 81 ods. 4 stavebného zákona, nakoľko sa skutočné realizovanie podstatne neodchyľuje od dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní; jednalo sa najmä o zmeny popísané v stručnom popise predmetnej stavby.

Podkladom pre vydanie tohto rozhodnutia boli nasledovné doklady: potvrdenie o zrealizovaní platby správneho poplatku podľa zákona NR SR č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov vo výške 60,00 € za kolaudačné konanie do pokladne MČ Karlova Ves; výpis z listu vlastníctva č. 1195; kópia z katastrálnej mapy; plnomocenstvo na zastupovanie navrhovateľa v konaní; označenie priestoru v rámci podlažia; písomné vyhodnotenie pripomienok k návrhu na začatie kolaudačného konania s dátumom 07/2019; projekt skutočného vyhotovenia stavby; odborná prehliadka a odborná skúška elektrického spotrebiča s dátumom 02.07.2019; východisková správa o odbornej prehliadke a odbornej skúške elektrického zariadenia pracovného stroja s dátumom 10.06.2019; certifikáty zhody a vyhlásenia o zhode použitých materiálov; osvedčenia spôsobilých osôb vykonávajúcich stavebné práce; vážne lístky; zápis o odovzdaní a prevzatí budovy alebo stavby; stavebný denník; protokol o tlakovej a funkčnej skúške vod. potrubia s dátumom 17.05.2019; protokoly o montáži a funkčnosti vodomeru, o tlakovej skúške rozvodov vodovodu, o prepláchnutí rozvodov vodovodu; protokol o funkčných skúškach vzduchotechnických zariadení; protokol o kontrole a skúške zariadenia EPS; súhlasné záväzné stanovisko Inšpektorátu práce Bratislava č. IBA-106-23-2.1/ZS-C22,23-19 zo dňa 07.10.2019; súhlasné záväzné stanovisko Krajského riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru v Bratislave č. KRHZ-BA-OPP-2019/000640-002 zo dňa 25.09.2019; súhlasné záväzné stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave č. PPL/13881/2019/M zo dňa 24.09.2019.

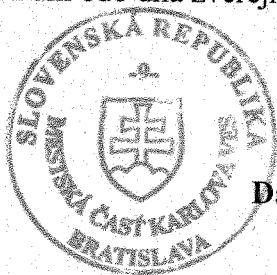
Ministerstvo životného prostredia SR vydalo k predmetnej stavbe v kolaudačnom konaní súhlasné záväzné stanovisko č. 3950/2019-1.7/ak zo dňa 21.10.2019.

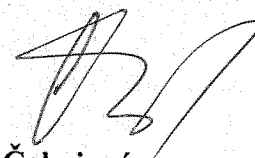
Vzhľadom k tomu, že boli splnené podmienky stavebného povolenia a následných zmien, stavba je uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, resp. podľa dokumentácie skutočného vyhotovenia, v ktorej sú zahrnuté zmeny, ktoré sú spojené s kolaudačným rozhodnutím a v kolaudačnom konaní neboli zistené nedostatky a dôvody, ktoré by bránili vydaniu kolaudačného rozhodnutia, stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

P o u č e n i e :

Proti tomuto rozhodnutiu má účastník konania právo podať odvolanie na tunajšom stavebnom úrade, ktorý rozhodnutie vydal, v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia. Ak tunajší stavebný úrad sám nerozhodne o odvolaní, rozhodne o odvolaní Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky. Toto rozhodnutie, ktoré po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov nadobudne právoplatnosť, je možné preskúmať súdom podľa príslušných ustanovení Správneho súdneho

poriadku. 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 (zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov) a to v lehote 15 pracovných dní odo dňa zverejnenia rozhodnutia.




Dana Čahojová
starostka

Príloha: - projekt skutočného vyhotovenia stavby overený zhotoviteľom, spoločnosťou STOFINGSTAV s.r.o., Dunajská 8, 811 08 Bratislava, IČO: 36236446 s dátumom 02/2019 a overený stavebným úradom si stavebník prevezme osobne na stavebnom úrade v stránkové dni po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.

Doručí sa účastníkom konania:

1. Emil Krajčík s.r.o., Dlhá 1424/47, 905 01 Senica v zastúpení Pavol Mečár, Kováčikova 1156/9, 949 01 Nitra
2. Westend Crossing, a.s., Karloveská 34, 841 04 Bratislava-mestská časť Karlova Ves

Doručí sa dotknutej verejnosti (ustanovenie § 24 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov):

3. Združenie domových samospráv, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava

Na vedomie dotknutým orgánom:

4. Inšpektorát práce Bratislava, Za kasárňou 1, 832 64 Bratislava 3
5. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava Hl. mesto, Ružinovská ul. č.8, 820 09 Bratislava
6. Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Bratislave, Radlinského 6, 811 07 Bratislava 1
7. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP – z hľadiska odpadového hospodárstva, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3
8. Ministerstvo životného prostredia SR, odbor environmentálneho posudzovania, Nám. L. Štúra 1, 812 35 Bratislava 1

Na vedomie:

9. MČ Bratislava Karlova Ves – starostka
10. spis
11. a/a – 2x

Táto písomnosť sa zároveň zverejňuje na úradnej tabuli Miestneho úradu MČ Bratislava-Karlova Ves a na webovom sídle www.karlovaves.sk podľa § 3 ods. správneho poriadku v spojení s § 140c ods. 9 stavebného zákona.

29.10.2019

.....
dátum zverejnenia

.....
Miestny úrad Mestskej časti
Bratislava - Karlova Ves
Nám. L. Štúra 1
812 35 Bratislava 1

pečiatka a podpis

Vybavuje: Ing. Paulech 02 707 11 313 andrej.paulech@karlovaves.sk