



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava

podľa rozdeľovníka

Váš list/ zo dňa	Naše číslo	Vybavuje / linka	V Bratislave
	SU-13816/4606/2018/VL	Ing. Vladovičová/ 60101164	11.09.2018

Vec:

Oznámenie o začatí kolaudačného konania

Mestská časť Bratislava-Dúbravka ako príslušný stavebný úrad (ďalej stavebný úrad) podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v nadväznosti na § 7a písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o hlavnom meste“) a čl. 67 štatútu hlavného mesta Bratislavy, v nadväznosti na § 1 písm. c) 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, v nadväznosti na § 2 písm. e) zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky v znení neskorších predpisov,

na návrh stavebníka : **Jannis, s.r.o.**, so sídlom: Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava, IČO: 46 395 482, v zastúpení MADING s.r.o., Drieňová 1H, 821 01 Bratislava, podaného na stavebnom úrade dňa 03.08.2018, v zmysle § 18 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. a § 80 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon)

oznamuje začatie kolaudačného konania

vo veci vydania kolaudačného rozhodnutia

na stavbu : „**Polyfunkčný komplex Polianky**“

stavebné objekty:

SO 01 Obytný súbor blok A,B,E;

SO 02 Obytný súbor blok C,D, časť H – byty H71 a H13;

SO 18 Sadové a terénne úpravy;

SO 19 Vnútorne vybavenie a prvky malej architektúry;

miesto stavby : pozemky CKN parc. č. 2436/82, 2436/83, 2436/96, 2436/97, 2436/98, 2436/99, 2436/100, 2436/101, 2436/102, 2436/103, 2436/109, k.ú. Dúbravka,

účel stavby : bytový dom podľa § 43b ods. 1 písm. a) stavebného zákona,

ktorá bola povolená stavebným povolením mestskej časti Bratislava-Dúbravka pod č. SU-17569/7043/2015/G/31/VL zo dňa 10.11.2015, právoplatné dňa 14.12.2015, zmena stavby pred dokončením č. SU-7249/2748/2018/G-8/VL zo dňa 16.05.2018.

Stavba bola umiestnená územným rozhodnutím vydaným tunajším úradom pod č. SU-4621/22/2015/U/3/VL zo dňa 23.03.2015, právoplatné dňa 28.04.2015.

Pre stavbu bolo vydané Okresným úradom Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia v zisťovacom konaní rozhodnutie č. OU-BA-OSZP3-2014/059509/FIL/IV-EIA zo dňa 14.11.2014 a rozhodnutie o zmene navrhovanej činnosti č. OU-BA-OSZP3-2015/049235-r/LAZ/II-EIA zo dňa 18.06.2015, právoplatné 24.07.2015.

Ústne pojednávanie spojené s miestnym šetrením sa uskutoční dňa:

28.09.2018 (piatok) o 9⁰⁰ hod.

so zrazom prizvaných pred polyfunkčným komplexom, ul. Polianky, Bratislava-Dúbravka.

V zmysle § 80 ods.2 stavebného zákona sa účastníci konania a dotknuté orgány upozorňujú, že námietky a stanoviská môžu uplatniť najneskôr pri ústnom konaní, inak sa na ne neprihliadne.

Súčasne žiadame Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ktorý vydal v zisťovacom konaní rozhodnutie č. OU-BA-OSZP3-2014/059509/FIL/IV-EIA zo dňa 14.11.2014 a rozhodnutie o zmene navrhovanej činnosti č. OU-BA-OSZP3-2015/049235-r/LAZ/II-EIA zo dňa 18.06.2015, právoplatné 24.07.2015, aby ku konaniu zaslal záväzné stanovisko.

Ak sa niektorý z účastníkov konania nechá zastupovať, predloží jeho zástupca plnú moc s podpisom toho účastníka konania, ktorý sa nechá zastupovať.

Stavebný úrad prostredníctvom stavebníka ku kolaudačnému konaniu prizýva aj projektanta a zhotoviteľa, resp. osobu vykonávajúcu stavebný dozor.

K miestnemu zisťovaniu je stavebník povinný pripraviť doklady v zmysle § 75a ods. 4 a § 81b stavebného zákona.

Príloha: písomné vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok, určených v rozhodnutí v zisťovacom konaní a o zmene navrhovanej činnosti + projektová dokumentácia + žiadosť o vydanie kolaudačného rozhodnutia (len pre Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie)

RNDr. Martin Zaťovič
starosta

Doručuje sa :
účastníkom konania:

1. Jannis s.r.o., sídlo: Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava, v zastúpení MADING s.r.o., Drieňová 1H, 821 01 Bratislava

Dotknutým orgánom :

2. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
3. Inšpektorát práce Bratislava, Za kasárňou 1, 831 03 Bratislava
4. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hlavné mesto SR so sídlom v Bratislave, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava 29, P.O.BOX 26
5. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
6. Hlavné mesto SR Bratislava zastúpené primátorom, Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava 1
7. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 824 50 Bratislava
8. Mestská časť Bratislava-Dúbravka, referát ŽP

Verejná vyhláška

Toto oznámenie a žiadosť o vydanie kolaudačného rozhodnutia sa zverejňuje na úradnej tabuli mestskej časti Bratislava-Dúbravka do doby nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia.

Dátum vyvesenia na úradnej tabuli:
pečiatka a podpis:

Dátum zvesenia z úradnej tabule:
pečiatka a podpis:



Ludovíta Fušu č.7
841 04 Bratislava
Slovenská republika

Mestská časť Bratislava - Dúbravka
Žatevná 2
844 02 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka
K.Kamenická
0903 293 942

Bratislava
23.5.2018

Vec:

Spôsob zapracovania podmienok vyplývajúcich z rozhodnutia OU BA, odbor starostlivosti o životné prostredie v zisťovacom konaní a v konaní o zmene oznámenia navrhovanej činnosti.

Stanovisko spracovateľa zámeru k vydaniu kolaudačného rozhodnutia objektivej skladbe hlavnej stavby : „Polyfunkčný komplex Polianky“.

K stavbe Polyfunkčný komplex Polianky bolo v zmysle rozhodnutia zn. OU-BA-OSZP3-2014/059509/FII./IV-EIA zo dňa 14.11.2014 vydané rozhodnutie o neposudzovaní zámeru „Polyfunkčný komplex Polianky“ v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, z ktorého navrhovateľovi, spoločnosti Jannis s.r.o., Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava, vyplynuli podmienky k uskutočneniu a realizácii stavby. Nakoľko po posúdení zámeru prišlo k zmenám, navrhovateľ predložil Okresnému úradu oznámenie o zmene zámeru na posúdenie. V zmysle rozhodnutia zn. OU-BA-OSZP3-2015/049235-r/LAZ/II-EIA zo dňa 18.06.2015 ktorým bolo vydané rozhodnutie k neposudzovaniu oznámenia o zmene zámeru „Polyfunkčný komplex Polianky“ v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, vyplynuli navrhovateľovi podmienky k uskutočneniu a realizácii stavby.

Tieto podmienky boli v rámci rozhodnutia o umiestnení stavby a samotného stavebného povolenia a zmeny stavby pred dokončením splnené.

(rozhodnutie Mestskej časti Bratislava – Dúbravka č. SU-17569/7043/2015/G/31/VL zo dňa 10.11.2015 a rozhodnutie o zmene stavby pred dokončením, č. SU-7249/2748/2018/G-8/VL zo dňa 16.5.2018).

Účelom stavby je: výstavba bytového domu.

Stavba : Polyfunkčný komplex Polianky

Objektová skladba: SO 01 Obytný súbor s podzemnou garážou blok A,B,E,F
SO 02 Obytný súbor s podzemnou garážou blok C,D,G,H
SO 10 Hrubé terénne úpravy, príprava staveniska
SO 16 Vonkajšie osvetlenie
SO 16.1 Areálové vonkajšie osvetlenie
SO 16.2 Verejné vonkajšie osvetlenie
SO 17 Horúcovod
SO 17.1 Pripojka horúcovod
SO 18 Sadové a terénne úpravy
SO 19 Vnútorne vybavenie a prvky malej architektúry
SO 20.5. Úprava CDS križovatky

Prevádzkové súbory:

PS 01 Odovzdávacia stanica tepla

Telefón
-421/903 293 942

e-mail
remas@remas.sk

internet
www.remas.sk

IČO
35 760 303



Ludovita Fufráč. 7
841 04 Bratislava
Slovenská republika

Popis stavby:

SO 01 Obytný súbor s podzemnou garážou blok A,B,E,F

SO 02 Obytný súbor s podzemnou garážou blok C,D,G,H

Polyfunkčný komplex pozostáva z podzemnej časti (garáž, technické miestnosti, pivničné kobky) a z nadzemnej časti (obchody, byty, penzión, predzáhradky, dvor). Komplex je rozdelený do ôsmich blokov, pričom ich usporiadanie vytvára vnútorný dvor. V parteri sú umiestnené obchodné prevádzky a vo vyšších poschodiach byty. Bloky F a G sú funkčne vyčlenené ako penzióny s jednotkami na prechodné ubytovanie. Jednotlivé bloky sú riešené ako samostatné bloky so vstupom a vertikálnym komunikačným jadrom. Spoločne sú bloky prepojené v suteréne podzemnou garážou. Na bloku E je na streche vytvorená zelená strecha s plochou pre konštrukciu ihriska. Objekty sú monolitické železobetónové stavby. Na objektoch sa nachádzajú rôzne typy striech: pochôdzna jednoplášťová strecha, z ktorej určitá časť môže byť využívaná ako terasa, nad podzemnými garážami sú niektoré plochy riešené ako zelené strechy, niektoré sú pochôdzne alebo prejazdne.

Popis zmeny stavby pred dokončením:

Zmena jednotiek prechodného ubytovania (penzión) na byty (blok F a G). Ide o zmenu apartmánov v bloku F (SO 01) a bloku G (SO 02). Táto zmena sa týka všetkých apartmánov okrem apartmánu F.23, ktorý sa nemení.

Pôvodne bolo v bloku F (18 apartmánov) a v bloku G (24 apartmánov), spolu 42 apartmánov. Zmenou sa vytvorilo v bloku F (17 bytov a 1 apartmán na prechodné bývanie) a v bloku G (24 bytov), spolu 41 bytov. Táto zmena ale nemala vplyv na dispozičné riešenie bytov (pôvodne jednotiek prechodného bývania), nezmenili sa ani konštrukčno – technické parametre konštrukcii. Sklad prádla v IPP (E10.10, E10.11.) sa mení na pivničnú kobku.

Zmena jednotiek nebytových priestorov na byty (blok C a D). Ide o zmenu jednotiek nebytového priestoru v bloku C a D (v rámci SO 02). Touto zmenou sa upravila dispozícia 1 NP v bloku C a D.

Pôvodne boli plánované 4 jednotky nebytových priestorov a 5 bytov. Zmenou prišlo k vytvoreniu 11 bytov. Zrušené boli miestnosti C10.5 a D10.5 pôvodne určené na prislúšenstvo: bicykle, kočíky. K bytom do ulice boli doplnené predzáhradky so strešným 1.0 m vysokým substrátom a opornými múrikmi. Prevýšenie múrikov je cca 600 mm. Zhotovené sú ako prefabrikáty v tvare L, hr. 150 mm. Táto zmena ale nemala vplyv na dispozičné na konštrukčno – technické parametre konštrukcii. V tejto časti bola upravená fasáda objektu.

Ostatné dispozičné zmeny v komplexe (SO 01 a SO 02):

- blok A 8, 9 NP pôvodné schodisko vedúce na 1ONP je redukované od 8NP na výlez na strechu riešený šachtou pre účely údržby strechy;
- blok B 1NP boli rozčlenené pôvodné 2 nebytové priestory na 4, bez zmeny funkcie;
- blok E 2NP na streche objektu je počítané s priestorovou rezervou pre umiestnenie objektu polyamorfnej skulptúry podľa projektu (SP SO 19 detské ihriská);
- blok F strecha zmena pôvodného výlezu na strachu za východ cez schodisko, bez zmeny výšky pôvodnej atiky;
- blok F 1NP dispozičná úprava, doplnenie priestoru recepcie o presklenú časť (zimnú záhradu);
- blok H 4NP v bytoch H.42 a H.43 príde k úprave dispozície bytov preskupením izby medzi bytmi z pôvodných bytov H.42-trojizbový a H.43-štvorizbový sa stane H.42-dvojizbový a H.43-päťizbový
- blok H 5NP v bytoch H.52 a H.53 príde k úprave dispozície bytov preskupením izby medzi bytmi z pôvodných bytov H.52-trojizbový a H.53-štvorizbový sa stane H.52-dvojizbový a H.53-štvorizbový
- blok H 6NP budú zlúčené pôvodne samostatné byty H.61 a H.62 do jedného bytu H.6.1
- 1 PP rozšírenie pivničných kobiek pod blokom A



Ludovíta Fučíka 7
841 04 Bratislava
Slovenská republika

- 1 PP dispozičná úprava odpadového hospodárstva pri vjazde do podzemnej garáže 1 .PP

Bilancia priestorov v polyfunkčnom komplexe SO 01 a SO 02 (bloky A.B.C.D.G.H) po zmene:

Byty: 1 izbové: 21 bytov
2 izbové: 31 bytov
3 izbové: 86 bytov
4 izbové a viac izbové: 39 bytov
Spolu: 177 bytov

Prechodné ubytovanie: 1 jednotka (apartmán – penzión)

Nebytové priestory: 9 jednotiek

Podlažná plocha funkcie bývania: 17 632 m²

Podlažná plocha občianskej vybavenosti (nebytové priestory + apartmán): 1 449,3 m²

Bilancia počtu parkovacích státí:

Počet parkovacích státí podzemné parkovisko: 124 PM

Počet parkovacích státí parkovanie na povrchu: 133 PM

Počet parkovacích státí na príslahlom pozemku, parkovanie na povrchu: 30 PM

Z toho pre imobilných: 12 PM

SO 10 Hrubé terénne úpravy, príprava staveniska:

Spočívali v odstránení navážky po predchádzajúcej stavebnej činnosti, panelových prefabrikátov a náletovej zeminy.

SO 16 Vonkajšie osvetlenie je uložené do zeme káblami typu CYKY.

SO 16.1 Areálové vonkajšie osvetlenie malo byť realizované ako osvetlenie vnútornej plochy areálu tj. zelene medzi objektmi pres blokmi A.E.F – stĺpkovými svietidlami, ktoré mali byť vysoké 1 m.

SO 16.2 Verejné vonkajšie osvetlenie – osvetlenie parkoviska a chodníka svietidlami uchytenými na kužeľových stožiaroch výšky 3 m. V mieste vjazdu na parkovisko bol preložený stĺp VO.

Popis zmeny stavby pred dokončením:

Časť objektivej skladby SO 16.1 – nakoľko sa nebude realizovať časť objektu SO 20.4 komunikácie – chodník na pozemkoch CKN 2436/44, 2436/104, 2436/57, 2436/78 k.ú. Dúbravka, nebude sa realizovať ani osvetlenie na uvedených pozemkoch.

SO 17 Horúcovod. Prípojka je napojená na potrubie DN 100 pri šachte RŠ3 bezkáblovým preizotovaním vedením systém PIPECO.

SO 18 Sadové a terénne úpravy: Návrh zelene je rozdelený do viacerých funkčných súborov ako obvodová zeleň pri vstupe do objektu, vegetačná výsadba medzi bytovkami, zelená strecha ihriska a okolitá zeleň. Zeleň je zavlažovaná závlahovým systémom rozdeleným do sekcií.

SO 19 Vnútorne vybavenie a prvky malej architektúry: Zahŕňali vytvorenie detského ihriska vo vnútrobloku a na streche bloku E. Stojisko pre odpadové hospodárstvo je z oceľovej konštrukcie s dreveným obkladom. Oplotenie bolo realizované na oddelenie jednotlivých častí, a je zrealizované z oceľovej konštrukcie s dreveným obkladom.

SO 20.5 Úprava CDS križovatky. Bola zrealizovaná navrhovaná úprava signálnych skupín vzhľadom na zvýšenie kapacity križovatky osamostatnením ľavého odbočenia z Harminecovej v smere D 2 do samostatnej fázy.



Ludovíta Fullu č 7
841 04 Bratislava
Slovenská republika

Vyššie uvedenou stavbou a jej zmenou pred dokončením nie sú nijako ovplyvnené už splnené podmienky vyplývajúce z procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie. V proces EIA vyplynuli navrhovateľovi nasledovné podmienky k uskutočneniu, realizácii a kolaudácii stavby:

A.) Podmienky vyplývajúce z rozhodnutia zn. OU-BA-OSZP3-2014/059509/FIL/IV-EIA zo dňa 14.11.2014

Zo stanovísk doručených k zámeru a z opatrení navrhnutých v zámere vyplynuli niektoré konkrétne požiadavky vo vzťahu k navrhovanej činnosti, ktoré bude potrebné zohľadniť pri príprave dokumentácie stavby k územnému konaniu a v procese konania o povolení činnosti podľa osobitných predpisov:

- v dokumentácii k územnému konaniu preukázať súlad navrhovaného umiestnenia stavby s platnou územnoplánovacou dokumentáciou a s regulatívmi priestorového usporiadania a funkčného využívania daného územia;
- v rámci územného konania predložiť dokumentáciu na posúdenie stavby podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov a jeho vykonávacích predpisov;

Uvedené podmienky sme splnili, nakoľko rozhodnutie o umiestnení stavby: „Polyfunkčný komplex Polianky“ bolo vydané rozhodnutím Mestskej časti Bratislava – Dúbravka pod číslom: SU-4621/22/2015/U/3/VL zo dňa 23.03.2015.

- predložiť projektovú dokumentáciu navrhovanej stavby Krajskému pamiatkovému úradu Bratislava v zmysle ustanovení pamiatkového zákona, ktorý určí spôsob ochrany potenciálnych archeologických nálezov na riešenom území: - **rozhodnutie KPU bolo prílohou stavebného povolenia a aj zmeny stavby, preto ho už k žiadosti k návrhu na kolaudačné konanie neprikladáme.**
- pri dendrologickom prieskume, a to pri príprave podkladov žiadosti o vydanie súhlasu na výrub drevín je potrebné venovať pozornosť ekologickým funkciám drevín ako potenciálneho biotopu chránených druhov živočíchov, okrem vtákov aj možnej prítomnosti chránených druhov hmyzu, ktoré sa vyskytujú predovšetkým v starších listnatých stromoch s dostatočným objemom drevnej hmoty;

V riešenom území boli odstránené dreviny, ale na ich výrub nebol potrebný súhlas. Navrhovateľ plne rešpektoval a chránil dreviny rastúce v blízkosti stavby, nakoľko prezentuje zámer stavby ako polyfunkčný komplex pozostávajúci okrem iného aj z predzáhradok a zo zelenej strechy.

- predmetné pozemky sú súčasťou plochy, na ktorú bol daný súhlas s budúcim možným použitím poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodársky účel; ten, kto navrhne nepoľnohospodárske použitie poľnohospodárskej pôdy na stavebný zámer je povinný zabezpečiť uplatnenie zásad ochrany poľnohospodárskej pôdy, špeciálne najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy a viníc; pri riešení navrhovaných lokalít, je potrebné sa riadiť ustanoveniami § 12 a 17 zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov; v súlade s týmito ustanoveniami je možné poľnohospodársku pôdu použiť na stavebné a iné nepoľnohospodárske účely, len v nevyhnutných prípadoch a v odôvodnenom rozsahu, kde je rozhodujúcim limitom pri rozvoji územia kvalita poľnohospodárskej pôdy; - **rozhodnutie bolo prílohou stavebného povolenia a aj zmeny stavby, preto ho už k žiadosti k návrhu na kolaudačné konanie neprikladáme.**



Ludovíta Fuľu č 7
841 04 Bratislava
Slovenská republika

- akceptovať stanovisko Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, navrhnuté dopravné napojenie prekonzultovať a o záväzné stanovisko požiadať správcu dotknutej komunikácie, jeho požiadavky rešpektovať v plnom rozsahu; k dopravnno-inžinierskemu posúdeniu zabezpečiť metodické posúdenie a stanovisko Slovenskej správy ciest:- Stanovisko bolo prílohou stavebného povolenia a aj zmeny stavby, preto ho už k žiadosti k návrhu na kolaudačné konanie neprikladáme.
- akceptovať stanovisko Ministerstva vnútra Slovenskej republiky, sekcie hnutel'ného a nehnuteľného majetku, projektovú dokumentáciu predložiť na posúdenie aj sekcii informatiky, telekomunikácií a bezpečnosti Ministerstva vnútra Slovenskej republiky:

Súčasťou rozhodnutia OU Bratislava, č. OU-BA-OSZP3-2014/059509/FIL/IV-EIA zo dňa 14.11.2014 zo zisťovacieho konania je na strane 6 uvedené v časti **Doplňujúce informácie** (v súlade s § 29 ods. 6 zákona), že uvedené podmienky boli splnené ešte pred vydaným rozhodnutia zo zisťovacieho konania.

- rešpektovať podmienky pre stavbu, ktoré budú špecifikované orgánom štátnej správy odpadového hospodárstva v rámci vyjadrenia v povolo'vacom procese;
- dodržať a realizovať všetky opatrenia navrhnuté v IV. časti zámeru 10. Opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov jednotlivých variantov navrhovanej činnosti na životné prostredie:

Stavebník pri stavbe postupoval presne podľa podmienok uvedených v stavebnom povolení.

- zainteresovaná verejnosť uvedená v § 24 zákona disponuje právami definovanými v súlade s § 27a zákona;
- podrobne sa zaoberať pripomienkami zainteresovanej verejnosti a opodstatnené požiadavky, ktoré majú oporu v zákone zohľadniť v dokumentácii stavby pre územné konanie a pri povoľovaní činnosti podľa osobitných predpisov.

Navrhovateľ dotknutú verejnosť plne akceptoval a akceptuje. V procese vydania územného rozhodnutia boli ako účastníci konania aj združenie domových samospráv, cyklokoalícia a právnické a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám uvedených v oznámení ako aj susedným pozemkom a stavbám, môžu byť územným konaním dotknuté. V procese vydania zmeny stavby pred dokončením ako aj samotnej kolaudácii stavby budú tito účastníci konania plne rešpektovaní.

B.) Podmienky vyplývajúce z rozhodnutia zn. OU-BA-OSZP3-2015/049235-r/LAZ/II-EIA zo dňa 18.06.2015

Pri príprave dokumentácie stavby k územnému konaniu a v procese konania o povolení činnosti podľa osobitných predpisov bude potrebné zohľadniť tieto konkrétne požiadavky vo vzťahu k navrhovanej činnosti, ktoré vyplynuli zo stanovísk doručených k zmene navrhovanej činnosti a z opatrení navrhnutých v oznámení o zmene činnosti:

- Akceptovať stanovisko Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky t.j. navrhnuté dopravné napojenie prekonzultovať a o záväzné stanovisko požiadať správcu dotknutej komunikácie, jeho požiadavky rešpektovať v plnom rozsahu, k dopravnno-inžinierskemu posúdeniu zabezpečiť metodické posúdenie a stanovisko Slovenskej správy ciest.

V rozhodnutí o umiestnení stavby, vydaného Mestskou časťou Bratislava – Dúbravka pod číslom: SU-4621/22/2015/U/3/VL zo dňa 23.03.2015, ktoré nadobudlo právoplatnosť 28.4.2015 sa uvádzajú podmienky, za ktorých je možné vydať stavebné povolenie. Jednou z nich je aj spracovanie podmienok riadenia križovatky M. Schm. Trnavského – Harmincova – úprava CDS križovatky. (prepracovanie



Ludovita Fulla č 7
841 04 Bratislava
Slovenská republika

fázového riadenia na samostatnú fázu pre ľavé odbočenie od Harmicovej smerom na Polianky). Uvedená podmienka bola splnená.

Navrhovateľ požiadal pri vydávaní stavebného povolenia o stanovisko Slovenskej správy ciest k dopravnému – inžinierskému posúdeniu. Stanovisko bolo prílohou rozhodnutia o umiestnení stavby a stavebného povolenia, preto ho už k žiadosti k návrhu na kolaudačné konanie neprikladáme.

- Pri dendrologickom prieskume ako aj pri výрубe drevín je potrebné venovať pozornosť ekologickým funkciám drevín ako potenciálneho biotopu chránených druhov živočíchov, okrem vtákov aj možnej prítomnosti chránených druhov hmyzu, ktoré sa vyskytujú predovšetkým v starších listnatých stromoch s dostatočným objemom drevenej hmoty.
- Dreviny rastúce v blízkosti stavby chrániť v zmysle STN 83 70 10 Ochrana prírody - ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie, pri používaní stavebných mechanizmov, nástrojov a pomôcok dbať na minimalizáciu poškodenia drevín, nadväzujúce ošetrovanie a iné opatrenia v závislosti od druhu dreviny realizovať hneď po skončení stavebných prác.

V riešenom území boli odstránené dreviny, na výруб ktorých nebol potrebný súhlas. Navrhovateľ rešpektoval a chránil dreviny rastúce v blízkosti stavby, nakoľko prezentuje zámer stavby ako polyfunkčný komplex pozostávajúci okrem iného aj z predzáhradok a zo zelenej strechy. Uvedená podmienka bola splnená.

- V dokumentácii stavby pre územné konanie a pri povoľovaní činnosti uviesť bilancie a prepočty plôch zelene.

Podmienku sme splnili, nakoľko rozhodnutie o umiestnení stavby: „Polyfunkčný komplex Polianky“ nám bolo vydané rozhodnutím Mestskej časti Bratislava – Dúbravka pod číslom: SU-4621/22/2015/U/3/VL zo dňa 23.03.2015.

- Zaoberať sa pripomienkami dotknutej verejnosti (bod.11.1. rozhodnutia) a opodstatnené požiadavky, ktoré majú oporu v zákone, zohľadniť v dokumentácii stavby pre územné konanie a pri povoľovaní činnosti podľa osobitných predpisov.

Združenie domových samospráv, zastúpené predsedom združenia Marcelom Slávikom, stanovisko doručené dňa 02. 06. 2015, majú k predstavenej zmene zámeru „ Polyfunkčný komplex Polianky“ nasledovné stanovisko:

S predstavenou zmenou zámeru súhlasia za predpokladu dodržania ich podmienok z pôvodného zisťovacieho konania. Podmienky boli nasledovné :

- Statickú dopravu (parkovanie) požadujú riešiť výlučne v podzemných garážach, parkovanie na úrovni zrušiť a kompenzovať zvýšenou kapacitou v podzemnej garáži. Časť podzemného parkoviska má byť verejnosti prístupná aj bezplatne. Podzemné parkovacie miesta treba viesť ako prislúchajúce nebytové priestory ako súčasť výmery jednotlivých bytov a nebytových priestorov. Na úrovni namiesto zrušených parkovacích miest navrhuje realizáciu lokálneho parčíku ako samostatného stavebného objektu, ktorý však po realizácii bude prístupný širokej verejnosti.
- Požadujú, aby v prípade kladného odporúčacieho stanoviska bol realizovaný park vhodne začlenený do okolitého územia a voľne prístupný zo všetkých smerov.
- Požadujú, aby v prípade realizácie parku bol tento realizovaný ako verejný mestský park a nielen ako dvor/zelené zázemie pre posudzovaný polyfunkčný dom.
- Požadujú v parku vybudovať detské ihrisko/ detský kútik pre menšie deti a rovnako aj sekciu pre väčšie deti a mládež. Žiadajú, aby sa v parku nachádzali aj outdoor fitness prvky pre cvičenie.

Vyjadrenie navrhovateľa k vznesených pripomienkam:

Identické pripomienky boli vznesené združením domových samospráv aj pri samotnom posudzovaní stavby a sú identické aj pri zmene činností navrhovanej stavby.



Ludovíta Fuju č. 7
841 04 Bratislava
Slovenská republika

Pripomienka č. 1, 2 a 3:

V navrhovanom komplexe, ktorý je polyfunkčným objektom s prevládajúcou funkciou bývania sa bude nachádzať 131 bytov, 42 jednotiek prechodného ubytovania a nebytové priestory. Pre užívateľov navrhovaného obytného súboru je v zmysle STN 73 6110/Z1 navrhnutých 250 parkovacích miest, ktoré sa budú nachádzať v podzemnej hromadnej garáži a na prilahlom teréne na pozemku investora. Podľa § 44 ods. 1 vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu musí mať bytový dom najmenej jedno garážové stojisko na byt. Ak nemožno garážové stojisko vybudovať v dome, musí byť vymedzená zodpovedajúca plocha na odstavenie vozidla. Odstavné parkovacie miesto môže byť umiestnené aj mimo pozemku stavby, ak ho nemožno technicky umiestniť na tomto pozemku. Nakoľko sú lokálne navrhovaného zámeru zložité základové pomery, ktoré neumožňujú budovanie viacerých podzemných podlaží, potrebné parkovacie miesta sa budú budovať v podzemnej garáži i na teréne na pozemku investora, príslúchajúceho k stavbe.

Navrhované riešenie je plne v súlade so zákonnými ustanoveniami a normami.

Navrhovaný zámer sa umiestňuje v katastrálnom území Dúbravka, na ploche v zmysle Územného plánu HL m. SR Bratislava v znení zmien a doplnkov ZaD 02 označenej ako E 501, ktorá je svojou funkčnou náplňou určená pre funkciu zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, rozvojové územie. Index zelene je v zmysle územného plánu stanovený koeficientom KZ min. 0,25.

Koeficient zelene je v predloženom zámere uvažovaný 0,27 čo je plne v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou. Preto nevidíme dôvod na rušenie parkoviska na teréne a budovanie verejného parčíka na jeho mieste. V rámci stavby sa umiestňuje vnútrobloková zeleň, ktorá bude slúžiť obyvateľom a užívateľom komplexu, zeleň je umiestnená i na verejne prístupných miestach parteru. Vzhľadom na súčasný charakter lokality nevidíme dôvod na budovanie verejného parku.

Vonkajšie parkovacie plochy budú slúžiť okrem obyvateľov aj návštevníkom prevádzok polyfunkčného komplexu: obchodné prevádzky, penzión, reštaurácia, kaviareň, materské centrum a pod. Ako navrhovateľ stavby nevidíme dôvod na premiestňovanie vonkajších parkovacích plôch do garáže. Domnievame sa, že pre polyfunkčný komplex nie je potrebné umiestňovať vonkajšie parkovacie státnia do podzemia. Index zelene naša stavba spĺňa a preto nevidíme potrebu vybudovať verejný park. Našou snahou bude ponúkať a dopredávať parkovacie státnia predovšetkým jednotlivým vlastníkom bytov. Garáže sú spoločný priestor a preto nemôžu byť ako nebytové priestor súčasťou výmery bytov. Lokálny parčík neplánujeme vybudovať, nakoľko je vytvorená vnútrobloková zeleň a komplex je dotvorený aj zelenou na verejne prístupných miestach parteru.

Pripomienka č. 2 a 3: Verejný park vybudovať neplánujeme. Vo vnútrobloku je vytvorená zeleň a vzhľadom na majetkovo – právny vzťah nie je možné vybudovanie verejného parku, nakoľko pozemky budú v pomernej miere majetkom jednotlivých vlastníkov bytov.

Pripomienka č. 4:

Detské ihriská sú navrhované vo vnútrobloku. Je ich niekoľko, sú určené pre rôzne vekové kategórie.

• Dotknutá verejnosť uvedená v § 24 zákona o posudzovaní disponuje právami definovanými v súlade s § 24 ods. 2 tohto zákona

Navrhovateľ dotknutú verejnosť plne akceptuje. V procese vydania územného rozhodnutia boli ako účastníci konania aj združenie domových samospráv, cyklokoalícia a právnické a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám uvedených v oznámení ako aj susedným pozemkom a stavbám, môžu byť územným konaním dotknuté. V procese vydania zmeny stavby pred dokončením, ako aj samotného kolaudačného konania a ďalších povoľovacích konaní budú títo účastníci konania plne rešpektovaní.

Týmto listom preukazujeme, že ako spracovateľ zámeru, navrhovateľ splnil všetky podmienky vyplývajúce z rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, zn. OU-BA-OSZP3-2014/059509/FIL/IV-EIA zo dňa



Ludovíta Fuula C. 7
841 04 Bratislava
Slovenská republika

14.11.2014 a rozhodnutia zn. OU-BA-OSZP3-2015/049235-r/LAZ/II-EIA zo dňa 18.06.2015 ktorým bolo vydané rozhodnutie k neposudzovaniu zámeru a oznámenia o zmene navrhovanej činnosti zámeru „Polyfunkčný komplex Polianky“ v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. Stanovisko spracovateľa zámeru a oznámenia o zmene zámeru je vypracované ako podklad pre vydanie kolaudačného rozhodnutia.

V Bratislave, dňa 23.05.2018

Ing. Miloš Šušoliak
konateľ spoločnosti

MADING s.r.o.,

Manažment, Dozorovanie, INžinierinG stavieb

Drieňová 1H, 821 01 Bratislava

OR OS Bratislava I, Oddiel : Sro, vložka č.: 36268/B

Vaša značka :
Naša značka : 004/PK Polianky HL.ST./KR/2018
Vybavuje : Prusenovská/0903 165068
prusenovska@mading.sk,

Bratislava, dňa 2.8.2018

Miestny úrad	
Mestská časť Bratislava-Dúbravka	
Dátum:	- 3 -08- 2018
Číslo záznamu:	11908/18
Prílohy/účet:	7/1

Titl.

Mestská časť Bratislava - Dúbravka
stavebný úrad
Pri križi 14
841 01 Bratislava

**Vec: Polyfunkčný komplex Polianky, Bratislava
žiadosť o vydanie užívacieho povolenia - 2. časť**

V zastúpení spoločnosti Jannis s.r.o., Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava, stavebníka stavby „Polyfunkčný komplex Polianky, Bratislava“, Vás žiadame o vydanie rozhodnutia o užívaní stavby pre tieto časti stavby:

Objektová skladba stavby :

SO 01 Obytný súbor blok A,B,E

SO 02 Obytný súbor blok C,D,časť H – byt s označením H71 a byt H163

SO 18 Sadové a terénne úpravy

SO 19 Vnútorne vybavenie a prvky malej architektúry

Stavba bola povolená rozhodnutím č. SU-17569/7043/2015/G/31/VL zo dňa 10.11.2015, právoplatným 14.12.2015.

K našej žiadosti Vám uvádzame nasledovné údaje :

Názov stavby : **Polyfunkčný komplex Polianky, Bratislava**
Stavebník : Jannis s.r.o., Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava
Zastúpený : spoločnosťou MADING s.r.o., Drieňova 1H, 821 01 Bratislava
Miesto stavby : Mesto Bratislava, Mestská časť Bratislava – Dúbravka, kat. územie Dúbravka, ulica Polianky

Stavebné pozemky : Pozemky reg. C v k.ú. Dúbravka:
parc. č. 2436/82, 2438/83, 2436/97, 2436/99, 2436/100, 2436/102, 2436/109, 2522/43, reg. E 1341/2 – LV 6084, vo vlastníctve stavebníka
parc. reg. C č. 2436/98, 2436/103, LV 3962, vlastník USB a.s, Galvaniho 17/B, 821 04 Bratislava
parc. reg. C č. 2436/96, 2436/101, LV 4967, vlastník USB a.s, Galvaniho 17/B, 821 04 Bratislava

Dodávateľ: GEMO Slovensko s.r.o., Gorkého 3, 811 01 Bratislava

Známi účastníci konania:

Jannis s.r.o., Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava
USB a.s, Galvaniho 17/B, 821 04 Bratislava

Autori projektu : Ing. arch. Tomáš Šebo AA
Mgr. Art. Igor Lichý AA
Ing. arch. Juraj Mihálik AA
Ing. arch. Emanuel Zatlukaj

Generálny projektant : Architekti Šebo Lichý, Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava
Zodpovedný projektant : Ing. arch. Tomáš Šebo

K našej žiadosti Vám prikladáme :

splnenie podmienok EIA + projektová dokumentácia na CD - doložíme
stavebné povolenie č. SU-17569/7043/2015/G/31/VL zo dňa 10.11.2015
splnomocnenie na zastupovanie v konaní
doklad o zaplatení správneho poplatku - doložíme
LV 6084, 3962, 4967 a KM
osvedčenia, atesty a certifikáty, doklady o predpísaných skúškach doložíme na konaní

Za pochopenie a skoré vybavenie našej žiadosti Vám vopred ďakujeme.

S úctivým pozdravom

MADING s.r.o.
Drieňová 1H/16940, 821 01 Bratislava
IČO: 35 938 226
IČ DPH: SK2022011288
-1-


Ing. Emil Jurkovič, konateľ
MADING s.r.o

Prílohy : dľa textu

Co : Jannis s.r.o., Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava, Andrej Lendel – PM
a/a