



# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava

## podľa rozdeľovníka

Váš list číslo/ zo dňa /28.02.2018	Naše číslo SU-4798/2748/2018/VL	Vybavuje Ing. Vladovičová	/ linka / 60101164	v Bratislave 05.04.2018
---------------------------------------	------------------------------------	------------------------------	-----------------------	----------------------------

Vec

### Oznámenie o začatí konania o zmene stavby pred dokončením

Stavebník : **Jannis, s.r.o.**, sídlo : Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava, IČO : 46 395 482, v zastúpení **MADING s.r.o.**, Drieňová 1H, 821 01 Bratislava, požiadal dňa 28.02.2018 tunajší stavebný úrad o vydanie povolenia – zmeny stavby pred dokončením na stavbu : „**Polyfunkčný komplex Polianky**“, na pozemkoch 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, katastrálne územie Dúbravka, pre ktorú bolo vydané stavebné povolenie č. SU-17569/7043/2015/G/31/VL zo dňa 10.11.2015, právoplatné dňa 14.12.2015.

Popis zmeny stavby pred dokončením :

Zmena stavby pred dokončením sa dotýka stavebných objektov :

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 16.1. Areálové vonkajšie osvetlenie

#### Zmena jednotiek prechodného ubytovania (penzión) na byty (blok F a G):

Jedná sa 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 : blok F (18 apartmánov) a blok G (24 apartmánov), spolu 42 apartmánov.

Zmena : blok F (17 bytov a 1 apartmán (prechodné bývanie)) a blok G (24 bytov), spolu 41 bytov. Táto zmena nemá vplyv na dispozičné riešenie bytov (pôvodne jednotiek prechodného bývania), tak isto ani na konštrukčno-technické parametre konštrukcií. Sklad prádla v 1PP (E.10.10, E10.11), sa mení na využitie pivničná kobka.

#### Zmena jednotiek nebytových priestorov na byty (blok C a D):

Jedná sa o zmenu jednotiek nebytových priestorov v bloku C a D (v rámci SO 02). Touto zmenou sa upravila dispozícia 1NP v bloku C a D.

Pôvodne: 4 jednotky nebytových priestorov a 5 bytov.

Zmena: 11 bytov.

Zrušené boli miestnosti C.10.5 a D.10.5 pôvodne určené na príslušenstvo : 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 budú ako prefabrikáty v tvare L hr. 150 mm. Táto zmena nemá vplyv na konštrukčno-technické parametre konštrukcií. V tejto časti bola upravená fasáda objektu.

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

- blok A 8, 9 NP - pôvodne schodisko vedúce na 10NP je redukované od 8NP na výlez na strechu riešený šachtou pre účely údržby strechy;

- blok B 1NP - boli rozčlenené pôvodne 2 nebytové priestory na 4, bez zmeny funkcie;
- blok E 2NP - na streche objektu je počítané s priestorovou rezervou pre umiestnenie objektu polyamorfnnej 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 presklennú 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
- 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 viacizbové: 39 bytov

Spolu: 177 bytov

Prechodné ubytovanie: 1 jednotka (apartmán – penzión)

Nebytové priestory: 9 jednotiek

Podlažná plocha funkcie bývania : 17 632 m<sup>2</sup>

Podlažná plocha občianskej vybavenosti (nebytové priestory + apartmán) : 1 449,3 m<sup>2</sup>

Bilancia počtu parkovacích státi:

Počet parkovacích státi podzemné parkovanie: 124 PM

Počet parkovacích státi parkovanie na povrchu: 133PM

Počet parkovacích státi na priľahlom pozemku parkovanie na povrchu: 30 PM

Z toho pre imobilných: 12 PM

SO 16.1. Areálové vonkajšie osvetlenie – 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.

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.

Dňom podania žiadosti bolo začaté konanie o zmene stavby pred dokončením.

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, v súlade s §§ 68, 61 stavebného zákona, §26 správneho poriadku

### o z n a m u j e

**začatie konania o zmene stavby pred dokončením** účastníkom konania, dotknutým orgánom a súčasne v súlade s ustanovením § 61 ods. 2 stavebného zákona upúšťa od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko sú mu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie stavby.

Účastníci konania sa upozorňujú, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť **do 07 pracovných dní** odo dňa doručenia tohto oznámenia, na neskôr podané námietky sa neprihliadne. V uvedenej lehote doložia svoje stanoviská aj dotknuté orgány štátnej správy. Ak dotknutý orgán štátnej správy, ktorý bol vyrozumený o začatí konania, v určenej lehote neoznámí svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

Stavebný úrad upozorňuje účastníkov konania na skutočnosť, že v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť.

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

Do podkladov rozhodnutia je možné nahliadnuť a prípadné námietky uplatniť na stavebnom úrade, ul. Pri križi 14, Bratislava, 1. poschodie, kancelária č. 214 (v stránkové dni v pondelok od 8<sup>00</sup> hod. do 12<sup>00</sup> hod. a od 13<sup>00</sup> hod. do 17<sup>00</sup> hod. a v stredu od 8<sup>00</sup> hod. do 12<sup>00</sup> hod. a od 13<sup>00</sup> hod. do 16<sup>00</sup> hod.).



  
RNDr. Martin Zatošovič  
starosta

**doručuje sa účastníkom konania verejnou vyhláškou:**

1. Jannis, s.r.o., sídlo : Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava, ktorá splnomocnila spol. MADING s.r.o., Drieňová 1H, 821 01 Bratislava
2. USB a.s., Galvaniho 17/B, 821 04 Bratislava Bratislavský a spol., s.r.o., Moskovská 13, 811 08 Bratislava
3. Hlavné mesto SR Bratislava zastúpené primátorom, Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava 1
4. Kaufland Slovenská republika v.o.s., Trnavská cesta 41/A, 831 04 Bratislava v zastúpení JUDr. Pavol Rak, Palisády 29/A, 811 06 Bratislava
5. Cyklokoalícia, p. Jozef Schwarz, Karadžičova 6, 821 08 Bratislava
6. Združenie domových samospráv, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava
7. Osobám, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo k stavbám uvedeným v rozhodnutí ako aj susedným pozemkom a stavbám, môžu byť stavebným konaním dotknuté – doručované verejnou vyhláškou
8. Ing.arch. Tomáš Šebo, Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava - projektant

**dotknutým orgánom:**

1. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
2. Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
3. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 03 Bratislava 1
4. RÚVZ Bratislava, hlavné mesto, Ružinovská 8, P.O.BOX 26, 820 09 Bratislava 29
5. Ministerstvo vnútra SR, Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, KDI, Špitálska 14, 812 28 Bratislava
6. SZTP, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava

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

**Verejná vyhláška**

Toto oznámenie sa doručuje verejnou vyhláškou a vyvesí sa na dobu 15 dní na úradnej tabuli mestskej časti Bratislava-Dúbravka.

15. deň vyvesenia je dňom doručenia oznámenia.

Vyvesené dňa :

Zvesené dňa :