



# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava

č. SU-12010/3319/2019/H/15/VL

v Bratislave dňa 15.07.2019

## KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

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 a § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej len „správny poriadok“), na podklade vykonaného konania rozhodol takto:  
podľa § 81 a § 82 stavebného zákona v spojení s § 20 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

### p o v o ľ u j e u ž í v a n i e

stavby : „**Polyfunkčný komplex Polianky**“

v členení na stavebné objekty :

**SO 01 Obytný súbor blok A - byty (mezonety) 8-A 8.1, 8-A 8.2, 8-A 8.3, 8-A 8.4,**

miesto stavby : pozemok CKN parc. č. 2436/183, k.ú. Dúbravka,

**SO 01 Obytný súbor blok H – byt 7-H 7.1,**

miesto stavby : pozemok CKN parc. č. 2436/186, k.ú. Dúbravka,

stavebníkovi : **Jannis, s.r.o.**, so sídlom: Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava, IČO: 46395 482,

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

podľa projektovej dokumentácie skutočného vyhotovenia stavby overenej v kolaudačnom konaní.

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.

Stavba bola povolená stavebným povolením vydaným mestskou časťou Bratislava-Dúbravka 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, právoplatné dňa 19.06.2018.

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.

Popis kolaudovanej stavby:

SO 01 Obytný súbor blok A - Byty (mezonety) 8-A 8.1, 8-A 8.2, 8-A 8.3, 8-A 8.4 sa nachádzajú v bloku A, ktorý je bytovou budovou nad podzemnou garážou.

Byt 8-A 8.1 je mezonetovým bytom cez 3 podlažia (8.,9.,10.) – byt je 5-izbový, obytná plocha : 127,7 m<sup>2</sup>, podlahová plocha: 219,1 m<sup>2</sup>;

Byt 8-A 8.2 je mezonetovým bytom cez 2 podlažia (8.,9.) – byt je 5-izbový, obytná plocha : 95 m<sup>2</sup>, podlahová plocha: 137,5 m<sup>2</sup>;

Byt 8-A 8.3 je mezonetovým bytom cez 2 podlažia (8.,9.) – byt je 4-izbový, obytná plocha : 71,3 m<sup>2</sup>, podlahová plocha: 116 m<sup>2</sup>;

Byt 8-A 8.4 je mezonetovým bytom cez 2 podlažia (8.,9.) – byt je 4-izbový, obytná plocha : 74,2 m<sup>2</sup>, podlahová plocha: 121,3 m<sup>2</sup>;

SO 01 Obytný súbor blok H – byt 7-H 7.1 sa nachádza v bloku H na 7. podlaží, ktorý je bytovou budovou nad podzemnou garážou.

Byt 7-H 7.1 – byt je 4-izbový, obytná plocha : 62,7 m<sup>2</sup>, podlahová plocha: 94,52 m<sup>2</sup>.

V kolaudačnom konaní boli zistené drobné odchýlky od dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní, a to drobné dispozičné zmeny v bytoch, ktoré nezasiahli do nosných konštrukcií a ktoré sú zakreslené v projektovej dokumentácii skutočného vyhotovenia stavby.

Uvedené zmeny stavebný úrad odsúhlasuje.

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

1. Stavba sa bude užívať v súlade s týmto rozhodnutím a môže sa užívať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia. Každá zmena v užívaní musí byť vopred odsúhlasená stavebným úradom.
2. Počas užívania stavby musia byť stále dodržiavané príslušné platné predpisy týkajúce sa ochrany životného prostredia, zdravia ľudí, bezpečnosti pri práci a požiarnej ochrany.
3. Stavba sa môže užívať na povolený účel až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.
4. Neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia je projekt skutočného vyhotovenia overený stavebným úradom v kolaudačnom konaní.
5. Vlastník stavby je povinný dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby uchovávať po celý čas jej užívania; pri zmene vlastníctva stavby ju odovzdá novému nadobúdateľovi a pri odstránení stavebnému úradu.

6. V byte 8-A 8.1 nebol osadený krb a komínové teleso, vlastník bytu ukončenie prác je povinný písomne oznámiť stavebnému úradu, doložiť certifikáty použitých materiálov, revíziu správu komínového telesa, súhlas na užívanie malého zdroja znečisťovania ovzdušia.

V konaní neboli vznesené námietky účastníkov konania.

## ODÔVODNENIE

Stavebník : **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, podal dňa 29.03.2019 na stavebný úrad mestskej časti Bratislava-Dúbravka návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia stavby: „**Polyfunkčný komplex Polianky**“

stavebné objekty:

SO 01 Obytný súbor blok A - byty (mezonety) 8-A 8.1, 8-A 8.2, 8-A 8.3, 8-A 8.4,  
- obchodné priestory AO 01, AO 10

miesto stavby : pozemok CKN parc. č. 2436/183, k.ú. Dúbravka,

SO 01 Obytný súbor blok B – obchodné priestory BO 10, BO 11, BO 12, BO 13,

miesto stavby : pozemok CKN parc. č. 2436/184, k.ú. Dúbravka,

SO 01 Obytný súbor blok E – obchodné priestory EO 10, EO 11, EK 10,

miesto stavby : pozemok CKN parc. č. 2436/182, k.ú. Dúbravka,

SO 01 Obytný súbor blok H – byt 7-H 7.1,

miesto stavby : pozemok CKN parc. č. 2436/186, k.ú. Dúbravka.

Dňom podania návrhu bolo začaté kolaudačné konanie.

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.

Stavba bola povolená stavebným povolením vydaným mestskou časťou Bratislava-Dúbravka 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, právoplatné dňa 19.06.2018.

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.

Pre SO 01 Obytný súbor blok A (okrem bytov – mezonety 8-A 8.1, 8-A 8.2, 8-A 8.3, 8-A 8.4 a nebytových priestorov AO 01, AO 10) bolo vydané mestskou časťou Bratislava-Dúbravka kolaudačné rozhodnutie č. SU-2805/136/2019/H/5/VL zo dňa 13.02.2019, právoplatné dňa 20.02.2019.

Pre SO 01 Obytný súbor blok H (okrem bytu 7 H 7.1) bolo vydané mestskou časťou Bratislava-Dúbravka kolaudačné rozhodnutie č. SU-12363/3793/2018/H/28/VL zo dňa 15.08.2018, právoplatné dňa 30.08.2018.

Mestská časť Bratislava–Dúbravka ako príslušný stavebný úrad oznámením zo dňa 17.04.2019 oznámila začatie kolaudačného konania menovanej stavby. Ústne pojednávanie spojené s miestnou ohliadkou sa konalo dňa 14.05.2019, z ktorého bol spísaný protokol. Na ústnom pojednávaní neboli predložené všetky požadované doklady a boli zistené závady, ktoré bránili vydaniu kolaudačného rozhodnutia. Pre stavebnú neukončenosť boli zápisom stavebníka do protokolu z kolaudačného konania dňa 14.05.2019 z kolaudácie vylúčené :

obchodné priestory AO 01, AO 10 v bloku A na pozemku CKN parc. č. 2436/183, k.ú. Dúbravka, obchodné priestory BO 10, BO 11, BO 12, BO 13 v bloku B na pozemku CKN parc. č. 2436/184, k.ú. Dúbravka, obchodné priestory EO 10, EO 11, EK 10 v bloku E na pozemku CKN parc. č. 2436/182, k.ú. Dúbravka.

Stavebný úrad výzvou zo dňa 30.05.2019 vyzval stavebníka na doplnenie dokladov a odstránenie zistených závad a kolaudačné konanie rozhodnutím č. SU-9205/3319/2019/VL prerušil. Zistené vady a nedorobky boli odstránené a chýbajúce doklady ku kolaudácii boli stavebníkom doplnené podaním zo dňa 01.07.2019.

V konaní neboli vznesené námietky účastníkov konania.

Stavebný úrad zistil, že stavba je zrealizovaná v zmysle projektovej dokumentácie odsúhlasenej v stavebnom konaní s drobnými odchýlkami, ktoré sú zakreslené v projekte skutočného vyhotovenia a boli splnené podmienky horeuvedeného stavebného povolenia a územného rozhodnutia.

Ku kolaudačnému konaniu boli predložené doklady preukazujúce výsledky predpísaných skúšok a revízií podľa osobitných predpisov a technických noriem, certifikáty použitých stavebných výrobkov.

Dotknuté orgány štátnej správy zaujali k vydaniu kolaudačného rozhodnutia súhlasné stanovisko:

- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto - záväzné stanovisko č. HZP/8360/2019 zo dňa 31.05.2019,
- Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy - stanovisko č. HZUBA3-2019/001021-002 zo dňa 11.06.2019,

V rámci konania stavebný úrad zistil, že užívanie stavby nebude ohrozovať verejný záujem, z hľadiska ochrany života a zdravia osôb, životného prostredia, bezpečnosti práce a technických zariadení.

Na základe horeuvedených skutočností rozhodol stavebný úrad tak, ako znie výroková časť tohto rozhodnutia.

## POUČENIE

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na mestskej časti Bratislava-Dúbravka, Žatevná 2, 844 02 Bratislava 42, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky (podľa § 54 správneho poriadku).

Podľa § 140c ods. 8 stavebného zákona proti rozhodnutiu, ktorému predchádzalo konanie podľa osobitného predpisu, 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. Lehota na podanie odvolania podľa § 140c ods. 9 stavebného zákona je 15 pracovných dní a začne plynúť odo dňa zverejnenia tohto rozhodnutia.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

**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
2. Cyklokoalícia, p. Jozef Schwarz, Karadžičova 6, 821 08 Bratislava
3. Združenie domových samospráv, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava
4. Optimal group s.r.o., Kremnická 24, 851 04 Bratislava, IČO 45508151
5. Michal Nešpor, Majerníkova 3, 841 05 Bratislava
6. Petra Nešporová, Jasencová 41, 841 07 Bratislava
7. Ing. Marián Bendík, Budovateľská 141, 058 01 Poprad
8. Ing. Katarína Bendíková, Gabčíkova 4, 841 05 Bratislava
9. MediConsult, s.r.o., Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava, IČO: 35877065

**Na vedomie :**

10. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
11. Inšpektorát práce Bratislava, Za kasárňou 1, 831 03 Bratislava
12. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hlavné mesto SR so sídlom v Bratislave, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava 29, P.O.BOX 26
13. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
14. Hlavné mesto SR Bratislava zastúpené primátorom, Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava 1
15. Mestská časť Bratislava-Dúbravka, ev. súp. čísiel, (po nadobudnutí právoplatnosti)
16. Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor, Ružová dolina 27, 821 09 Bratislava 2 (po nadobudnutí právoplatnosti)

**Verejná vyhláška**

Toto rozhodnutie 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: