



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava

č. SU-2805/136/2019/H/5/VL

v Bratislave dňa 13.02.2019

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 (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),
 blok B (iba byt 1-B1.3)

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

miesto stavby :

- **blok A** na pozemku CKN parc. č. 2436/183 k.ú. Dúbravka, **blok B** na pozemku CKN parc. č. 2436/184, 2436/260 k.ú. Dúbravka,

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

podľa projektovej dokumentácie skutočného vyhotovenia stavby z 06/2018, 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.

Polyfunkčný komplex pozostáva z podzemnej časti – 1 podlažie (garáž, technické miestnosti, pivničné kobky) a z nadzemnej časti (bytové bloky, predzáhradky, chodníky, dvor s okrasnou zeleňou). Spoločne sú bytové bloky prepojené v suteréne (1.PP).

SO 01 blok A – bytová budova s desiatimi nadzemnými podlažiami a ustúpeným podlažím nad podzemnou garážou, ktorá je zastrešená plochou strechou, so vstupmi od ul. Polianky, bytmi, spoločnými časťami a spoločnými zariadeniami.

Celková zastavaná plocha bloku : 343 m².

Účel využitia kolaudovanej časti bytového domu je nasledovný:

- 26 bytov (1. NP až 7. NP) z toho : 2 - izbové - 13 bytov
(úžitková plocha 747,14 m², obytná plocha 441,33 m²)
3 - izbové - 13 bytov
(úžitková plocha 909,70 m², obytná plocha 588 m²)
- spoločné priestory o celkovej podlahovej ploche 298,72 m².

SO 01 blok B – byt 1-B1.3 na prízemí bytového domu so šiestimi nadzemnými podlažiami nad podzemnou garážou, so vstupom z ul. Polianky.

Byt 1-B1.3 na 1. NP : 3 - izbový so zimnou záhradou

(úžitková plocha 68,81 m², obytná plocha 45,22 m²)

Jednotlivé podlažia bytového bloku sú prístupné vnútorným schodiskom a 1 osobným elektrickým výťahom typ KONE EcoSpace R2.5 PW08/10-19 s nosnosťou 630 kg.

Vykurovacie priestory sú vykurované radiátormi teplom z odovzdávacej stanice tepla, ktorá sa nachádza v 1.PP polyfunkčného komplexu v samostatnej miestnosti OST. Teplá voda je pripravovaná centrálné pri zdroji tepla v OST.

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.

V konaní boli vznesené námietky účastníkov konania :

Združenie domových samospráv, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava v zastúpení Marcelom Slávikom, predsedom – námietky podané elektronicky dňa 18.12.2018, ktoré sa týkali vodných stavieb, parkových úprav („Žiadame preukázať že v súvislosti s vodnými stavbami nedôjde k zhoršeniu vodnej bilancie a odtokových pomerov, nedôjde k zhoršeniu stavu povrchových a podzemných vôd. Žiadame preukázať splnenie záujmov ochrany vôd predložením rozhodnutia podľa §16a vodného zákona. Žiadame overiť príslušné výpočty vrátane hydraulických výpočtov... Žiadame, že okolie stavby upravené sadovými úpravami formou parčíka v zmysle našich pripomienok uplatnených v zisťovacom konaní ako súčasť sadových a parkových úprav a ako súčasť projektu tak, aby spĺňal metodiku Štandardy minimálnej vybavenosti obcí Bratislava 2010 ... Žiadame, aby súčasťou umiestnených sadových úprav boli v adekvátnom rozsahu a forme aj mitigačné opatrenia v súvislosti s klimatickými zmenami....

Podľa §3 ods.5 zákona OPK č.543/2002 Z.z. má byť súčasťou projektu a teda aj zrealizovanej stavby projekt zapracovania stavby do biodiverzity územia v podobe environmentálnych opatrení ako sú napríklad parčíky, sadové úpravy, zelené strechy, opatrenia na nakladanie s dažďovými vodami. Žiadame overenie realizáciu tohto projektu.)

Zároveň požiadal v súlade s §23 ods. 1 správneho poriadku o zaslanie elektronickej kópie spisu, resp. jeho časti v rozsahu uplatnených pripomienok.

Rozhodnutie ako aj ostatné písomnosti žiadal v zmysle §25a Správneho poriadku a §17 ods. 1 zák. o e-govermente doručovať výhradne do elektronickej schránky.

Rozhodnutie stavebného úradu o námietkach : námietky, ktoré sa týkali vodných stavieb zamietla, požiadavke sadových úprav formou parčíka nevyhovuje.

Požiadavke o zaslanie elektronickej kópie spisu, resp. jeho časti stavebný úrad nevyhovuje.

Žiadosti o doručovanie do elektronickej schránky vyhovuje.

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 16.11.2018 návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia stavby : „Polyfunkčný komplex Polianky“, stavebné objekty: SO 01 Obytný súbor blok A, blok B (iba byt 1-B1.3) na pozemkoch ČKN parc. č. 2436/183, 2436/184, 2436/260 k.ú. Dúbravka. Podaním zo dňa 08.02.2019 stavebník požiadal o vyňatie z kolaudačného konania SO 01 Obytný súbor blok A – časť mezonetové byty 8-A 8.1, 8-A 8.2, 8-A 8.3, 8-A 8.4 a nebytové priestory AO 01, AO 10.

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 11 Vodovod – verejný vodovod; SO 12 Kanalizácia – verejná kanalizácia, SO 12.1 Prípojka kanalizácie, SO 12.2. Splašková kanalizácia, SO 12.3. Areálová dažďová kanalizácia bolo vydané Okresným úradom Bratislava kolaudačné rozhodnutie č. OU-BA-OSZP3-2018/057489/JAJ/IV-6197 zo dňa 11.07.2018, právoplatné dňa 18.07.2018.

Pre SO 13 VN prípojka; SO 13.1 VN prípojka; SO 13.2 Trafostanica; SO 14 NN prípojka a areálové rozvody; SO 14.2 Areálové rozvody bolo tunajším úradom vydané kolaudačné rozhodnutie č. SU-10181/3473/2018/H/22/VL zo dňa 02.07.2018, právoplatné dňa 02.08.2018.

Pre SO 16 Vonkajšie osvetlenie, SO 16.1 Areálové vonkajšie osvetlenie, SO 16.2 Verejné vonkajšie osvetlenie; SO 20.5 Úprava CDS križovatky bolo tunajším úradom vydané kolaudačné rozhodnutie č. SU-10491/3658/2018/H/24/VL zo dňa 06.07.2018, právoplatné dňa 06.08.2018.

Pre SO 20 Spevnené plochy a dopravné značenie, časti: SO 20.1 Spevnené plochy pred komplexom a dopravné značenie – I. etapa; SO 20.2 Spevnené plochy (parkovisko pre SO.01) a dopravné značenie; SO 20.3 Spevnené plochy (parkovisko pre SO.02) a dopravné značenie bolo vydané mestskou časťou Bratislava-Dúbravka kolaudačné rozhodnutie pod č. SU-11903/3756/1/2018/Ma dňa 15.08.2018, časť SO 20.1 Spevnené plochy pred komplexom a dopravné značenie – II. etapa bolo vydané mestskou časťou Bratislava-Dúbravka kolaudačné rozhodnutie pod č. SU-19802/4512/1/2018/Ma dňa 19.12.2018, časť SO 20.1 Spevnené plochy pred komplexom a dopravné značenie – III. etapa bolo vydané mestskou časťou Bratislava-Dúbravka kolaudačné rozhodnutie pod č. SU-1608/181/1/2019/Ma dňa 28.01.2019, právoplatné dňa 05.02.2019.

Chodník pre peších Polianky - Harmincova z dôvodu zabezpečenia bezpečnosti chodcov pozdĺž ulice Polianky bol zrealizovaný ako dočasný na základe oznámenia k ohláseniu k stavebným úpravám hlavným mestom SR Bratislava pod č. MAGS SSU 45984/2018/343597-2 zo dňa 12.06.2018, kým nebude zrealizovaný trvalý, ktorý bol umiestnený územným rozhodnutím č. SU-13139/516/2017/U/4/VL zo dňa 31.08.2017, právoplatné dňa 16.10.2017.

Mestská časť Bratislava-Dúbravka ako príslušný stavebný úrad oznámením zo dňa 05.12.2018 oznámila začatie kolaudačného konania menovanej stavby. Ústne pojednávanie spojené s miestnou ohliadkou sa konalo dňa 18.12.2018, 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 z kolaudácie vylúčené žiadosťou stavebníka zo dňa 08.02.2019 v bloku A mezonetové byty 8-A 8.1, 8-A 8.2, 8-A 8.3, 8-A 8.4 a nebytové priestory AO 01, AO 10. Zistené vady a nedorobky boli odstránené v zmysle prehlásenia stavebníka a fotodokumentácie zo dňa 08.02.2019. Chýbajúce doklady ku kolaudácii boli stavebníkom doplnené podaním zo dňa 08.02.2019.

V konaní boli vznesené námietky účastníka konania : Združenie domových samospráv, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava v zastúpení Marcelom Slávikom, predsedom – námietky podané elektronicky dňa 18.12.2018, ktoré sa týkali vodných stavieb, parkových úprav formou parčíka, zaslania elektronickej kópie spisu a rozhodnutia.

Stavebný úrad o námietkach rozhodol tak, že námietky, ktoré sa týkali vodných stavieb zamietol, nakoľko sa netýkali kolaudovaných stavebných objektov. Požiadavke sadových úprav formou parčíka nevyhovel, nakoľko v stavebnom konaní bol povolený SO 18 Sadové úpravy, v ktorom návrh zelene bol rozdelený do viacerých funkčných súborov ako obvodová zeleň pri vstupe do objektu, vegetačná výsadba medzi bytovkami, zelená strecha ihriska (dvor s okrasnou zeleňou) a okolitá zeleň (predzáhradky), pričom boli vysadené stromy, kríky, kvety, zrealizované zatrávnenie. Parčík (súvislejšia výsadba stromov) nebol povolený a teda ani zrealizovaný. Pre užívanie SO 18 bolo vydané kolaudačné rozhodnutie č. SU-19810/4606/2018/H/52/VL dňa 20.12.2018, právoplatné dňa 05.01.2019. Požiadavke o zaslanie elektronickej kópie spisu, resp. jeho časti v rozsahu uplatnených pripomienok stavebný úrad nevyhovel, nakoľko nemá spis a to predovšetkým projektovú dokumentáciu stavby v elektronickej forme a nemá technické prostriedky na jej zabezpečenie. Požiadavke o zaslanie rozhodnutia do elektronickej schránky vyhovel, rozhodnutie bude doručené v súlade s §25a správneho poriadku.

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, potvrdenie č. 20180841 o evidovaní geodet. dokumentácie Správcom digitálnej technickej mapy Mag. hl. SR Bratislavy, geodetické zameranie skutočného vyhotovenia stavby, protokol o podrobnom vytýčení stavby, projektová dokumentácia skutočného vyhotovenia, energetický certifikát budovy č. 124702/2018/21/015312008/EC, certifikáty použitých stavebných výrobkov.

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

- Inšpektorát práce Bratislava - záväzné stanovisko č. IBA-11-23-2.1/ZS-C22,23-19 (IPBA/IPBA_ODD BOZP I/KON/2019/623) zo dňa 05.02.2019,
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto - záväzné stanovisko č. HŽP/15402/2018/M zo dňa 20.12.2018,
- Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy - stanovisko č. HZUBA3-2019/000324-002 zo dňa 06.02.2019,
- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie - vyjadrenie z hľadiska odpadového hospodárstva č. OÚ-BA-OSZP3-2018/062145-3/CEM/IV zo dňa 04.07.2018,

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie záväzným stanoviskom č. OU-BA-OSZP3-2018-067312/SEA/IV-EIA-zs.kk zo dňa 16.07.2018 potvrdil súlad predloženej žiadosti o vydanie kolaudačného rozhodnutia stavby so zákonom o posudzovaní, s rozhodnutiami vydanými pod č. OU-BA-OSZP3-2014/059509/FIL/IV-EIA zo dňa 14.11.2014 a č. OU-BA-OSZP3-2015/049235-r/LAZ/II-EIA zo dňa 18.06.2015, a s ich podmienkami.

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).

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

Na vedomie :

4. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
5. Inšpektorát práce Bratislava, Za kasárňou 1, 831 03 Bratislava
6. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hlavné mesto SR so sídlom v Bratislave, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava 29, P.O.BOX 26
7. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
8. Hlavné mesto SR Bratislava zastúpené primátorom, Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava 1
9. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 824 50 Bratislava
10. Mestská časť Bratislava-Dúbravka, ev. súp. čísiel, (po nadobudnutí právoplatnosti)
11. 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: