



# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava

č. SU-732/571/2019/H-1/Ma

V Bratislave dňa 15. januára 2019

## KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava–Dúbravka ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „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 podľa § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní, v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), na podklade vykonaného konania rozhodol takto:

podľa § 81 ods. 1 a ods. 4 a § 82 stavebného zákona, v spojení s § 20 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a podľa príslušných ustanovení správneho poriadku, po vykonanom ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním,

### p o v o ľ u j e   u ž í v a n i e

**stavby:** „Obytný súbor Dubrava – Hrubá lúka, Bratislava, Dúbravka“  
**objekty:** SO 08 Verejné osvetlenie  
SO 10 Podzemná garáž,

**pre stavebníka:** spoločnosť Dúbravy Residencia, s.r.o., Mýtna 48, 811 06 Bratislava 1, IČO 44 289 723,

**na základe:** návrhu na kolaudáciu stavby zo dňa 09.05.2018,

**miesto stavby:** SO 08 Verejné osvetlenie:  
na pozemkoch registra CKN parcel č. 3423/233, 3423/24, 3423/268, 3423/269, 3423/29, 3423/281, 3423/291, 3423/329, 3423/330,

3423/331, 3423/332, 3423/333, 3423/334, 3423/400, 3423/409, 3423/410, 3423/411, 3423/46, 3423/47, 3423/48 katastrálne územie Dúbravka, Bratislava (ďalej k.ú. Dúbravka, Bratislava),

**SO 10 Podzemná garáž:**

na pozemku registra CKN parcely č. 3423/47 k.ú. Dúbravka, Bratislava, pričom celková zastavaná plocha je 2653 m<sup>2</sup>,

**účel stavby:** **nebytová budova** – podzemná garáž (§ 43c ods. (1) písm. d) stavebného zákona),  
**inžinierska stavba** – miestne rozvody elektriny, stožiare (§ 43a ods. (3) písm. i) stavebného zákona),

podľa dokumentácie skutočného vyhotovenia stavby, overenej stavebným úradom v kolaudačnom konaní stavby, ktorá tvorí nedeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia,

**na stavbu bolo mestskou časťou Bratislava–Dúbravka vydané:**

- územné rozhodnutie č. SU-5536/83/2015/U-14/Ma zo dňa 31. marca 2015, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 05.05.2015,
- stavebné povolenie vydané č. SU-3740/14/2016/G-10/Ma zo dňa 02. marca 2016, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 31.03.2016,
- zmenu stavby pred dokončením č. SU-16991/549/2017/Zm/Ma zo dňa 27. novembra 2017, ktorá nadobudla právoplatnosť dňa 02.01.2018,

**popis stavby:**

**SO 08 Verejné osvetlenie**

Areálové osvetlenie je napojené z rozvádzača RE-B. Realizované je káblom CYKY J 4x10 v zemi. Ovládané je pomocou súmrakového spínača. Bolo zrealizovaných deväť stožiarov o výške 7,00 m a LED svietidlom 55 a tri stožiare o výške 4,00 m a LED svietidlom 20 W. Na nosných lanách je nainštalovaných štrnásť LED svietidiel 50 W. Všetky stožiare sú pripojené pomocou vodičov FeZn na spoločnú uzemňovaciu sústavu.

Celkový počet zrealizovaných svietidiel je 26 kusov, z toho:

- 12 ks je osadených na stĺpoch,
- 14 ks je osadených na lanách medzi domami.

**SO 10 Podzemná garáž**

Ide o stavbu dvojpodlažnej podzemnej garáže o kapacite 135 parkovacích miest, z toho je 13 parkovacích miest vyhradených pre telesne postihnutých.

Na 1.podzemnom podlaží sa nachádza 79 parkovacích miest, z toho je 9 parkovacích miest vyhradených pre telesne postihnutých.

Na 2.podzemnom podlaží sa nachádza 56 parkovacích miest, z toho sú 4 parkovacie miesta vyhradené pre telesne postihnutých.

Kapacitné údaje:

- plocha úžitková: 3901,46 m<sup>2</sup>,
- plocha zastavaná: 2653 m<sup>2</sup>.

**Kolaudačné konanie bolo podľa § 81 ods. 4 stavebného zákona spojené s konaním o zmene stavby, vzhľadom k tomu, že skutočné realizovanie sa podstatne neodchyľuje od dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní.**

Ide o nasledovné nepodstatné zmeny:

K zmene došlo v spôsobe osadenia svietidiel na parkovacích plochách, ktoré sú umiestnené na streche objektu SO 10 Podzemná garáž, kde boli pôvodne uvažované svietidlá osadené na stĺpoch. Z technických dôvodov boli tieto svietidlá osadené na lanách, natiahnutých medzi domami.

Celkový počet pôvodne stĺpových svietidiel VO bol 24 ks.

Celkový počet zrealizovaných svietidiel je 26 kusov, z toho:

- 12 ks je osadených na stĺpoch,
- 14 ks je osadených na lanách medzi domami.

2 svietidlá navyše boli zrealizované z dôvodu lepšieho osvetlenia chodníka medzi domami B a G, a lepšieho osvetlenia parkovacej plochy oproti domu D.

Nepodstatné zmeny sú zakreslené v dokumentácii skutočného vyhotovenia stavby a boli odsúhlasené statikom. Nepodstatné zmeny sú na pozemkoch, ktoré sú vo vlastníctve stavebníka. Uvedené nepodstatné zmeny stavebný úrad týmto odsúhlasuje.

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

1. Stavbu je povolené užívať ako trvalú.
2. Stavba sa bude užívať v súlade s týmto rozhodnutím. Každá zmena v užívaní musí byť vopred odsúhlasená stavebným úradom.
3. Stavba sa môže užívať na povolený účel až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.
4. Počas užívania stavby musia byť stále dodržiavané príslušné platné predpisy týkajúce sa ochrany životného prostredia, zdravia ľudí, bezpečnosti pri práci a požiarnej ochrany.
5. Neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia je dokumentácia skutočného vyhotovenia stavby, overená stavebným úradom v kolaudačnom konaní.
6. 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.
7. Počas užívania stavby musia byť stále dodržiavané príslušné platné predpisy týkajúce sa ochrany životného prostredia, zdravia ľudí, bezpečnosti pri práci a požiarnej ochrany.
8. Stavebník je povinný preukázať, najneskôr v kolaudačnom konaní stavby s názvom „Obytný súbor Dubrava – Hrubá lúka, Bratislava, Dúbravka“ objekty: SO 15 Objekt E, SO 16 Objekt F, SO 17 Objekt G, SO 18 Objekt H“, splnenie podmienky č. 8 územného rozhodnutia č. SU-5536/83/2015/U-14/Ma zo dňa 31. marca 2015, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 05.05.2015, a to nasledovne, cit.:

**8. „Hlavné mesto SR Bratislava – záväzné stanovisko zo dňa 20.11.2014:****z hľadiska záujmov oddelenia dopravného inžinierstva:**

- ***kolaudácia a užívanie obytného súboru je podmienená kolaudáciou CDS v križovatke Saratovská – Pri Kríži.***

Stavebník stavebnému úradu písomne oznámi splnenie tejto podmienky.

Termín: bezodkladne.

**Kolaudačné rozhodnutie je zároveň v zmysle § 82 ods. 5 stavebného zákona osvedčením, že stavba je spôsobilá na prevádzku.**

**V konaní neboli v zákonnej lehote vznesené námietky účastníkov konania.**

## ODÔVODNENIE

Mestská časť Bratislava–Dúbravka, ako príslušný stavebný úrad, preskúmala návrh zo dňa 09.05.2018, stavebníka – spoločnosť **Dúbravy Residencia, s.r.o., Mýtňa 48, 811 06 Bratislava 1, IČO 44 289 723**, ktorého zastupuje spoločnosť Marizil s.r.o., Budovateľská 1, 821 08 Bratislava 2, IČO 47 142 049, na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu s názvom:

**„Obytný súbor Dubrava – Hrubá lúka, Bratislava, Dúbravka“  
objekty: SO 08 Verejné osvetlenie  
SO 10 Podzemná garáž,**

miesto stavby:

SO 08 Verejné osvetlenie:

na pozemkoch registra CKN parciel č. 3423/233, 3423/24, 3423/268, 3423/269, 3423/29, 3423/281, 3423/291, 3423/329, 3423/330, 3423/331, 3423/332, 3423/333, 3423/334, 3423/400, 3423/409, 3423/410, 3423/411, 3423/46, 3423/47, 3423/48 k.ú. Dúbravka, Bratislava,

SO 10 Podzemná garáž:

na pozemku registra CKN parcely č. 3423/47 k.ú. Dúbravka, Bratislava, pričom celková zastavaná plocha je 2653 m<sup>2</sup>.

Na stavbu bolo mestskou časťou Bratislava–Dúbravka vydané:

- územné rozhodnutie č. SU-5536/83/2015/U-14/Ma zo dňa 31. marca 2015, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 05.05.2015,
- stavebné povolenie vydané č. SU-3740/14/2016/G-10/Ma zo dňa 02. marca 2016, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 31.03.2016,
- zmenu stavby pred dokončením č. SU-16991/549/2017/Zm/Ma zo dňa 27. novembra 2017, ktorá nadobudla právoplatnosť dňa 02.01.2018.

Pre podmieňujúce investície boli vydané nasledujúce povolenia:

- Pre prevádzku malého zdroja znečisťovania ovzdušia vydalo hlavné mesto SR Bratislava stanovisko ku kolaudačnému konaniu č. MAGS OZP 50936/2018-381487/Si zo dňa 16.08.2018.
- Pre objekty vodnej stavby vydal Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, kolaudačné rozhodnutie č. OU-BA-OSZP3-2018/057490/JAJ/IV-6215 zo dňa 07.09.2018, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 23.11.2018.
- Pre objekt: SO 20a Spevnené plochy a komunikácie vydala mestská časť Bratislava–Dúbravka, kolaudačné rozhodnutie č. SU-731/378/1/2019/Ma zo dňa 15. januára 2019.

Dňom podania návrhu podľa § 79 stavebného zákona sa začalo kolaudačné konanie. Mestská časť Bratislava–Dúbravka, ako príslušný stavebný úrad I. stupňa, listom č. SU-11666/3394/2018/Ma zo dňa 30. júla 2018 oznámila začatie kolaudačného konania horeuvedenej stavby. Ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním sa konalo dňa 16. augusta 2018, z konania bol spísaný protokol.

Bolo konštatované, že počas realizácie stavby došlo k nepodstatnej zmene stavby oproti projektovej dokumentácii overenej v stavebnom konaní (viď výrok rozhodnutia). Vzhľadom k tomu, že skutočné realizovanie sa podstatne neodchyľuje od dokumentácie

overenej stavebným úradom v stavebnom konaní, stavebný úrad spojil s kolaudačným konaním konanie o zmene stavby a zmenu stavby odsúhlasil.

Bola predložená dokumentácia skutočného vyhotovenia stavby, ktorú vypracovala oprávnená osoba a ktorá bola overená stavebným úradom v kolaudačnom konaní. Nepodstatná zmena stavby nezasiahla do statiky stavby a bola odsúhlasená projektantom stavby i statikom stavby. Nepodstatné zmeny sú na pozemkoch, ktoré sú vo vlastníctve stavebníka.

Definitívne dopravné značenie bolo odsúhlasené v Operatívnej komisii pre určovanie dopravných značiek a dopravných zariadení Magistrátu hl. m. SR Bratislavy dňa 19.06.2018 13.11.2018.

Účastníci kolaudačného konania a dotknuté orgány zaujali k vydaniu kolaudačného rozhodnutia súhlasné stanoviská, a to nasledovne:

HaZÚ hl. m. SR Bratislavy stanoviskom č. HZUBA3-2018/002718-002 zo dňa 05.11.2018, KR PZ v BA – KDI zápisom stanoviska do kolaudačného protokolu s podmienkou, ktorá bola splnená – stavebník zaslal fotodokumentáciu odstránenia zistených nedorobkov, Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán odpadového hospodárstva, stanoviskom č. OÚ-BA-OSZP3-2018/097833-3/CEM/IV zo dňa 16.11.2018.

RÚVZ Bratislava hlavné mesto stanoviskom č. HŽP/9391/2018/M zo dňa 10.09.2018, Inšpektorát práce Bratislava stanoviskom č. IBA-95-28-2.1/ZS-C22,23-18 zo dňa 10.08.2018.

Vybudovaný objekt zostáva v správe a údržbe stavebníka.

V konaní neboli vznesené námietky účastníkov konania.

Dňa 12.09.2018 bolo na stavebný úrad doručené záväzné stanovisko č. OÚ-BA-OSZP3-2018/081508/FID/IV-EIA-zs.kk. zo dňa 03.09.2018, ktoré vydal Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia. Záväzným stanoviskom bol potvrdený súlad návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia so zákonom č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov, a s rozhodnutím č. OU-BA-OSZP3-2014/077874/FIL/IV-EIA zo dňa 19.11.2014 a s jeho podmienkami.

V kolaudačnom konaní bolo zistené, že boli dodržané podmienky určené v stavebnom povolení a všeobecne technické požiadavky na výstavbu. Preukázanie splnenia podmienky č. 8, z územného rozhodnutia č. SU-5536/83/2015/U-14/Ma zo dňa 31. marca 2015, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 05.05.2015, bolo stavebníkovi uložené do podmienky č. 8 tohto rozhodnutia.

Miestnou obhliadkou dňa 16. augusta 2018 neboli zistené nedostatky, ktoré by bránili vydaniu kolaudačného rozhodnutia. Zistené nedorobky boli odstránené, o čom stavebník doložil fotodokumentáciu.

Ku kolaudačnému konaniu boli predložené nasledovné doklady:

doklady preukazujúce výsledky predpísaných skúšok a revízií podľa osobitných predpisov a technických noriem, certifikáty, vyhlásenia o zhode, dokumentácia skutočného vyhotovenia stavby, popis zmien, projekt trvalého dopravného značenia + určenie použitia dopravných značiek a zariadení, kópia katastrálnej mapy, listy vlastníctva, stavebné povolenie a jeho zmena, vytyčovacie protokoly, geodetická dokumentácia - porealizačné zameranie skutočného vyhotovenia stavby, Potvrdenie č. 20180493 o evidovaní geodetickej dokumentácie skutočného vyhotovenia stavby, stavebný denník, povolenia pre podmieňujúce investície, Preberací protokol (z odovzdania a prevzatia diela), dohoda o plnomocenstve pre spoločnosť Marizil s.r.o., výpis z obchodného registra stavebníka, prehlásenie stavebníka o splnení podmienky č. 8 z územného rozhodnutia č. SU-5536/83/2015/U-14/Ma, prehlásenie stavebníka o odstránení zistených nedorobkov a fotodokumentácia, prehlásenie zhotoviteľa o dodržaní projektu overeného v stavebnom konaní a o dodržaní technologických postupov, Protokol z merania hluku z garážových brán, stanovisko statika pre prípad hasičského zásahu

na stropnej konštrukcii garáže, statický výpočet kotvenia na zavesenie svietidla, písomné vyhodnotenie pripomienok k návrhu na začatie kolaudačného konania.

Stavebník zaplatil správny poplatok podľa položiek č. 62a písm. g) zákona č. 145/1995 Zb. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

Podľa § 78 ods. 1 stavebného zákona o priebehu kolaudačného konania boli účastníci konania oboznamovaní v súlade s ust. § 18 ods. 3 správneho poriadku. Dokumentácia stavby bola k dispozícii na stavebnom úrade. Uvedeným postupom správny orgán umožnil v súlade s § 33 ods. 2 správneho poriadku účastníkom konania vyjadriť sa k podkladom rozhodnutia.

Užívaním stavby nebude ohrozený život, bezpečnosť a zdravie osôb, ani životné prostredie.

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).

Rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

**RNDr. Martin Zaťovič**  
starosta

### Príloha:

- dokumentácia skutočného vyhotovenia stavby, overená stavebným úradom v kolaudačnom konaní (k prevzatiu osobne v stránkové dni)

### Rozhodnutie sa doručí:

#### I. Účastníkom konania:

1. **stavebník:** spoločnosť **Dúbravy Residencia, s.r.o., Mýtna 48, 811 06 Bratislava 1, IČO 44 289 723**, ktorého zastupuje spoločnosť Marizil s.r.o., Budovateľská 1, 821 08 Bratislava 2, IČO 47 142 049
2. Cyklokoalícia, Karadžičova 6, 821 08 Bratislava 2 – dotknutá verejnosť (podľa § 24 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov)

#### II. Na vedomie:

1. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava 1

2. Inšpektorát práce Bratislava, Za kasárňou 1, 832 64 Bratislava 3
3. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hlavné mesto SR so sídlom v Bratislave, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava 29, P.O.BOX 26
4. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava 1, zastúpené primátorom
5. Krajské riaditeľstvo PZ v BA - Krajský dopravný inšpektorát, Dopravno–inžinierske oddelenie, Špitálska ul. č. 14, 812 28 Bratislava 1
6. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán odpadového hospodárstva, Tomášikova č. 46, 832 05 Bratislava 3
7. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Tomášikova č. 46, 832 05 Bratislava 3 (po nadobudnutí právoplatnosti)
8. Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor, Ružová dolina 27, 821 09 Bratislava 2 (po nadobudnutí právoplatnosti)
9. Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy, oddelenie miestnych daní a poplatkov, Blagoevova ulica č. 9, P.O.BOX 76, 850 05 Bratislava 55 (po nadobudnutí právoplatnosti)
10. Miestny úrad mestskej časti Bratislava–Dúbravka, evidencia súpisných čísiel (po nadobudnutí právoplatnosti)

**Co:** - spis

**Vybavuje:** Ing. Majerníková

## Verejná vyhláška

Toto rozhodnutie sa zverejňuje na úradnej tabuli mestskej časti Bratislava–Dúbravka do doby nadobudnutia jeho právoplatnosti.

**Dátum zverejnenia  
na úradnej tabuli:**  
Pečiatka a podpis:

**Koniec zverejnenia  
na úradnej tabuli:**  
Pečiatka a podpis: