



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava

č. SU-7232/2682/1/2019/Ma

V Bratislave dňa 30. apríla 2019

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava–Dúbravka, ako príslušný špeciálny stavebný úrad pre miestne komunikácie III. a IV. triedy a účelové komunikácie (ďalej „stavebný úrad“), podľa § 120 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov (ďalej „stavebný zákon“), podľa § 3a ods. 4) zák.č.135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách, v znení neskorších predpisov (ďalej „cestný zákon“), podľa § 2 písm. a) a § 4 ods. 4) zákona NR SR č.416/2001 Z. z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky, v znení neskorších predpisov, podľa čl. 74 písm. b) Štatútu hl. m. SR Bratislavy, rozhodujúc podľa § 81 ods. 4 a § 82 ods.1, zákona č. 50/1976 Zb. stavebného zákona a podľa §§ 46 a 47 zákona č.71/1961 Zb. o správnom konaní, v znení neskorších predpisov, (ďalej „správny poriadok“),

p o v o ľ u j e u ž í v a n i e

- stavby:** „Polyfunkčný obytný súbor Dúbravčice–východ, I. etapa, Bratislava, Dúbravka“
- stavebný objekt:** SO 701.1 Spevnené plochy a komunikácie – I. etapa,
- pre stavebníka:** spoločnosť YIT SK Housing Tammi s.r.o., Stromová 54, 831 01 Bratislava 37, IČO: 50 963 694,
- na základe:** návrhu na kolaudáciu stavby zo dňa 12.02.2019,
- miesto stavby:** na pozemkoch registra CKN parciel č. 3423/206, 3423/422, 3423/492, 3423/493, 3432/4, 3432/11 katastrálne území Dúbravka, Bratislava (ďalej k.ú. Dúbravka, Bratislava), z ktorých boli odčlenené nasledovné parcely:
- parcely č. 3432/11, 3432/65, 3432/66, 3423/492, 3423/530, 3423/529 k.ú. Dúbravka, Bratislava, podľa geometrického plánu č. 27/2019, ktorý autorizačne overil autorizovaný geodet a kartograf Ing. Martin Saloň dňa 20.03.2019 a úradne overil pracovník Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor, dňa 27.03.2019 pod č. G1-595/19,
 - parcela č. 3423/532 k.ú. Dúbravka, Bratislava, podľa geometrického plánu č. 30/2019, ktorý autorizačne overil autorizovaný geodet a kartograf Ing. Martin Saloň dňa 28.03.2019 a úradne overil pracovník Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor, dňa 03.04.2019 pod č. G1-653/19,

popis stavby:

Polyfunkčný obytný súbor Dúbravčice–východ, I. etapa je dopravne napojený na miestnu komunikáciu SO 701.2, vybudovanú v rámci stavby „Polyfunkčný obytný súbor Dúbravčice–východ, II. etapa“. Následne je celé územie dopravne napojené na ulicu Pri hrubej lúke a ulicu Saratovská. Z komunikácie SO 701.2 sa napojili vjazdy do garáží v 1.PP, 2.PP a na vonkajšie parkovisko s vjazdom do garáží v 1.NP.

Vonkajšie parkoviská sú s kolmým radením, o rozmeroch 2,40 m x 5,00 m. Parkovacie miesto pre osobu so zdravotným postihnutím je o rozmeroch 3,50 m x 5,00 m. Šírka komunikácie medzi parkoviskami je 6,00 m, s krytom z cestného betónu. Plocha parkovacích miest je navrhnutá zo zámkovej dlažby.

Vonkajšie parkovisko pred budovou má 27 parkovacích miest, z toho 1 parkovacie miesto je rezervované pre osobu so zdravotným postihnutím. Vonkajšie parkovisko pri vjazde do garáže má 8 parkovacích miest. Spolu sa na teréne vybudovalo 35 parkovacích miest, z toho 1 parkovacie miesto pre osobu so zdravotným postihnutím.

Odvedenie dažďových vôd zo spevnených plôch je riešené pozdĺžnym a priečnym sklonom do líniového odvodňovacieho žľabu ACO Drain - Multidrain V100.

Pešie trasy sú o minimálnej šírke 1,50 m. Ohraničenie chodníkov je betónovým obrubníkom parkovým zapusteným. Povrchová úprava chodníkov je z betónovej dlažby bezšpárovej.

Na stavbu bolo mestskou časťou Bratislava–Dúbravka vydané:

- územné rozhodnutie č. OUK-2009/42/72/U-10/Vi zo dňa 17.08.2009, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 06.10.2009 a pre ktoré bola vydaná oprava zrejmej chyby v rozhodnutí pod č. SU-2009/9495/4221/Vi dňa 15.10.2009,
- dňa 26. februára 2013 bolo pod č. SU-2976/2657/2013/Ma vydané potvrdenie splnenia podmienok rozhodnutia o umiestnení stavby,
- zmena územného rozhodnutia č. SU-17106/2024/2016/U-11/Ma zo dňa 27. októbra 2016, ktorá nadobudla právoplatnosť dňa 20.12.2016,
- dňa 23. januára 2017 bolo pod č. SU-948/1016/2017/Ma vydané potvrdenie splnenia podmienok zmeny rozhodnutia o umiestnení stavby,
- stavebné povolenie vydané mestskou časťou Bratislava–Dúbravka č. SU-10091/1153/1/2017/Ma zo dňa 23. júna 2017, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 11.08.2017.

Drobné odchýlky oproti projektovej dokumentácii overenej v stavebnom konaní:

- Počas realizácie stavby došlo k drobným dispozičným zmenám - posunom parkoviska, v časti pri susednej budove objektu SO 103, a to z dôvodu ochrany fasády z ťahokovu.

Drobné odchýlky nezasiahli do statiky stavby. Drobné odchýlky sú zakreslené v dokumentácii skutočného vyhotovenia stavby, overenej stavebným úradom v kolaudačnom konaní stavby, ktorá tvorí nedeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia. Uvedené drobné odchýlky týmto 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. Každá zmena v užívaní musí byť vopred odsúhlasená stavebným úradom.
2. Stavba sa môže užívať na povolený účel až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.
3. Stavba sa bude užívať ako verejne prístupná.
4. Neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia je dokumentácia skutočného vyhotovenia stavby, overená 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. Vybudovaný objekt zostáva v správe a údržbe stavebníka:

spoločnosti YIT SK Housing Tammi s.r.o., Stromová 54, 831 01 Bratislava 37, IČO: 50 963 694.

7. Správca je povinný vybudovaný objekt udržiavať v bezpečnom schodnom a zjazdnom stave.

8. Počas užívania stavby musia byť stále dodržiavané príslušné platné predpisy týkajúce sa ochrany životného prostredia, zdravia ľudí, bezpečnosti pri práci a požiarnej ochrany.

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

V konaní neboli vznesené námietky a pripomienky účastníkov konania.

O d ô v o d n e n i e

Mestská časť Bratislava–Dúbravka, ako príslušný stavebný úrad preskúmala návrh zo dňa 12.02.2019, stavebníka spoločnosti **YIT SK Housing Tammi s.r.o., Stromová 54, 831 01 Bratislava 37, IČO: 50 963 694**, ktorého zastupujú: spoločnosť YIT Slovakia, a.s., Račianska 153/A, 831 54 Bratislava 34, korešpondenčná adresa: P.O.BOX 21, 830 04 Bratislava 34, IČO: 35 718 625, ktorá poverila zastupovaním spoločnosť B.IN.G, spol. s r.o., Šamorínska 55A, 821 06 Bratislava 214, IČO: 36 719 315 a ďalej poverila zastupovaním Ing. Júliusa Denka, Klenova 11, 831 01 Bratislava 37, na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu s názvom:

„Polyfunkčný obytný súbor Dúbravčice–východ, I. etapa, Bratislava, Dúbravka“

stavebný objekt: SO 701.1 Spevnené plochy a komunikácie – I. etapa,

miesto stavby:

na pozemkoch registra CKN parciel č. 3423/206, 3423/422, 3423/492, 3423/493, 3432/4, 3432/11 k.ú. Dúbravka, Bratislava, z ktorých boli odčlenené nasledovné parcely:

- parcely č. 3432/11, 3432/65, 3432/66, 3423/492, 3423/530, 3423/529 k.ú. Dúbravka, Bratislava, podľa geometrického plánu č. 27/2019, ktorý autorizačne overil autorizovaný geodet a kartograf Ing. Martin Saloň dňa 20.03.2019 a úradne overil pracovník Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor, dňa 27.03.2019 pod č. G1-595/19,
- parcela č. 3423/532 k.ú. Dúbravka, Bratislava, podľa geometrického plánu č. 30/2019, ktorý autorizačne overil autorizovaný geodet a kartograf Ing. Martin Saloň dňa 28.03.2019 a úradne overil pracovník Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor, dňa 03.04.2019 pod č. G1-653/19.

Na stavbu bolo mestskou časťou Bratislava–Dúbravka vydané:

- územné rozhodnutie č. OUK-2009/42/72/U-10/Vi zo dňa 17.08.2009, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 06.10.2009 a pre ktoré bola vydaná oprava zrejmej chyby v rozhodnutí pod č. SU-2009/9495/4221/Vi dňa 15.10.2009,
- dňa 26. februára 2013 bolo pod č. SU-2976/2657/2013/Ma vydané potvrdenie splnenia podmienok rozhodnutia o umiestnení stavby,
- zmena územného rozhodnutia č. SU-17106/2024/2016/U-11/Ma zo dňa 27. októbra 2016, ktorá nadobudla právoplatnosť dňa 20.12.2016,
- dňa 23. januára 2017 bolo pod č. SU-948/1016/2017/Ma vydané potvrdenie splnenia podmienok zmeny rozhodnutia o umiestnení stavby,

- stavebné povolenie vydané mestskou časťou Bratislava–Dúbravka č. SU-10091/1153/1/2017/Ma zo dňa 23. júna 2017, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 11.08.2017.

Pre podmieňujúce investície bolo vydané:

- Pre objekty vodnej stavby vydal Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, kolaudačné rozhodnutie č. OU-BA-OSZP3-2018/102104/JAJ/IV-6390 zo dňa 21.12.2018, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 24.01.2019.
- Pre prevádzku malého zdroja znečisťovania ovzdušia vydalo súhlas na prevádzku hlavné mesto SR Bratislava, oddelenie životného prostredia č. MAGS OZP 40155/2019-56364/KHK zo dňa 20.02.2019.

Dňom podania návrhu podľa § 79 stavebného zákona sa začalo kolaudačné konanie. Mestská časť Bratislava–Dúbravka, ako príslušný stavebný úrad I. stupňa, listom č. SU-2807/2682/2019/Ma zo dňa 13. februára 2019 oznámila začatie kolaudačného konania horeuvedenej stavby. Ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním sa konalo dňa 07. marca 2019, z konania bol spísaný protokol.

Bolo konštatované, že počas realizácie stavby došlo k drobnej odchýlke oproti dokumentácii overenej v stavebnom konaní (viď výrok rozhodnutia). Nakoľko sa skutočné realizovanie stavby podstatne neodchyľuje od projektovej dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní, stavebný úrad odsúhlasil uvedenú drobnú odchýlku – bola predložená dokumentácia skutočného vyhotovenia stavby, ktorú vypracovala oprávnená osoba a ktorá bola overená stavebným úradom v kolaudačnom konaní. Drobná odchýlka nezasiahla do statiky stavby a bola odsúhlasená projektantom stavby.

Definitívne dopravné značenie bolo odsúhlasené v Operatívnej komisii pre určovanie dopravných značiek a dopravných zariadení Magistrátu hl. m. SR Bratislavy dňa 29.01.2019.

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

HaZÚ hl. m. SR Bratislavy zápisom stanoviska do kolaudačného protokolu dňa 07.03.2019, KR PZ v BA – KDI zápisom stanoviska do kolaudačného protokolu dňa 07.03.2019, Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska stanoviskom č. 10/KR/2019/Ko dňa 25.03.2019, Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán odpadového hospodárstva, stanoviskom č. OÚ-BA-OSZP3-2019/028045/CEM/IV zo dňa 04.02.2019, Inšpektorát práce Bratislava sa konania nezúčastnil a stanoviskom č. IPBA/IPBA-ODD/BOZPII/BEZ/2019/1323 zo dňa 04.03.2019 oznámil, že si nebude si uplatňovať formou záväzného stanoviska požiadavky na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci k predmetnej stavbe.

Dňa 17.04.2019 bolo na stavebný úrad doručené záväzné stanovisko č. 3755/2019-1.7/ak zo dňa 09.04.2019, ktoré vydalo Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia environmentálneho hodnotenia a odpadového hospodárstva, odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie. 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 z koncepčného hľadiska aj so záverečným stanoviskom Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 11463/2007-3.4/ak zo dňa 26.08.2008 v znení zmeny technického a technologického riešenia navrhovanej činnosti v zmysle rozhodnutia Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 5114/2016-3.4/ak zo dňa 10.06.2016 a s podmienkami citovaného záverečného stanoviska a rozhodnutia.

Z uvedeného vyplýva, že návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia nie je v rozpore s podmienkami záverečného stanoviska MZP SR č. 11463/2007-3.4/ak zo dňa 26.08.2008 a s podmienkami rozhodnutia Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 5114/2016-3.4/ak zo dňa 10.06.2016.

V konaní neboli vznesené námietky účastníkov konania.

Miestnou obhliadkou dňa 07. marca 2019 neboli zistené nedostatky, ktoré by bránili vydaniu kolaudačného rozhodnutia. Zistené nedorobky boli odstránené, o čom stavebník doložil oznámenie o odstránení nedostatkov + fotodokumentáciu.

V kolaudačnom konaní bolo zistené, že boli dodržané podmienky určené v stavebnom povolení a všeobecne technické požiadavky na výstavbu.

Ku kolaudačnému konaniu boli predložené nasledovné doklady: doklady preukazujúce výsledky predpísaných skúšok a revízií podľa osobitných predpisov a technických noriem, vyhlásenia výrobcu o zhode stavebných výrobkov, vytyčovací výkres, geometrické plány, dokumentácia skutočného vyhotovenia stavby, projekt trvalého dopravného značenia, určenie dopravných značiek a dopravných zariadení, potvrdenie o evidovaní č. 20190123 o prevzatí geodetickej dokumentácie skutočného vyhotovenia stavby, porealizačné zameranie stavby, povolenia pre podmieňujúce investície, preberací protokol stavby, účel stavby, čestné prehlásenie o správe, čestné prehlásenie zhotoviteľa, prehlásenie správcu k umiestneniu nádob na separovaný zber odpadu, poverenia, kópia katastrálnej mapy, listy vlastníctva, vyhodnotenie podmienok stavebného povolenia, stavebný denník.

Užívaním stavby nebude ohrozený život, bezpečnosť a zdravie osôb, ani životné prostredie. V konaní neboli vznesené námietky a pripomienky účastníkov konania.

Stavebník zaplatil podľa položky č. 62a písm. e) bod 4. zákona č. 145/1995 Zb. správny poplatok.

Vzhľadom na horeuvedené dôvody rozhodol špeciálny stavebný úrad pre miestne komunikácie III. a IV. triedy a účelové komunikácie tak, ako je uvedené vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

P o u č e n i e

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie, podľa § 53 a § 54 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní, 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 cestnej dopravy a pozemných komunikácií.

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. Odvolanie je potrebné podať na mestskej časti Bratislava–Dúbravka, Žatevná 2, 844 02 Bratislava 42, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií

Rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

RNDr. Martin Zat'ovič
starosta

Príloha:

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

Rozhodnutie sa doručí:**I. Účastníkom konania:**

1. **stavebník:** spoločnosť **YIT SK Housing Tammi s.r.o., Stromová 54, 831 01 Bratislava 37, IČO: 50 963 694**, ktorého zastupujú: spoločnosť YIT Slovakia, a.s., Račianska 153/A, 831 54 Bratislava 34, korešpondenčná adresa: P.O.BOX 21, 830 04 Bratislava 34, IČO: 35 718 625, ktorá poverila zastupovaním spoločnosť B.IN.G, spol. s r.o., Šamorínska 55A, 821 06 Bratislava 214, IČO: 36 719 315 a ďalej poverila zastupovaním Ing. Júliusa Denka, Klenova 11, 831 01 Bratislava 37
2. Združenie domových samospráv, o.z., P.O:BOX 218, 850 00 Bratislava

II. Na vedomie:

1. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava 1, zastúpené primátorom
2. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava 1
3. Krajské riaditeľstvo PZ v BA - Krajský dopravný inšpektorát, Dopravno-inžinierske oddelenie, Špitálska ul. č. 14, 812 28 Bratislava 1
4. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 4, 841 01 Bratislava 4
5. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán odpadového hospodárstva, Tomášikova č. 46, 832 05 Bratislava 3
6. Inšpektorát práce Bratislava, Za kasárňou 1, 832 64 Bratislava 3
7. Ministerstvo životného prostredia SR, sekcia environmentálneho hodnotenia a odpadového hospodárstva, odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie, Nám. Ľ. Štúra 1, 812 35 Bratislava 1 – 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:

**Dátum zvesenia
z úradnej tabule:**
Pečiatka a podpis