



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava

č. SU-12607/2284/2020/H/13/VL

v Bratislave dňa 26.08.2020

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 §§ 46,47 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**“

stavebné objekty:

SO 01 Obytný súbor blok A - 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,
fitness 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,

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

účel stavby : bytové budovy (blok A,B) - bytový dom (podľa § 43b ods. 1 písm. a) stavebného zákona), nebytová budova (blok E) – budova pre obchod a služby (podľa § 43c ods. 1 písm. c) 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, nebytový blok E). Spoločne sú bytové bloky prepojené v suteréne (1.PP).

SO 01 Obytný súbor blok A - obchodné priestory AO 01, AO 10 sa nachádzajú na 1. NP jedenásť podlažného bloku so vstupom z ul. Polianky a priestor AO 10 má aj mezonet na medzipodlaží.

AO 01 – obchodný priestor je jednopriestorový s hygienickými priestormi o podlahovej ploche 129,75 m².

AO 10 - obchodný priestor sa nachádza na 2 podlažiach prepojených schodiskom o celkovej podlahovej ploche 139,16 m² (89,70 + 49,46).

SO 01 Obytný súbor blok B – obchodné priestory BO 10, BO 11, BO 12, fitness BO 13 sa nachádzajú na 1. NP šesťpodlažného bloku so vstupom z ul. Polianky.

BO 10 – obchodný priestor je jednopriestorový s hygienickými priestormi o podlahovej ploche 47,13 m².

BO 11 – obchodný priestor je jednopriestorový s hygienickými priestormi o podlahovej ploche 34,84 m².

BO 12 – obchodný priestor je jednopriestorový s hygienickými priestormi o podlahovej ploche 25,44 m².

BO 13 – priestor fitness je jednopriestorový s hygienickými priestormi o podlahovej ploche 47,13 m².

SO 01 Obytný súbor blok E – je jednopodlažný nebytový blok nad podzemnou garážou, so vstupom z ul. Polianky, v ktorom sa nachádzajú obchodné priestory EO 10, EO 11, EK 10.

Obchodné priestory EO 10, EO 11, EK 10 sú jednopriestorové s hygienickými priestormi.

Podlahová plocha : EO 10 – 103,18 m²

EO 11 – 90,62 m²

EK 10 – 337,30 m²

V kolaudačnom konaní boli zistené drobné odchýlky od dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní, a to drobné dispozičné zmeny (zmena polohy deliacich priečok), ktoré nezasiahli do nosných konštrukcií, ktoré sú zakreslené v projektovej dokumentácii skutočného vyhotovenia stavby. V bloku E dispozičnými zmenami prišlo k zmene podlahových plôch jednotlivých priestorov, pričom pôvodne priestor klubovne bol zmenený na obchodný priestor. Priestor na streche bloku E je verejne neprístupný, zostal nepochôdnou strechou na ktorej je zrealizovaná polyamorfná skulptúra.

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 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 09.09.2019 návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia stavby : „Polyfunkčný komplex Polianky“, stavebné objekty:

SO 01 Obytný súbor blok A - 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, fitness 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.

Dňom podania návrhu podľa §79 stavebného zákona 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 (bez obchodných priestorov) bolo vydané kolaudačné rozhodnutie č. SU-2805/136/2019/H/5/VL zo dňa 13.02.2019, právoplatné dňa 19.02.2019.

Pre SO 01 Obytný súbor blok B (bez obchodných priestorov) bolo vydané kolaudačné rozhodnutie č. SU-19810/4606/2018/H/52/VL zo dňa 20.12.2018, právoplatné dňa 05.01.2020.

Pre SO 20 Spevnené plochy a dopravné značenie, 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.

Mestská časť Bratislava-Dúbravka ako príslušný stavebný úrad oznámením zo dňa 18.09.2019 oznámila začatie kolaudačného konania menovanej stavby. Ústne pojednávanie spojené s miestnou ohliadkou sa konalo dňa 18.10.2019, z ktorého bol spísaný protokol. Na ústnom pojednávaní neboli predložené všetky požadované doklady a boli zistené závady, ktoré bránili vydaniu kolaudačného rozhodnutia, preto stavebný úrad výzvou zo dňa 16.12.2019 vyzvala stavebníka na doplnenie podania a odstránenie závad a konanie prerušil rozhodnutím č. SU-21300/4836/2019/VL. Stavebník požadované doklady doplnil podaním zo dňa 28.05.2020 a prehlásenie o odstránení závad doplnil dňa 27.07.2020.

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, projektová dokumentácia skutočného vyhotovenia, certifikáty použitých stavebných výrobkov.

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

- Inšpektorát práce Bratislava - záväzné stanovisko č. IBA-131-23-2.1/ZS-C22,23-19 zo dňa 11.11.2019,
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto - záväzné stanovisko č. HŽP/15195/2019/M zo dňa 21.10.2019,
- Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy - stanovisko č. HZUBA3-2020/000946-002 zo dňa 07.05.2020,

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie záväzným stanoviskom č. OU-BA-OSZP3-2018-067312/SEA/IV-EIA-zs.kk zo dňa 17.10.2019 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).

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 nesúladi 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 Zat'ovič
starosta

Doručuje sa účastníkom konania verejnou vyhláškou:

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. Vlastníkom podľa listu vlastníctva č. 6513

Na vedomie :

5. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
6. Inšpektorát práce Bratislava, Za kasárňou 1, 831 03 Bratislava
7. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hlavné mesto SR so sídlom v Bratislave, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava 29, P.O.BOX 26
8. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
9. Hlavné mesto SR Bratislava zastúpené primátorom, Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava 1

Verejná vyhláška

Toto rozhodnutie sa doručuje verejnou vyhláškou a vyvesí sa na dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Dátum vyvesenia na úradnej tabuli:
pečiatka a podpis:

Dátum zvesenia z úradnej tabule:
pečiatka a podpis:

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: