



## 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 a 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní, v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), na podklade vykonaného konania rozhodol takto:

**I.** podľa § 88a ods. 4, § 68 stavebného zákona, v spojení s § 10 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (ďalej len „vyhláška“), a ostatných súvisiacich ustanovení stavebného zákona a správneho poriadku, v konaní o dodatočnom povolení zmeny stavby pred jej dokončením,

### **dodatočne povoľuje zmenu stavby pred jej dokončením,**

na stavbu: **„Obytný súbor Dubrava – Hrubá lúka, Bratislava, Dúbravka“,**  
objekty: **SO 15 Objekt E**  
**SO 16 Objekt F**  
**SO 17 Objekt G**  
**SO 18 Objekt H,**

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

miesto stavby: **na pozemkoch registra CKN parcely č. 3423/16, 3423/22, 3423/25, 3423/26, katastrálne územie Dúbravka, Bratislava,**

účel stavby: bytové budovy – bytové domy (§ 43b ods. (1) písm. a) stavebného zákona),

**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-3517/2092/2016/G-6/Ma zo dňa 26. februára 2016, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 29.03.2016.

**Na stavbu bolo Okresným úradom Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia vydané:**

- rozhodnutie č. OU-BA-OSZP3-2014/077874/FIL/IV-EIA zo dňa 19.11.2014 o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

**Zmena stavby stavebných objektov SO 15, SO 16, SO 17 a SO 18 - bytových domov spočíva:**

1. V zrušení parkovacích miest na I.NP a zastavaní prvého nadzemného podlažia, čím vznikli v bytových domoch - v SO 15 Objekt E, SO 16 Objekt F, SO 17 Objekt G a SO 18 Objekt H nové spoločné priestory (kočíkareň a 12 pivničných kobiek), nová vstupná hala a 3 nové priestory (byty+ nebytové priestory na krátkodobé ubytovanie) s predzáhradkami.
2. V zmene dispozície a počtu bytov na 2. až 6.NP. podľa výkresovej dokumentácie.
3. V zmene dispozície 7. nadzemného podlažia, kde je v bytových domoch - v objekte E, F, G a H zrušená plynová kotolňa, prišlo ku zmene dispozície a počtu bytov, zároveň pribudlo schodisko na 8.NP.
4. V pridaní 8. podlažia s vytvorením 4-izbového bytu s terasou.

*Tabuľka zmeny počtu bytov – pôvodný a nový stav:*

Typ bytu (počet izieb)	Počet bytov (množstvo)			Obytná plocha spolu (m <sup>2</sup> )			Úžitková plocha spolu (m <sup>2</sup> )		
	Pôvodné	Nové	Rozdiel	Pôvodné	Nové	Rozdiel	Pôvodné	Nové	Rozdiel
1-izbov	16	25	9	306,80	550,29	243,49	528,40	815,57	287,17
2- izbový	40	48	8	1255,90	1584,79	328,89	1871,20	2204,38	333,22
3-izbový	36	34	-2	1554,20	1751,06	196,86	2502,00	2358,96	-71,15
4-izbový	12	10	-2	819,40	840,91	21,51	1242,00	1125,90	-116,10
5-izbový			o	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Spolu:</b>	<b>104</b>	<b>117</b>	<b>13</b>	<b>3936,30</b>	<b>4727,05</b>	<b>790,75</b>	<b>6143,60</b>	<b>6575,74</b>	<b>433,14</b>

*Nebytové priestory - ubytovacie zariadenie pre krátkodobé pobyty*

Typ bytu (počet izieb)	Počet bytov (množstvo)			Úžitková plocha spolu (m <sup>2</sup> )		
	Pôvodné	Nové	Rozdiel	Pôvodné	Nové	Rozdiel
1-izbový		18	18	0,00	627,30	627,30
2- izbový	4	1	-3	194,80	54,23	-140,57
3-izbový		1	1	0,00	69,29	69,29

4-izbový			o	0,00	0,00	0,00
5-izbový			o	0,00	0,00	0,00
Spolu:	4	20	16	194,80	750,82	556,02

*Spoločné priestory:*

	Úžitková plocha (m <sup>2</sup> )
Spolu:	1.544 m <sup>2</sup>

V zásade ide v každom bytovom dome o zrušenie parkovacích miest na I.NP, kde sa zrealizovali spoločné priestory, pivničné kobky a 3 nové nebytové priestory s predzáhradkami.

Ďalej pribudlo 8.NP s bytom a terasami. Ďalej prišlo k zrušeniu plynových kotolní v každom bytovom dome a bytové domy boli napojené na centrálnu kotolňu v bytovom dome B, čím prišlo aj k zmene trasy teplovodu. Potrubie teplovodu je vedené samostatnými vetvami do bytových domov.

V konaní neboli v zákonnej lehote vznesené námietky účastníkov konania.

Vzhľadom k úplnému ukončeniu stavby stavebný úrad v súlade s § 88a ods. 9 stavebného zákona spojil konanie o dodatočnom povolení zmeny stavby pred jej dokončením a kolaudačné konanie na horeuvedenú stavbu.

**II.** podľa § 81 ods. 1 a ods. 4 a § 82 stavebného zákona, v spojení s § 20 vyhlášky, 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 15 Objekt E**  
                                  **SO 16 Objekt F**  
                                  **SO 17 Objekt G**  
                                  **SO 18 Objekt H,**

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

miesto stavby:

### **SO 15 Objekt E:**

stavba bytového domu na pozemku registra CKN parc. č. 3423/16, k.ú. Dúbravka, o celkovej zastavanej ploche 361 m<sup>2</sup>, súčasťou BD – Objektu E sú predzáhradky na pozemkoch v k.ú. Dúbravka: CKN parc. č. 3423/301 o výmere 30 m<sup>2</sup>, CKN parc. č. 3423/302 o výmere 17 m<sup>2</sup>, CKN parc. č. 3423/303 o výmere 19 m<sup>2</sup>

### **SO 16 Objekt F:**

stavba bytového domu na pozemku registra CKN parc.č. 3423/25, k.ú. Dúbravka, o celkovej zastavanej ploche 361 m<sup>2</sup>, súčasťou BD – Objektu F sú predzáhradky na pozemkoch v k.ú. Dúbravka:CKN parc. č. 3423/343 o výmere 19 m<sup>2</sup>, CKN parc. č. 3423/344 o výmere 18 m<sup>2</sup>, CKN parc. č. 3423/345 o výmere 30 m<sup>2</sup>

### **SO 17 Objekt G:**

stavba bytového domu na pozemku registra CKN parc. č. 3423/26, k.ú. Dúbravka, o celkovej zastavanej ploche 361 m<sup>2</sup>, súčasťou BD – Objektu G sú predzáhradky na pozemkoch v k.ú. Dúbravka:CKN parc. č. 3423/365 o výmere 19 m<sup>2</sup>, CKN parc. č. 3423/366 o výmere 18 m<sup>2</sup>, CKN parc. č. 3423/367 o výmere 30 m<sup>2</sup>

### **SO 18 Objekt H:**

stavba bytového domu na pozemku registra CKN parc. č. 3423/22, k.ú. Dúbravka, o celkovej zastavanej ploche 361 m<sup>2</sup>, súčasťou BD – Objektu H sú predzáhradky na pozemkoch v k.ú. Dúbravka:CKN parc. č. 3423/385 o výmere 22 m<sup>2</sup>, CKN parc. č. 3423/386 o výmere 8 m<sup>2</sup>, CKN parc. č. 3423/387 o výmere 9 m<sup>2</sup>

### **Oporné múry:**

OM2, OM3, OM4, OM5, OM6, OM7, OM8 a OM9 na pozemkoch CKN parc. č. 3423/409, 3423/410, 3423/ 234 a 3423/411, k.ú. Dúbravka

### **Teplovod:**

pozemky CKN parc. č.:3423/409; 3423/46; 3423/282; 3423/283; 3423/284; 3423/285; 3423/286; 3423/287; 3423/288; 3423/289; 3423/290; 3423/332; 3423/333; 3423/394; 3423/24; 3423/390; 3423/411; 3423/525; 3423/381; 3423/382; 3423/383; 3423/384; 3423/364; 3423/410; 3423/234, k.ú. Dúbravka

### **Kontajnerové stojisko:**

pozemok registra CKN parc. č. 3423/525, k.ú. Dúbravka

### **Popis stavby:**

#### **SO 15 Objekt E**

Podlažnosť (podzemné + nadzemné): 0 + 8

Počet bytov: 33

z toho: 9 x 1 izbový byt s balkónom, resp. predzáhradkou

13 x 2 izbový byt s balkónom, resp. predzáhradkou

9 x 3 izbový byt s balkónom

2 x 4 izbový byt s balkónom, resp. terasou

Počet nebytových priestorov - ubytovacie zariadenie pre krátkodobé pobyty: 2

2 x 1 izbový apartmán s balkónom (E2.01 a E2.02 na 2.NP)

Súčasťou bytového domu je schodisko a chodby, výťah, 22 pivničných kobiek, miestnosť pre upratovačku, technická miestnosť a prípojky inžinierskych sietí, a to nasledovne:

- **Kanalizácia – splašková - prípojka:** na pozemku registra CKN parciel č. 3423/409, 3423/288 k.ú. Dúbravka, Bratislava, dĺžka prípojky: 3,33 m, dimenzia: DN 200, materiál: PVC, trasa: od bytového domu „SO 15 Objekt E“ po kanalizačnú šachtu „Še“

- **Vodovod - prípojka:** na pozemkoch registra CKN parcely č. 3423/409 k.ú. Dúbravka, Bratislava, dĺžka prípojky: 7,44 m, dimenzia: D 63, materiál: HDPE, trasa: od bytového domu „SO 15 Objekt E“ po vodomernú šachtu „VŠ2“
- **NN prípojka:** na pozemkoch registra CKN parciel č. 3423/409, 3423/46 k.ú. Dúbravka, Bratislava, dĺžka prípojky: 21,41 m, dimenzia: 4x240, materiál: NAYY-J 4x240 (hliník), trasa: od bytového domu „SO 15 Objekt E“ po rozdeľovaciu skriňu 3SR7
- **Teplovod prípojka:** na pozemkoch registra CKN parciel č. 3423/409; 3423/46; 3423/282; 3423/283; 3423/284; 3423/285; 3423/286 k.ú. Dúbravka, Bratislava, dĺžka prípojky: 30,66 m, dimenzia: (2x) 63x5,8; materiál: PE-Xa, trasa: od bytového domu „SO 15 Objekt E“ po „SO 10 Podzemná garáž“.

### **SO 16 Objekt F**

Podlažnosť (podzemné + nadzemné): 0 + 8

Počet bytov: nový 30

z toho: 6 x 1 izbový byt s balkónom, resp. predzáhradkou

13 x 2 izbový byt s balkónom, resp. predzáhradkou

9 x 3 izbový byt s balkónom

2 x 4 izbový byt s balkónom, resp. terasou

Počet nebytových priestorov - ubytovacie zariadenie pre krátkodobé pobyty: 5

5 x 1 izbový apartmán s balkónom (F2.04 na 2.NP, F3.04 na 3.NP, F4.03 na 4.NP, F5.03 na 5.NP a F6.03 na 6NP)

Súčasťou bytového domu je schodisko a chodby, výťah, 14 pivničných kobiek, miestnosť pre upratovačku, technická miestnosť a prípojky inžinierskych sietí, a to nasledovne:

- **Kanalizácia – splašková - prípojka:** na pozemku registra CKN parcely č. 3423/409 k.ú. Dúbravka, Bratislava, dĺžka prípojky: 2,58 m, dimenzia: DN 200, materiál: PVC, trasa: od bytového domu „SO 16 Objekt F“ po kanalizačnú šachtu „ŠF“
- **Vodovod - prípojka:** na pozemkoch registra CKN parciel č. 3423/409, 3423/46, 3423/330 k.ú. Dúbravka, Bratislava, dĺžka prípojky: 19,14 m, dimenzia: D 63, materiál: HDPE, trasa: od bytového domu „SO 16 Objekt F“ po vodomernú šachtu „VŠ2“
- **NN prípojka:** na pozemkoch registra CKN parcely č. 3423/409 k.ú. Dúbravka, Bratislava, dĺžka prípojky: 20,24 m, dimenzia: 4x240, materiál: NAYY-J 4x240 (hliník), trasa: od bytového domu „SO 16 Objekt F“ po rozdeľovaciu skriňu 3SR7
- **Teplovod - prípojka:** na pozemkoch registra CKN parciel č. 3423/409; 3423/46; 3423/282; 3423/283; 3423/284; 3423/285; 3423/286; 3423/287; 3423/288; 3423/289; 3423/290; 3423/332; 3423/333 k.ú. Dúbravka, Bratislava, dĺžka prípojky: 88,73 m, dimenzia: (2x) 63x5,8; materiál: PE-Xa, trasa: od bytového domu „SO 16 Objekt F“ po „SO 10 Podzemná garáž“.

### **SO 17 Objekt G**

Podlažnosť (podzemné + nadzemné): 0 + 8

Počet bytov: nový 25

z toho: 5 x 1 izbový byt s balkónom, resp. predzáhradkou

10 x 2 izbový byt s balkónom

6 x 3 izbový byt s balkónom

4 x 4 izbový byt s balkónom, resp. terasou

Počet nebytových priestorov - ubytovacie zariadenie pre krátkodobé pobyty: 8

6 x 1izbový apartmán s balkónom, resp. predzáhradkou (G1.01 na 1.NP, G2.04 na 2.NP, G3.04 na 3.NP, G4.03 na 4.NP, G5.03 na 5.NP a G6.03 na 6.NP),

1 x 2izbový apartmán s predzáhradkou (G1.03 na 1.NP), 1 x 3izbový apartmán s balkónom (G2.05 na 2.NP)

Súčasťou bytového domu je schodisko a chodby, výťah, 14 pivničných kobiek, miestnosť pre upratovačku, technická miestnosť a prípojky inžinierskych sietí, a to nasledovne:

- **Kanalizácia – splašková - prípojka:** na pozemku registra CKN parcely č. 3423/410 k.ú. Dúbravka, Bratislava, dĺžka prípojky: 1,22 m, dimenzia: DN 200, materiál: PVC, trasa: od bytového domu „SO 17 Objekt G“ po kanalizačnú šachtu „Šg“

- **Vodovod - prípojka:** na pozemkoch registra CKN parciel č. 3423/410 k.ú. Dúbravka, Bratislava, dĺžka prípojky: 13,78 m, dimenzia: D 63, materiál: HDPE, trasa: od bytového domu „SO 17 Objekt G“ po vodomernú šachtu „VŠ3“

- **NN prípojka:** na pozemkoch registra CKN parcely č. 3423/410 k.ú. Dúbravka, Bratislava, dĺžka prípojky: 30,63 m, dimenzia: 4x240, materiál: NAYY-J 4x240 (hliník), trasa: od bytového domu „SO 17 Objekt G“ po rozdeľovaciu skriňu 4SR7

- **Teplovod - prípojka:** na pozemkoch registra CKN parciel č. 3423/394; 3423/24; 3423/390; 3423/46; 3423/411; 3423/525; 3423/381; 3423/382; 3423/383; 3423/384; 3423/364; 3423/410; 3423/234 k.ú. Dúbravka, Bratislava, dĺžka prípojky: 64,50 m, dimenzia: (2x) 63x5,8; materiál: PE-Xa, trasa: od bytového domu „SO 17 Objekt G“ po „SO 10 Podzemná garáž“.

### **SO 18 Objekt H**

Podlažnosť (podzemné + nadzemné): 0 + 8

Počet bytov: nový 29

z toho: 5 x 1 izbový byt s balkónom, resp. predzáhradkou

12 x 2 izbový byt s balkónom

10 x 3 izbový byt s balkónom, resp. predzáhradkou

2 x 4 izbový byt s balkónom, resp. terasou

Počet nebytových priestorov - ubytovacie zariadenie pre krátkodobé pobyty: 5

5 x 1izbový apartmán s balkónom (H2.04 na 2.NP, H3.04 na 3.NP, H4.03 na 4.NP, H5.03 na 5.NP a H6.03 na 6NP)

Súčasťou bytového domu je schodisko, výťah, 9 pivničných kobiek (vrátane skladu H12), miestnosť pre upratovačku, 2x technická miestnosť a prípojky inžinierskych sietí, a to nasledovne:

- **Kanalizácia – splašková - prípojka:** na pozemku registra CKN parcely č. 3423/411 k.ú. Dúbravka, Bratislava, dĺžka prípojky: 0,52 m, dimenzia: DN 200, materiál: PVC, trasa: od bytového domu „SO 18 Objekt H“ po kanalizačnú šachtu „Šg“
- **Vodovod - prípojka:** na pozemkoch registra CKN parciel č. 3423/411, 3423/376, 3423/46, 3423/410 k.ú. Dúbravka, Bratislava, dĺžka prípojky: 31,93 m, dimenzia: D 63, materiál: HDPE, trasa: od bytového domu „SO 18 Objekt H“ po vodomernú šachtu „VŠ3“
- **NN prípojka:** na pozemkoch registra CKN parciel č. 3423/410, 3423/46, 3423/411 k.ú. Dúbravka, Bratislava, dĺžka prípojky: 50,42 m, dimenzia: 4x240, materiál: NAYY-J 4x240 (hliník), trasa: od bytového domu „SO 18 Objekt H“ po rozdeľovaciu skriňu 4SR7
- **Teplovod - prípojka:** na pozemkoch registra CKN parciel č. 3423/394; 3423/24; 3423/390; 3423/46; 3423/411; 3423/525 k.ú. Dúbravka, Bratislava, dĺžka prípojky: 30,67 m, dimenzia: (2x) 63x5,8; materiál: PE-Xa, trasa: od bytového domu „SO 18 Objekt H“ po „SO 10 Podzemná garáž“.

### Celkové kapacitné údaje:

#### Byty:

Typ bytu (počet izieb)	Počet bytov (množstvo)	Obytná plocha spolu (m <sup>2</sup> )	Úžitková plocha spolu (m <sup>2</sup> )
1-izbový	25	550,29	815,57
2-izbový	48	1.584,79	2.204,42
3-izbový	34	1.751,06	2.430,85
4-izbový	10	840,91	1.125,90
Spolu:	117	4.727,05	6.576,74

#### Nebytové priestory - ubytovacie zariadenia pre krátkodobé pobyty:

Typ (počet izieb)	Počet (množstvo)	Úžitková plocha spolu (m <sup>2</sup> )
1-izbový	18	627,30
2-izbový	1	54,23
3-izbový	1	69,29
Spolu:	20	750,82

#### Spoločné priestory:

	Úžitková plocha spolu (m <sup>2</sup> )		
	Pôvodné	Nové	Rozdiel
Spolu	801,60	1.544	742,4

**Oporné múry, domové prípojky IS, teplovod, kontajnerové stojisko:**

Súčasťou stavby sú oporné múry OM2 až OM9, domové prípojky inžinierskych sietí - vodovodu, splaškovej kanalizácie a rozvodov NN, 2 vetvy rozvodov tepla - teplovodu. Súčasťou stavby je aj kontajnerové stojisko pri objekte bytového domu SO 18 Objekt H.

Vykurovanie bytových domov je zabezpečené teplovodom - dvoma vetvami, ktoré sú napojené z plynovej kotolne v bytovom dome B a ukončené v OST - odovzdávacích staniaciach tepla v jednotlivých objektoch bytových domov.

**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 č. SU-3517/2092/2016/G-6/Ma zo dňa 26. februára 2016, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 29.03.2016,

**Na stavbu bolo Okresným úradom Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia vydané:**

- rozhodnutie č. OU-BA-OSZP3-2014/077874/FIL/IV-EIA zo dňa 19.11.2014 o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

**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. Podľa súhlasu na užívanie stavby stredného zdroja znečisťovania ovzdušia Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie č. OU-BA-OSZP3-2018/095346/SIM/IV zo dňa 10.10.2018:
  - Prevádzkovať zariadenie v súlade s dokumentáciou vrátane dodržiavania prevádzkových podmienok určených výrobcom a zabezpečenia znečisťujúcich látok.
  - V súlade s vyhláškou MŽP SR č. 411/2012 Z. z. v znení neskorších predpisov dodržiavať predpísané emisné limity základných znečisťujúcich látok.



- V súlade s vyhláškou MŽP SR č. 411/2012 Z. z. o monitorovaní emisií, technických požiadaviek a všeobecných podmienok prevádzkovania zo stacionárnych zdrojov znečisťovania ovzdušia a kvality ovzdušia v ich okolí zisťovať množstvo vypúšťaných znečisťujúcich látok.
- Podľa zákona č. 401/1998 Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov:
  - predkladať každoročne tunajšiemu úradu údaje potrebné pre určenie výšky poplatku za znečisťovanie ovzdušia podľa skutočnosti uplynulého roka a výpočet poplatku za zdroj,
  - tunajšiemu úradu oznámiť prípadnú zmenu prevádzkovateľa a zrušenie prevádzky tohto zdroja.
- Podľa vyhlášky č. 231/2013 Z. z., ktorou sa ustanovujú požiadavky na vedenie prevádzkovej evidencie a rozsah ďalších údajov o stacionárnych zdrojoch:
  - viesť prevádzkovú evidenciu zdroja znečisťovania ovzdušia,
  - predkladať každoročne tunajšiemu úradu súhrn vybraných údajov prevádzkovej evidencie podľa § 5 tejto vyhlášky.

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

Dňa 05.06.2019 obdržal stavebný úrad mestskej časti Bratislava–Dúbravka žiadosť o vydanie dodatočného povolenia na zmenu stavby pred dokončením, ktorá bola podaním zo dňa 13.11.2019 rozšírená o vydanie kolaudačného rozhodnutia v spojenom konaní,

na stavbu: **„Obytný súbor Dubrava – Hrubá lúka, Bratislava, Dúbravka“**,  
 objekty: **SO 15 Objekt E**  
**SO 16 Objekt F**  
**SO 17 Objekt G**  
**SO 18 Objekt H,**

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

ktorého zastupuje: **Marizil s.r.o., Budovateľská 1, 821 08 Bratislava 2, IČO: 47 142 049,**

miesto stavby:

### **SO 15 Objekt E:**

stavba bytového domu na pozemku registra CKN parc. č. 3423/16, k.ú. Dúbravka, o celkovej zastavanej ploche 361 m<sup>2</sup>, súčasťou BD – Objektu E sú predzáhradky na pozemkoch v k.ú. Dúbravka:CKN parc. č. 3423/301 o výmere 30 m<sup>2</sup>, CKN parc. č. 3423/302 o výmere 17 m<sup>2</sup>, CKN parc. č. 3423/303 o výmere 19 m<sup>2</sup>

### **SO 16 Objekt F:**

stavba bytového domu na pozemku registra CKN parc. č. 3423/25, k.ú. Dúbravka, o celkovej zastavanej ploche 361 m<sup>2</sup>, súčasťou BD – Objektu F sú predzáhradky na pozemkoch v k.ú.

Dúbravka:CKN parc. č. 3423/343 o výmere 19 m<sup>2</sup>, CKN parc. č. 3423/344 o výmere 18 m<sup>2</sup>, CKN parc. č. 3423/345 o výmere 30 m<sup>2</sup>

### **SO 17 Objekt G:**

stavba bytového domu na pozemku registra CKN parc. č. 3423/26, k.ú. Dúbravka, o celkovej zastavanej ploche 361 m<sup>2</sup>, súčasťou BD – Objektu G sú predzáhradky na pozemkoch v k.ú. Dúbravka:CKN parc. č. 3423/365 o výmere 19 m<sup>2</sup>, CKN parc. č. 3423/366 o výmere 18 m<sup>2</sup>, CKN parc. č. 3423/367 o výmere 30 m<sup>2</sup>

### **SO 18 Objekt H:**

stavba bytového domu na pozemku registra CKN parc. č. 3423/22, k.ú. Dúbravka, o celkovej zastavanej ploche 361 m<sup>2</sup>, súčasťou BD – Objektu H sú predzáhradky na pozemkoch v k.ú. Dúbravka:CKN parc. č. 3423/385 o výmere 22 m<sup>2</sup>, CKN parc. č. 3423/386 o výmere 8 m<sup>2</sup>, CKN parc. č. 3423/387 o výmere 9 m<sup>2</sup>

### **Oporné múry:**

OM2, OM3, OM4, OM5, OM6, OM7, OM8 a OM9 na pozemkoch CKN parc. č. 3423/409, 3423/410, 3423/ 234 a 3423/411, k.ú. Dúbravka

### **Teplovod:**

pozemky CKN parc. č.:3423/409; 3423/46; 3423/282; 3423/283; 3423/284; 3423/285; 3423/286; 3423/287; 3423/288; 3423/289; 3423/290; 3423/332; 3423/333; 3423/394; 3423/24; 3423/390; 3423/411; 3423/525; 3423/381; 3423/382; 3423/383; 3423/384; 3423/364; 3423/410; 3423/234, k.ú. Dúbravka

### **Kontajnerové stojisko:**

pozemok registra CKN parc. č. 3423/525, k.ú. Dúbravka

### **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-3517/2092/2016/G-6/Ma zo dňa 26. februára 2016, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 29.03.2016,

### **Pre podmieňujúce investície boli vydané nasledujúce povolenia:**

- Súhlas na užívanie stavby stredného zdroja znečisťovania ovzdušia vydal Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie pod č. OU-BA-OSZP3-2018/095346/SIM/IV dňa 10.10.2018.
- 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 objekty: SO 05 Prípojka VN, SO 06 Trafostanica – stavebná časť, SO 07 Vonkajšie rozvody NN a prevádzkový súbor: PS 01 Trafostanica – technologická časť, vydala mestská časť Bratislava–Dúbravka, kolaudačné rozhodnutie č. SU-12326/3386/2018/H-27/Ma zo dňa 13. augusta 2018.
- Pre objekt: SO 09 STL Prípojka plynu vydala mestská časť Bratislava–Dúbravka, kolaudačné rozhodnutie č. SU-19267/3393/2018/H-50/Ma zo dňa 11. decembra 2018.
- Pre objekty: SO 08 Verejné osvetlenie a SO 10 Podzemná garáž, vydala mestská časť Bratislava–Dúbravka, kolaudačné rozhodnutie č. SU-732/571/2019/H-1/Ma zo dňa 15. januára 2019.

- 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.
- Pre objekt: SO 20c Spevnené plochy a komunikácie vydala mestská časť Bratislava–Dúbravka, kolaudačné rozhodnutie č. SU-19806/4513/1/2018/Ma zo dňa 19. decembra 2018.
- Pre objekt: SO 20b Spevnené plochy a komunikácie vydala mestská časť Bratislava–Dúbravka, kolaudačné rozhodnutie č. SU-14741/1005/2019/K-6/Ba zo dňa 18. septembra 2019.

**Na stavbu bolo Okresným úradom Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia vydané:**

- rozhodnutie č. OU-BA-OSZP3-2014/077874/FIL/IV-EIA zo dňa 19.11.2014 o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

Pre celkový počet 117 bytov a 20 nebytových priestorov – ubytovacie zariadenia na krátkodobé pobyty (apartmány), bolo potrebné podľa platnej STN 73 6110/Z2 – projektovanie miestnych komunikácií, zrealizovať 181 parkovacích miest.

Celkový nárok na statickú dopravu bol splnený nasledovne:

- 1 parkovacie miesto na teréne (naviac z SO20a),
- 141 parkovacích miest na teréne (SO20b),
- 9 parkovacích miest je na teréne (SO20c).

Zostávajúcich 30 miest je zabezpečených prenájmom 70 parkovacích miest na pozemku ČKN spoločnosti AGADU s.r.o., parc.č. 3416/143 v zmysle Zmluve o nájme č. 3/2016 – Nz a Dodatku č. 1 ku zmluve.

Spolu bolo vytvorených 181 parkovacích miest, čím je splnená normová požiadavka na parkovacie miesta.

Nakoľko predložená žiadosť spolu s prílohami neposkytovala dostatočný podklad pre vydanie požadovaného rozhodnutia, dňa 08.07.2019 stavebný úrad mestskej časti Bratislava–Dúbravka podľa § 117 ods. 1 v spojení s § 88 ods.1 b § 88a ods.1 stavebného zákona podľa § 19 ods. 3 a §§ 46, 47, správneho poriadku vyzval stavebníka na doplnenie podania v stanovenej lehote a konanie rozhodnutím č. SU–11323/869/2019/Bav uvedenej veci prerušil. Podanie bolo doplnené naposledy dňa 09.03.2020. Po doplnení podania stavebný úrad pokračoval v konaní.

Mestská časť Bratislava–Dúbravka, ako príslušný stavebný úrad I. stupňa, listom č. SU-21223/869/2019/Ba zo dňa 16.12.2019 oznámila začatie kolaudačného konania v spojenom konaní s dodatočným povolením zmeny stavby pred dokončením horeuvedenej stavby. Ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním sa konalo dňa 16.01.2020, z konania bol spísaný protokol.

V konaní neboli vznesené námietky účastníkov konania.

Bolo konštatované, že stavba je zrealizovaná podľa projektovej dokumentácie dodatočného povolenia na zmenu stavby pred dokončením z 07/2016, vypracovanej kolektívom autorizovaných projektantov, ktorý viedla Ing. arch. Monika Šutá – autorizovaný architekt, ktorá tvorí nedeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.

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

HaZÚ hl. m. SR Bratislavy stanoviskom č. HZUBA3-2020/000048-002 zo dňa 29.01.2020, RÚVZ Bratislava hlavné mesto stanoviskom č. HŽP/2671/2020 zo dňa 30.01.2020, Inšpektorát práce Bratislava stanoviskom č. IBA-03-06-2.0/ZS-C22.23-20, IPBA/IPBA OIP/KON/2020/678 (2019/20421) zo dňa 17.01.2020, Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska stanoviskom č. 2/KR/2020/Ko zo dňa 24.01.2020.

Dňa 29.01.2020 bolo na stavebný úrad doručené stanovisko č. OÚ-BA-OSZP3-2020/039414-002 zo dňa 27.01.2020, ktoré vydal Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia. 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 splnené vyjadrením Hlavného Mesta SR Bratislava č. SD 40196/2020-88434 zo dňa 27.02.2020, citované v plnom znení:

Hlavné Mesto SR Bratislava netrvá na splnení podmienky zo Záväzného stanoviska číslo MAGS ORM 57170/14-331214 zo dňa 20.11.2014 v znení “ - z hľadiska záujmov oddelenia dopravného inžinierstva: kolaudácia obytného súboru je podmienená kolaudáciou CDS v križovatke Saratovská - Pri Kríži“, nakoľko so stavebníkom stavby „Obytný súbor Dúbrava Hrubá Lúka“, spoločnosťou Dúbrava Rezidencia, s.r.o., uzatvorilo Hlavné mesto SR Bratislava Dohodu o podmienkach úpravy časti miestnej komunikácie - Úprava križovatky ulíc Saratovská - Pri kríži č. 246501052000, z ktorej vyplýva finančná participácia stavebníka na úprave križovatky a vybudovaní svetelnej dopravnej signalizácie (CDS) v križovatke Saratovská - Pri Kríži. Na základe uvedeného je stavebný úrad oprávnený vydať kolaudačné rozhodnutie na stavbu „Obytný súbor Dúbrava Hrubá Lúka“.

Miestnou obhliadkou dňa 16.01.2020 boli zistené nedorobky, ktoré 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, výpočet statickej dopravy, kópia katastrálnej mapy, listy vlastníctva, vytyčovací protokoly – stavenisko a stavebné objekty, geodetická dokumentácia - porealizačné zameranie skutočného vyhotovenia stavby, výpočet výmer bytových domov, Potvrdenie č. 20180506 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, vyjadrenie Hlavného Mesta SR Bratislava č. SD 40196/2020-88434 zo dňa 27.02.2020 o splnení podmienky č. 8 z územného rozhodnutia č. SU-5536/83/2015/U-14/Ma, prehlásenie stavebníka o odstránení zistených nedorobkov a fotodokumentácia, Protokol z merania hluku dopravy, Protokol z merania hluku výťahu, Merania vzduchovej a krokovej nepriezvučnosti deliacich konštrukcií, svetlotechnický posudok, energetický certifikát, písomné vyhodnotenie pripomienok k návrhu na začatie kolaudačného konania.

Stavebník zaplatil správny poplatok podľa položiek č. 62a písm. g) a č. 61 zákona č. 145/1995 Zb. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

Dodatočne povoloávaná zmena stavby pred jej dokončením je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, ktorý je schválený uznesením MsZ č. 123/2007 zo dňa 31.05.2007 s účinnosťou od 01.09.2007, ktorý dotknuté územie definuje pre záväzné funkčné využitie územia: zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, kód 501.

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 mestskú časť 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

### Príloha:

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

**Rozhodnutie sa doručí:****I. Účastníkom konania formou verejnej vyhlášky:**

1. Dúbravy Rezidencia, s.r.o., Mýtna 48, 811 06 Bratislava 1, IČO 44 289 723, ktorého v konaní zastupuje Marizil s.r.o., Budovateľská 1, 821 08 Bratislava 2, IČO: 47 142 049
2. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava 1, zastúpené primátorom
3. Mestská časť Bratislava–Dúbravka, Žatevná 2, 841 02 Bratislava 42, zastúpená starostom
4. AGADU, s.r.o., Agátová 4D, 841 01 Bratislava 42
5. Ing. arch. Monika Šutá, MS ARCH, s.r.o., Bartókova 1, 811 02 Bratislava – projektant
6. Právnickým alebo fyzickým osobám, ktorých vlastnícke alebo iné práva k stavbám na pozemkoch parciel č. 3423/16, 3423/22, 3423/25, 3423/26k.ú. Dúbravka, Bratislava, môžu byť konaním priamo dotknuté
7. 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)

**Na vedomie:****II. Dotknutým orgánom, správcom IS, organizáciám:**

1. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava 1
2. Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov, referát pôdohospodárstva, Tomášikova č. 46, 832 05 Bratislava 3
3. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
4. Inšpektorát práce, Za kasárňou 1, 832 64 Bratislava
5. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1
6. Slovenský plynárenský priemysel – distribúcia, a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava 26
7. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
8. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava 5
9. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 841 02 Bratislava 4
10. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Odborárske nám. 3, P. O. BOX 19 810 05 Bratislava 1

**Vybavuje:** Ing.Bandžej Juraj, tel:02/60101170, mail:juraj.bandzej@dubravka.sk

**Verejná vyhláška**

Toto rozhodnutie sa doručuje verejnou vyhláškou a vyvesí sa na dobu 15 dní na úradnej tabuli mestskej časti Bratislava–Dúbravka. 15. deň vyvesenia je dňom doručenia tohto oznámenia.

Toto rozhodnutie sa zároveň zverejňuje na úradnej tabuli mestskej časti Bratislava–Dúbravka, a na jej webovom sídle [www.dubravka.sk](http://www.dubravka.sk), a to do doby právoplatného ukončenia konania.

**Dátum vyvesenia na úradnej tabuli:**  
pečiatka a podpis:

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

**Dátum zverejnenia na úradnej tabuli:Koniec zverejneniana úradnej tabuli:**  
pečiatka a podpis: pečiatka a podpis: