



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava

č. SU-15312/2579/2022/H-19/LV

v Bratislave 11.08.2022

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

povoľuje užívanie

stavby: „**Polyfunkčný dom, Nejedlého ul. – na Vrátkach**“

SO 01 Polyfunkčný bytový dom - **Rodinné centrum a nebytové priestory**

miesto stavby : priestory č. B11, B12, B13, B14, v budove súp. č. 3627, Nejedlého 24, na pozemku parc. č. 3400/176 k.ú. Dúbravka

stavebníkovi : **MAMAPAPA, s.r.o.**, so sídlom: Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava, IČO: 50 074172,

účel nebytových priestorov : služby a obchod;

účel stavby : bytový dom podľa § 43b ods. 1 písm. a) stavebného zákona, podľa projektovej dokumentácie skutočného vyhotovenia stavby vyhotovenej Ing. arch. Tomášom Šebom, autorizovaným architektom č. 0504 AA, overenej v kolaudačnom konaní.

Stavba bola povolená stavebným povolením mestskej časti Bratislava-Dúbravka pod č. SU-2010/10694/5153/G-50/Vi zo dňa 8.12.2010, právoplatné dňa 08.03.2011, zmena stavby pred dokončením č. SU-14029/2344/2012/G-31/VL zo dňa 13.09.2012, zmenené rozhodnutím Krajského stavebného úradu v Bratislave č. A-2012/2660-KOL zo dňa 26.11.2012, právoplatné dňa 03.01.2013, zmena stavby pred dokončením č. SU-2781/1947/2016/VL zo dňa 17.02.2016, právoplatné dňa 10.03.2016, zmena stavby pred dokončením č. SU-20081/2461/2016/G-38/VL

zo dňa 22.12.2016, právoplatné dňa 25.01.2017, zmena stavby pred dokončením č. SU-17732/4133/2017/VL zo dňa 11.12.2017, právoplatné dňa 15.01.2018, zmena stavby pred dokončením č. SU-15738/6108/2021/VL zo dňa 17.09.2021, právoplatné dňa 21.10.2021.

Popis kolaudovanej stavby:

Nebytové priestory č. B11, B12, B13, B14 sa nachádzajú na 1. NP bytového domu so súp. č. 3627, pre ktorý bolo vydané užívacie povolenie č. SU-13521/3113/2018/H/30/VL dňa 07.09.2018, právoplatné dňa 10.09.2018. Každý z priestorov má zabezpečený prístup z exteriéru – príľahlých spevnených plôch a chodníkov.

Nebytové priestory pre obchod a služby:

- č. B11 - rodinné centrum - podlahová plocha 243,88 m²
- č. B12 - obchodné priestory - podlahová plocha 28,24 m²
- č. B13 - obchodné priestory - podlahová plocha 29,46 m²
- č. B14 - obchodné priestory - podlahová plocha 206,63 m²

Priestory sú vybavené soc. zariadením, ku ktorým je privedená voda a kanalizácia, ktoré sú napojené na stúpačky bytového domu.

Vykurovanie je konvekčné teplovodné napojené na kotolňu bytového domu.

Priestory rodinného centra sú vetrané nútene, rovnotlakovo VZT jednotkou s rekuperáciou tepla.

Elektroinštalácia nebytových priestorov je napojená zo schodišťového rozvádzača RE bytového domu a následne zaústená do novej istiacej skrinky umiestnenej v každom nebytovom priestore.

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.
6. Nebytový priestor B 11 rodinné centrum môže byť využívaný max. do 22,00 hod., pričom počas jeho využívania nesmie byť prekročovaná hodnota max. hladiny A zvuku $L_{Amax} 85$ dB).

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

V konaní neboli vznesené námietky účastníkov konania.

ODÔVODNENIE

Stavebník : MAMAPAPA, s.r.o., so sídlom: Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava, IČO: 50 074172, v zastúpení PKT s.r.o., Starohájska 15, 851 02 Bratislava, IČO: 36 669 571, podal dňa 19.05.2022 návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia stavby : „Polyfunkčný dom, Nejedlého ul. – na Vrátkach“, SO 01 Polyfunkčný bytový dom - Rodinné centrum a nebytové priestory, priestory č. B11, B12, B13, B14, v budove súp. č. 3627, Nejedlého 24, na pozemku parc. č. 3400/176 k.ú. Dúbravka.

Dňom podania návrhu bolo začaté kolaudačné konanie.

Stavba bola povolená stavebným povolením mestskej časti Bratislava-Dúbravka pod č. SU-2010/10694/5153/G-50/Vi zo dňa 8.12.2010, právoplatné dňa 08.03.2011, zmena stavby pred dokončením č. SU-14029/2344/2012/G-31/VL zo dňa 13.09.2012, zmenené rozhodnutím Krajského stavebného úradu v Bratislave č. A-2012/2660-KOL zo dňa 26.11.2012, právoplatné dňa 03.01.2013, zmena stavby pred dokončením č. SU-2781/1947/2016/VL zo dňa 17.02.2016, právoplatné dňa 10.03.2016, zmena stavby pred dokončením č. SU-20081/2461/2016/G-38/VL zo dňa 22.12.2016, právoplatné dňa 25.01.2017, zmena stavby pred dokončením č. SU-17732/4133/2017/VL zo dňa 11.12.2017, právoplatné dňa 15.01.2018, zmena stavby pred dokončením č. SU-15738/6108/2021/VL zo dňa 17.09.2021, právoplatné dňa 21.10.2021.

Pre stavbu „Polyfunkčný dom, Nejedlého ul. – na Vrátkach“ bolo vydané užívacie povolenie č. SU-13521/3113/2018/H/30/VL dňa 07.09.2018, právoplatné dňa 10.09.2018, v ktorom z kolaudácie boli vylúčené nebytové priestory pre obchod a služby a to z dôvodu ich neukončenosti.

Mestská časť Bratislava-Dúbravka ako príslušný stavebný úrad oznámením zo dňa 24.05.2022 oznámila začatie kolaudačného konania menovanej stavby. Ústne pojednávanie spojené s miestnou ohliadkou sa konalo dňa 21.06.2022, z ktorého bol spísaný protokol. Miestnou ohliadkou boli zistené vady a nedorobky, ktoré boli odstránené v zmysle prehlásenia stavebníka a doloženej fotodokumentácie zo dňa 27.07.2022. Stavebník podaním zo dňa 28.07.2022 doplnil chýbajúce doklady podľa §18 vyhl. č. 453/2000 Z.z.

V konaní neboli vznesené námietky účastníkov konania.

Stavebný úrad zistil, že stavba je zrealizovaná v zmysle projektovej dokumentácie odsúhlasenej v stavebnom konaní 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, certifikáty použitých stavebných výrobkov, projektová dokumentácia skutočného vyhotovenia, stavebný denník, doklad o zaplatení správneho poplatku podľa §62a zák. č. 145/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov.

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

- Inšpektorát práce Bratislava – záväzné stanovisko č. IPBA/IPBA_ODD BOZP/KON/2022/4017 IBA-89-40-2.2/ZS-C22, 23-22-23-67-2.2/ZS-C22,23-21 zo dňa 08.08.2022,
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto - záväzné stanovisko č. HDM/9912/2022 zo dňa 14.07.2022,
- Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy – stanovisko č. HZUBA3-2022/001224-002 dňa 19.07.2022.

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 Zat'ovič
starosta

Doručuje sa účastníkom konania verejnou vyhláškou:

1. stavebník: MAMAPAPA s.r.o., sídlo : Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava IČO: 50 074172 v zastúpení PKT s.r.o., Rovniankova 16, 851 02 Bratislava, IČO: 36 669 571
2. vlastníkom pozemku registra „C“ parc. č. 3400/176 k.ú. Dúbravka a stavby súp. č. 3627 podľa listu vlastníctva č. 6516

Na vedomie :

1. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
2. Inšpektorát práce Bratislava, Za kasárňou 1, 831 03 Bratislava
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 zastúpené primátorom, Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava 1

Verejná vyhláška

Toto rozhodnutie sa doručuje formou verejnej vyhlášky, ktorá bude vyvesená po dobu 15 dní na úradnej tabuli mestskej časti Bratislava-Dúbravka. 15. deň vyvesenia je dňom doručenia.

Vyvesené na úradnej tabuli dňa:

Zvesené z úradnej tabule dňa: