



# Mestská časť Bratislava-Jarovce

Palmová 1, 851 10 Bratislava 59

**Naše číslo:**

UKSP - 439/3-TX3/2018-J-7

**Bratislava**

1. 10. 2018

## ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Jarovce, 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 (stavebný zákon), na podklade vykonaného konania posúdila žiadosť spoločnosti : SITNO HOLDING Real Estate, a.s., Rybné nám. 1, 811 02 Bratislava IČO : 35 952 954, (ďalej len navrhovateľ) a podľa ustanovenia § 77 stavebného zákona v spojení s ustanovením § 20 Vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, v konaní vedenom v zmysle § 81 stavebného zákona, rozhodla takto:

podľa ustanovenia § 82 ods. 1 stavebného zákona vydáva toto

### **kolaudačné rozhodnutie,**

ktorým povoľuje užívanie stavby: „**Obchodný priestor - zariadenie na regeneráciu a rekondíciu – Jantár, Bratislava, Jarovce**“ vo výmere 240,71m<sup>2</sup> v nebytovom priestore 12-3a a priestore 12-4 na 1. NP vo vchode Smaragdová č. 3, súp. č. 580, Bratislava v objekte SO.02 Polyfunkčný bytový dom 02, ktorý je súčasťou stavby Novostavba malopodlažných polyfunkčných domov na pozemku register "C" parc. č. 868/310, 868/174 v katastrálnom území Jarovce,

Stavba bola povolená stavebným povolením č. : UKSP 598-TX1/2009-KCH-6 z 27.08.2009 právoplatné dňa 11.09.2009.

#### **Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:**

V konaní boli uplatnené od účastníkov konania námietky. Namietatelia : Tomáš Živický, Smaragdova 3, 851 10 Bratislava, Jaroslav Mikula, Smaragdova 5, 851 10 Bratislava, Reesma, s.r.o., Pribinova 14, 8/11 09 Bratislava IČO : 35 907 282 v zastúpení Advokátskou kanceláriou VIS LEGIS, s.r.o., Panenská 7, 811 03 Bratislava IČO : 47 728 949.

Namietatelia cit. „V kolaudačnom konaní sa jedná o ten istý Nebytový priestor, v skutočnosti s tým istým účelom využitia, ako bol riešený v pôvodnom kolaudačnom konaní pod č. k. UKSP -642/1-TX3/2016, pričom aj samotný Návrh je rovnako podaný Stavebníkom tak ako tomu bolo v predchádzajúcom kolaudačnom konaní na Nebytový priestor, vzhľadom na uvedené sa Namietatelia domnievajú, že kolaudačné konanie vedené na podklade Návrhu stavebníka, je **potrebné zastaviť.**“

## ODÔVODNENIE

Na návrh navrhovateľa bolo začaté kolaudačné konanie pre stavbu : „**Obchodný priestor - zariadenie na regeneráciu a rekondíciu – Jantár, Bratislava, Jarovce**“ vo

výmere 240,71m<sup>2</sup> v nebytovom priestore 12-3a a priestoru 12-4 na 1. NP vo vchode Smaragdová č. 3, súp. č. 580, Bratislava v objekte SO.02 Polyfunkčný bytový dom 02, ktorý je súčasťou stavby Novostavba malopodlažných polyfunkčných domov na pozemku register "C" parc. č. 868/310, 868/174 v katastrálnom území Jarovce.

Pred ústnym pojednávaním dňa 10.7.2018 boli na MČ Jarovce podané námietky od namietateľov : Tomáša Živického, Smaragdova 3, 851 10 Bratislava, Jaroslava Mikulu, Smaragdova 5, 851 10 Bratislava, a správcom bytového domu - Reesma, s.r.o., Pribinova 14, 8/11 09 Bratislava IČO : 35 907 282 v zastúpení Advokátskou kanceláriou VIS LEGIS, s.r.o., Panenská 7, 811 03 Bratislava IČO : 47 728 949.

Namietatelia cit. „V kolaudačnom konaní sa jedná o ten istý Nebytový priestor, v skutočnosti s tým istým účelom využitia, ako bol riešený v pôvodnom kolaudačnom konaní pod č. k. UKSP -642/1-TX3/2016, pričom aj samotný Návrh je rovnako podaný Stavebníkom tak ako tomu bolo v predchádzajúcom kolaudačnom konaní na Nebytový priestor, vzhľadom na uvedené sa Namietatelia domnievajú, že kolaudačné konanie vedené na podklade Návrhu stavebníka, **je potrebné zastaviť.**“

Na ústnom pojednávaní s miestnym zisťovaním dňa 10.7.2018 stavebný úrad v rámci protokolu dohodol so zúčastnenými namietateľmi, že stavebník je povinný doložiť vyšpecifikovanú PD s popisom účelu stavby, čo bude uvedené v Technickej správe. V prípade rozmiestnenia strojov aká záťaž bude vplyvať na šmykové napätie stĺpov – stanovisko statika. Po doložení uvedenej dokumentácie zúčastnení budú súhlasiť s vydaním kolaudačného rozhodnutia.

Dňa 30.7.2018 stavebný úrad kolaudačné konanie prerušil a vyzval stavebníka aby odstránil nedostatky a to v nadväznosti na statický posudok stavby a aby predložil chýbajúce doklady potrebné k vydaniu kolaudačného rozhodnutia v lehote do 30.9.2018 a podľa § 19 ods. 3) správneho poriadku v zmysle § 81 ods. 3) stavebného zákona, kolaudačné konanie prerušil do 30.9.2018.

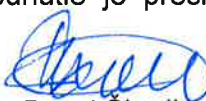
Po doložení odborného stanoviska a statického vyjadrenia, ktoré vypracoval Ing. R. Krútek a v záverečnom vyhodnotení skonštatoval cit. „Na základe porovnania zaťaženia a predchádzajúcich posudkov realizovaných na daný priestor možno konštatovať, že v predmetnom priestore objektu je možné vytvoriť prevádzku zariadenia na regeneráciu a rekondíciu – „Solárko“ s plošným úžitkovým zaťažením **do 2,0kN/m<sup>2</sup>**, a po doložení ostatných chýbajúcich dokladov, stavebný úrad vyhodnotil, že stavba je zrealizovaná v súlade s projektovou dokumentáciou overenou v stavebnom konaní. Boli dodržané podmienky stavebného povolenia, technické požiadavky na výstavbu a stavebný úrad nezistil žiadne závady brániace užívaniu objektu stavby. K užívaniu stavby sa kladne vyjadrili tieto dotknuté orgány: Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto, Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislava a Inšpektorát práce Bratislava.

Na základe priebehu konania a predložených dokladov a stanovísk dotknutých orgánov stavebný úrad zistil, že povolením užívania stavby nebude ohrozený život ani zdravie osôb, ani životné prostredie, preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

## POUČENIE

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na mestskej časti Bratislava - Jarovce, Palmová č. 1, 851 10 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



  
Ing. Pavel Škodler  
starosta

Doručuje sa:

1. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto, Ružinovská č. 8, 820 09 Bratislava 29
2. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského č. 6, 811 07 Bratislava
3. Inšpektorát práce v Bratislave, Za kasárňou 1, 832 64 Bratislava
4. SITNO HOLDING Real Estate, a.s., Rybné nám. Č. 1, 811 02 Bratislava-Dominika Vajdová

**Verejnou vyhláškou vyvesenou na úradnej tabuli Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Jarovce :**

2. Vlastníci bytov, nebytových priestorov a spoločných častí a zariadení polyfunkčného domu súp. č. 579, Smaragdová č. 3 – 5, Bratislava

**Potvrdenie o vyvesení a zvesení verejnej vyhlášky:**

dátum vyvesenia: 8. 10. 2018

dátum zvesenia:

pečiatka, podpis

MIESTNY ÚRAD MESTSKEJ ČASTI  
BRATISLAVA - JAROVCE  
PALMOVÁ 1, 851 10 BRATISLAVA  
IČO: 00304603, DIČ: 2020910859 ©  
Wolfova

**Na vedomie:**

3. REESMA, s.r.o., Ján Kysel'a - konateľ, Pribinova 14, 811 09 05 Bratislava – **zabezpečiť vyvesenie vyhlášky v bytovom dome súp. č. 580**