



## ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Petržalka, ako stavebný úrad I. stupňa príslušný podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon") v spojení s ustanovením § 5 písm. a) bod 1 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, ustanovenia § 7a ods. 2 písm. i) zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov a §§ 32, 46 a 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len "správny poriadok"), v stavebnom konaní preskúmala podľa § 62 stavebného zákona žiadosť o stavebné povolenie, ktorú dňa 19.9.2022 podala spoločnosť Všeobecná úverová banka, a.s. so sídlom Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava (ďalej len "stavebník") a na základe tohto preskúmania podľa § 66 stavebného zákona a § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

### p o v o ľ u j e

zmenu dokončenej stavby nebytového priestoru č. 01 na 1.NP polyfunkčného objektu Petržalka City, Rusovská cesta 50, Bratislava, súp. č. 3903 na pozemku parc. č. 3603/11 k. ú. Petržalka.

Predmetná úprava bude realizovaná ako dispozičná zmena priestoru za účelom vytvorenia novej pobočky Všeobecnej úverovej banky. Novovzniknutý priestor sa povoľuje ako stavba dočasná v súlade s platnosťou nájomnej zmluvy na nebytový priestor.

### Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorú vypracovala Ing. arch. Pavlína Kašparová v auguste 2022, a ktorá je prílohou tohto rozhodnutia, prípadné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, najmä vyhlášky č. 147/2013 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach

s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností, a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.

3. Pri uskutočňovaní musia byť dodržané príslušné ustanovenia vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a príslušné technické normy.
4. Stavba bude ukončená najneskôr do 6 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.
5. Stavba bude uskutočnená dodávateľsky: Stavebník oznámi stavebnému úradu zhotoviteľa stavby najneskôr pri oznámení o začatí stavby. Zároveň žiadame preukázať odbornú spôsobilosť zhotoviteľa pre vykonanie príslušného druhu stavieb v zmysle § 62 ods.1 písm.d) stavebného zákona.
6. Stavebník je povinný viesť o vykonaných prácach jednoduchý záznam (stavebný denník) a stavbu označiť štítkom s týmito údajmi:
  - označenie stavby
  - označenie stavebníka
  - označenie zhotoviteľa stavby
  - kto a kedy stavbu povolil
  - termín dokončenia stavby
7. Stavba podľa § 13 Vyhlášky č. 532/2002 Z. z. Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky nesmie ohrozovať a nadmerne obťažovať okolie, osobitne hlukom, prachom a podobne.
8. Stavebník je povinný na stavenisku udržiavať poriadok.
9. Počas realizácie výstavby zabezpečiť, aby nedošlo k nežiadúcemu obmedzeniu prevádzky okolitých priestorov a komunikácií.
10. Zabezpečiť zamedzenie vstupu na stavenisko cudzím osobám.
11. Počas prác treba dodržiavať Všeobecne záväzné nariadenie č. 2/2014 o dodržiavaní čistoty a poriadku na území Mestskej časti Bratislava-Petržalka a Všeobecne záväzné nariadenie mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 7/2013 o starostlivosti o zeleň na území mestskej časti Bratislava-Petržalka v znení Všeobecne záväzného nariadenia mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 1/2015, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 7/2013 o starostlivosti o zeleň na území mestskej časti Bratislava-Petržalka.

Nedodržanie podmienok stavebného povolenia je v zmysle § 106 ods. 3 písm. b) stavebného zákona správny deliktom, ktorého sa stavebník dopustí tým, že uskutočňuje stavbu v rozpore s vydaným stavebným povolením a môže mu byť uložená pokuta do výšky 165 969,59 euro.

Po ukončení stavby stavebník predloží na stavebný úrad písomne návrh na kolaudáciu.

Dokončenú stavbu možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia vydaného príslušným stavebným úradom. Užívanie stavby podmieňuje predloženie právoplatných kolaudačných rozhodnutí dopĺňujúcich stavieb povolených špeciálnym stavebným úradom.

Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

## **O d ô v o d n e n i e**

Dňa 19.9.2022 podal stavebník, spoločnosť Všeobecná úverová banka, a.s. so sídlom Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, ktorú v konaní zastupuje spoločnosť A2 atelier, s.r.o. Račianska 69B, 831 02 Bratislava žiadosť o vydanie stavebného povolenia na zmenu dokončenej stavby nebytového priestoru č. 01 na 1.NP polyfunkčného objektu Petržalka City, Rusovská cesta 50, Bratislava, súp. č. 3903 na pozemku parc. č. 3603/11 k. ú. Petržalka.

Stavebný úrad po doložení potrebných dokladov dňa 3.10.2022 listom č. 8640/2022/05 UKSP a ŠSÚ-La zo dňa 4. 10. 2022 oznámil začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom. Stavebný úrad podľa ustanovení § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko pomery staveniska mu boli dobre známe a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre riadne a spoľahlivé posúdenie navrhovanej stavby. Zároveň stanovil lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia, v ktorej mohli účastníci konania uplatniť svoje námietky a pripomienky a dotknuté orgány svoje stanoviská, t.j. do 11.11.2022.

Súhlasné stanoviská oznámili:

- Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Bratislave,

Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov a organizácií požadovaných osobitnými predpismi, zabezpečil plnenie požiadaviek vlastníkov a správcov pre napojenie do sietí technického vybavenia

V konaní neboli vznesené námietky účastníkov konania. Do podkladov rozhodnutia nenahliadol žiaden účastník konania. V uvedenej zákonnej lehote neboli stavebnému úradu doručené žiadne námietky ani pripomienky účastníkov konania.

Projektová dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu. Stavebný úrad v priebehu stavebného konania nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu stavebného povolenia stavby. Stavebný úrad preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

So stavbou nesmie byť začaté, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť.

Stavebné povolenie stráca podľa § 67 stavebného zákona platnosť, ak sa s uskutočnením stavby nezačne do 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti.

### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia, na mestskej časti Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ján Hrčka  
starosta

Príloha pre stavebníka:

- overená projektová dokumentácia (prevziať osobne po nadobudnutí právoplatnosti)

Doručí sa:

Účastníci /verejnou vyhláškou/

1. Všeobecná úverová banka, a.s. Mlynské Nivy 1, 829 90 Bratislava
2. BADENIA, a.s. Harmónia 3622, 900 01 Modra
3. Vlastníci pozemku pod stavbou súp. č. 3903 parc. č. 3603/11 k. ú. Petržalka.
4. Ing. arch. Pavlína Kašparová, A2 atelier, s.r.o. Račianska 69B 831 02 Bratislava

dotknuté orgány:

5. Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave, Radlinského 6, 811 07 Bratislava 1
6. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, OH, Tomašiková 46, 832 05 Bratislava

**Doručí sa verejnou vyhláškou vyvesenou na úradnej tabuli, Mestská časť Bratislava-Petržalka:**

**Toto oznámenie musí byť vyvesené na úradnej tabuli mestskej časti Bratislava-Peržalka po dobu 15 dní.**

**Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.**

Vyvesené dňa.....

Zvesené dňa.....

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zvesenie oznámenia

Vybavuje: Laurincová Tatiana Ing., t.č. 02/ 68 288 893