

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava

7923/2023/05-RSU/3-VI-59

Bratislava 19.10.2023

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 v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v spojitosti s § 7b zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný úrad“) na základe uskutočneného stavebného konania rozhodla takto:
podľa § 66 stavebného zákona a § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“)

p o v o ľ u j e

stavbu **Rozdelenie nebytového priestoru č. 59, na 1. nadzemnom podlaží na nebytové priestory č. 59/1, 59/2 a NP 59/3** v Polyfunkčnom bytovom dome, Údernícka 2 v Bratislave (ďalej len „stavba“) stavba súpisné č. 3928 na pozemku register "C" parcelné č. 3717/27 v katastrálnom území Petržalka v Bratislave zapísanom na liste vlastníctva č. 4180 stavebníkovi **green M&J s. r. o., Kopčianska 10, 851 01 Bratislava, IČO: 51 807 653.**

Účel časti stavby: nebytový priestor, obchod - nemení sa

Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorú vypracoval autorizovaný architekt Ing. arch. Dana Zongorová, reg. č. 0613 AA v 04/2023, ktorá je prílohou tohto rozhodnutia, prípadné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. So stavebnými prácami možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia. Stavebné povolenie stráca platnosť, ak stavebné úpravy nebudú začaté do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti.
3. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. 3 písm. h) stavebného zákona oznámiť stavebnému úradu začatie stavebných prác.
4. Stavebník zabezpečí vytýčenie stavby a všetkých inžinierskych sietí oprávnenou organizáciou resp. osobou a počas výstavby bude dodržiavať ich ochranné pásma v zmysle príslušných predpisov a noriem.

5. Stavenisko musí byť zabezpečené pred vstupom cudzích osôb na miesta, kde môže dôjsť k ohrozeniu života alebo zdravia, a to prípadne aj úplným ohradením (§ 43i ods. 3 písm. a) stavebného zákona).
6. Pri realizácii stavby je potrebné dodržiavať predpisy a normy týkajúce sa bezpečnosti práce technických zariadení a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku v zmysle zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov, podľa vyhlášky MPSV a R SR č. 147/2013 Z. z. a ustanovenia § 43i ods. 3 písm. e), g), h) stavebného zákona.
7. Stavebník je povinný do 15 dní od uskutočnenia výberového konania, najneskôr do začatia stavebných prác, oznámiť stavebnému úradu identifikačné údaje zhotoviteľa stavby a zabezpečenie odborného vedenia stavby a jeho oprávnenie na výkon tejto činnosti.
8. Stavba bude dokončená najneskôr 2 rokov od začatia stavebných prác. V prípade, že termín nebude môcť byť dodržaný, je stavebník povinný požiadať stavebný úrad o jeho predĺženie.
9. Po celú dobu výstavby musí byť vykonávaný riadny výkon stavebného dozoru a autorský dozor projektanta.
10. Stavenisko musí byť zabezpečené pred vstupom cudzích osôb na miesta, kde môže dôjsť k ohrozeniu života a práce.
11. Na stavenisku musí byť počas celej doby výstavby projektová dokumentácia stavby overená stavebným úradom, stavebné povolenie, stavebné a montážne denníky.
12. Stavenisko musí umožňovať bezpečné uloženie stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov a umiestnenie zariadenia staveniska na dotknutom stavebnom pozemku (§ 43i ods. 3 písm. d) stavebného zákona).
13. Skladovanie materiálu je povolené len na pozemkoch, ktoré sú vo vlastníctve stavebníka. Prípadné zaujatie verejného priestranstva musí byť vopred odsúhlasené Mestskou časťou Bratislava-Petržalka.
14. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri realizácii stavby neboli spôsobené škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku. V prípade, že dôjde k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach, je stavebník povinný ich na vlastné náklady odstrániť.
15. Stavenisko na viditeľnom mieste označiť štítkom, na ktorom bude uvedené označenie stavby, označenie stavebníka, kto a kedy stavbu povolil a termín ukončenia stavby.
16. Stavebník je povinný zabezpečiť ochranu verejných záujmov, predovšetkým zdravia ľudí a životného prostredia (§ 66 ods. 3 písm. b) stavebného zákona). Pri realizácii stavebných úprav maximálne obmedziť hluk a znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou, vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu.
17. Stavenisko musí mať zabezpečený odvoz alebo likvidáciu odpadu. Stavebník doloží ku kolaudácii doklady o množstve a spôsobe zneškodnenia odpadu zo stavebných úprav, pričom budú dodržané ust. zák. č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
18. 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.

Toto rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania, vrátane právneho nástupcu stavebníka.

Stavebné povolenie stráca podľa § 67 stavebného zákona platnosť, ak sa s uskutočnením stavby nezačne do dvoch rokov odo dňa, kedy rozhodnutie nadobudne právoplatnosť.

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

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

Ku kolaudácii stavby stavebník, okrem dokladov uvedených v § 17 a § 18 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, predloží:

- doklady preukazujúce zhodnotenie resp. zneškodnenie odpadov zo stavby oprávnenou osobou (napr. kópie vážnych lístkov, doklady o zaplatení, potvrdenia o prevzatí odpadu), v zmysle platných právnych predpisov v odpadovom hospodárstve (zákon č. 79/2015 Z.z. o odpadoch).

Dokončenú časť stavby možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia vydaného príslušným stavebným úradom.

Námietky účastníkov konania neboli v konaní uplatnené.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 14.07.2023 s doplnením zo dňa 12.09.2023 podala spoločnosť **green M&J s. r. o., Kopčianska 10, 851 01 Bratislava**, IČO: 51 807 653 v zastúpení Ing. arch. Dana Zongorová, Obchodná 41 811 06 Bratislava, IČO: 37 561 308 (ďalej len "stavebník") žiadosť o vydanie stavebného povolenia stavby **Rozdelenie nebytového priestoru č. 59, na 1. nadzemnom podlaží na nebytové priestory č. 59/1, 59/2 a NP 59/3** v Polyfunkčnom bytovom dome, Údernícka 2 v Bratislave (ďalej len „stavba“) stavba súpisné č. 3928 na pozemku register "C" parcelné č. 3717/27 v katastrálnom území Petržalka v Bratislave zapísanom na liste vlastníctva č. 4180.

Vzhľadom k tomu, že žiadosť neposkytovala dostatočný podklad na jej posúdenie, stavebný úrad v zmysle § 29 ods. 1 správneho poriadku prerušil konanie v uvedenej veci rozhodnutím č. 7923/2023/05-UKSPaSSU/1-VI zo dňa 08.08.2023 a súčasne vyzval stavebníka podľa § 60 ods. 1 stavebného zákona, aby doplnil podanie tak, ako bolo uvedené vo výrokovej časti rozhodnutia. Stavebník doplnil žiadosť dňa 12.09.2023 o všetky požadované podklady, čím bola žiadosť úplná.

Vzhľadom k tomu, že žiadosť po doplnení poskytovala dostatočný podklad na jej posúdenie, stavebný úrad listom č. 7923/2023/05-RSU/2-VI zo dňa 19.09.2023 oznámil začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom. Stavebný úrad podľa ust. § 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 oznámenia, v ktorej môžu účastníci konania uplatniť svoje námietky, pripomienky a stanoviská. Lehota na uplatnenie námietok uplynula dňa 16.10.2023.

Do podkladov rozhodnutia nenahliadol žiadny účastník konania. Žiadny z dotknutých orgánov nepožiadaval podľa ust. § 61 ods. 6 stavebného zákona o predĺženie lehoty na posúdenie stavby.

V konaní sa vyjadrili dotknuté orgány uvedené vo výroku tohto rozhodnutia, podmienky dotknutých orgánov sú zahrnuté do podmienok tohto povolenia.

Stanoviská bez pripomienok oznámili:

- Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy, stanovisko č. HAZUBA3-2023/001886-002 zo dňa 06.09.2023.

Stavebný úrad podrobne a v celom rozsahu preskúmal žiadosť na začatie konania spolu s projektovou dokumentáciou a spisovým materiálom, posúdil ju s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi, zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov a organizácií požadovaných osobitnými predpismi, a ich stanoviská a požiadavky zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia.

Stavba je v súlade s vydaným územným rozhodnutím a projektová dokumentácia stavby vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu podľa ustanovení 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.

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní zistil, že povolením stavby nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené oprávnené záujmy účastníkov konania a preto rozhodol tak, ako je vo výroku rozhodnutia uvedené.

P o u č e n i e

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie (podľa § 54 správneho poriadku) do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal – Mestská časť Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava. Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ján Hrčka

starosta

Poplatok:

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov položky 60 písm. c, ods. 2 vo výške 100.00 € bol zaplatený dňa 02.08.2023.

Prílohy:

- overená projektová dokumentácia stavby, ktorú si stavebník prevezme osobne

Doručí sa:účastníkom konania verejnou vyhláškou:

1. green M&J s. r. o., Kopčianska 10, 851 01 Bratislava, IČO: 51 807 653 v zastúpení **Ing. arch. Dana Zongorová, Obchodná 41 811 06 Bratislava, IČO: 37 561 308** – projektant
2. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481
3. Vlastníkom bytov a nebytových priestorov stavby polyfunkčného obytného domu Údernícka 2, stavby súp. č. 3928 v katastrálnom území Petržalka v Bratislave ako aj vlastníkom pozemku pod stavbou podľa LV 4180

dotknutým orgánom na vedomie:

4. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481
5. Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava 1, IČO: 00 151 866
6. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, OH, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3, IČO: 00 151 866
7. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava, IČO: 00 683 876
8. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava, IČO: 12 664 979

Na vedomie:

9. green M&J s. r. o., Kopčianska 10, 851 01 Bratislava, IČO: 51 807 653 v zastúpení **Ing. arch. Dana Zongorová, Obchodná 41 811 06 Bratislava, IČO: 37 561 308**

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

Toto oznámenie musí byť vyvesené na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava-Petržalka 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.