



# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava

234/2024/ŠSU/Gj-2

Bratislava 14. 03. 2024

## Rozhodnutie

Mestská časť Bratislava-Petržalka, ako príslušný špeciálny stavebný úrad pre miestne cesty III., IV. tr. a účelové cesty (ďalej len „špeciálny stavebný úrad“), v súlade s § 3a ods. 4) zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, podľa § 120 ods. 1) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, čl. 74 ods. b) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy, na návrh stavebníka ANRACAR a.s., Panónska cesta 45, 851 04 Bratislava, IČO 35 733 357, (ďalej len „stavebník“), podľa § 66 stavebného zákona a § 46, § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov

## povoľuje

stavbu stavebného objektu SO-02 Parkovacie plochy a spevnené plochy, ktorý je súčasťou stavby „Prístavba a prestavba - autosalón a servis“, na pozemkoch registra „C“ parcelné čísla 2158/32, 2158/1, katastrálne územie Petržalka (ďalej len „stavba“).

Mestská časť Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava ako miestne príslušný stavebný úrad v zmysle § 120 ods. 2 stavebného zákona vydala dňa 20.10.2023 záväzné stanovisko č. 9055/2023/06 RSÚ-La, ktorým overila dodržanie podmienok určených pre tento stavebný objekt územným rozhodnutím č. 811/2023/05 UKSPaŠSÚ-La-4 zo dňa 17. 02. 2023, právoplatným dňa 05. 06. 2023.

Predmetom stavebného objektu SO-02 Parkovacie plochy a spevnené plochy, je stavba spevnených plôch, areálových ciest a parkovacích státí, ktoré budú v rámci novovybudovaného areálu zabezpečovať statickú funkciu a napojenie objektu na existujúcu cestnú sieť. Navrhnutých je 42 nových parkovacích miest, z toho 1 parkovacie miesto pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a 1 nabíjacie miesto pre elektromobily. Areálové cesty sú navrhnuté so šírkou 6,0m. Napojenie novobudovaného stavebného objektu je na jestvujúci vjazd do areálu. Dažďové vody z komunikácií a spevnených plôch sú riešené odvedením vôd odvodňovacím líniovým žľabom do jestvujúcej areálovej dažďovej kanalizácie cez ORL.

Na uskutočnenie stavby sa určujú tieto záväzné podmienky:

1. Stavbu realizovať podľa projektovej dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní, ktorú vypracoval ARCH levels s.r.o., Tehelná 944, Kráľová pri Senci,

IČO: 44 824 220, zodpovedný projektant Ing. Peter Rusňák, autorizovaný stavebný inžinier – reg. č. 4160\*I2, v termíne 05/2023, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto stavebného povolenia. Prípadné zmeny nesmú byť realizované bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.

2. Stavbu nesmie stavebník začať, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť podľa § 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní.
3. Stavba bude realizovaná zhotoviteľom. Stavebník podľa § 62 ods. 1) písm. d) stavebného zákona je povinný oznámiť stavebnému úradu do 15 dní po skončení výberového konania, zhotoviteľa stavby oprávneného realizovať pozemné komunikácie a preukázať jeho odbornú spôsobilosť.
4. Stavba bude dokončená najneskôr do dvoch rokov od začatia stavby.
5. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. 3) písm. h) stavebného zákona oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.
6. Stavebník zabezpečí vytýčenie priestorovej polohy stavby oprávnenou osobou.
7. Stavebník je povinný na viditeľnom mieste stavbu označiť údajmi, kto a kedy stavbu povolil, stavebníka (obchodné meno a sídlo), termín začatia a termín ukončenia stavby.
8. Stavebník je povinný pred začatím stavby požiadať majiteľov podzemných inžinierskych sietí o ich presné vytýčenie a počas výstavby dodržiavať ich ochranné pásma v zmysle príslušných predpisov a noriem.
9. Pri realizácii stavby sa musia 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 pri práci na stavenisku.
10. Stavebník je povinný výkopové práce v ochrannom pásme podzemných vedení vykonávať ručne, bez používania strojných mechanizmov. Zemnými prácami odkryté vedenia je stavebník povinný riadne zaistiť proti poškodeniu a tým zabezpečiť ich plynulú prevádzkyschopnosť.
11. Stavebník podľa zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov je povinný počas výstavby udržiavať čistotu na stavbou znečisťovaných cestách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez porušenia bezpečnosti cestnej a pešej premávky.
12. Stavebník je povinný udržiavať čistotu a poriadok na stavenisku.
13. Stavebník je povinný pri nakladaní s odpadmi, ktoré vzniknú realizáciou stavby dodržiavať zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi vydanými na jeho vykonanie.
14. Stavebník musí zabezpečiť, aby počas celej doby výstavby bola na stavbe projektová dokumentácia overená stavebným úradom, stavebné povolenie, a aby bol vedený stavebný denník.
15. Po celú dobu uskutočňovania stavby musí byť vykonávaný riadny odborný dozor stavby a autorský dozor projektanta, musia byť vytvorené podmienky na výkon štátneho stavebného dohľadu.
16. Po skončení stavebných prác je stavebník povinný podľa § 79 stavebného zákona požiadať o kolaudáciu stavby. Ku kolaudačnému konaniu stavebník predloží
  - doklady podľa § 17 a § 18 ods. 1) vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.
  - právoplatné povolenie na užívanie vodnej stavby, prípadne povolenie na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do jednotnej kanalizácie

- určenie použitia dopravných značiek a dopravných zariadení s projektom organizácie dopravy schváleným v Operatívnej komisii pri odd. prevádzky dopravy Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy.
17. Stavebník je povinný dodržať podmienky dotknutých orgánov a organizácií vyplývajúce z týchto stanovísk vydaných v priebehu vypracovania a prerokovania projektovej dokumentácie stavby:

**Magistrát Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy**, Sekcia správy a údržby ciest, stanovisko č. MAGS SSUC 57810/2023- 496897/RIO-213, zo dňa 12.10.2023:

1. Podľa predloženej PD pre SP sa všetky práce budú realizovať len v areáli firmy ANRACAR a nedôjde k zásahu do objektov na Panónskej ceste v správe sekcie správy a údržby ciest (SSUC) hl. m. SR Bratislavy - žiadame dodržať.
2. V prípade potreby zásahu do objektov na Panónskej ceste v správe SSUC predložíte PD na vyjadrenie správcovi komunikácie.
3. Pri prácach žiadame rešpektovať, chrániť pred poškodením zariadenia cestnej dopravnej signalizácie - CDS (káble CDS vytýčiť).
4. Po ukončení stavby - k preberaciemu (kolaudačnému) konaniu žiadame opraviť všetky škody vzniknuté na objektoch Panónskej cesty v správe Hl. m. SR - SSÚC spôsobené stavebnou činnosťou, vyčistiť príľahlé uličné vpusty, ak dôjde k ich zaneseniu.
5. K preberaciemu konaniu (kolaudácii) stavby žiadame prizvať SSÚC - správcu komunikácií, správcu DZ a správcu CZ, a zabezpečiť zdroj vody ku kontrole funkčnosti odvodnenia k stavbe príľahlých objektov v správe SSÚC.
6. Na práce na objektoch v správe SSÚC si uplatňujeme záručnú lehotu 60 mesiacov.
7. V zmysle zákona č. 135/61 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov je stavebník povinný počas stavby udržiavať čistotu na stavbou znečisťovaných komunikáciách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez porušenia bezpečnosti a plynulosti pešej a cestnej premávky.

V konaní neboli uplatnené žiadne námietky účastníkov konania.

## Odôvodnenie

Dňa 16.08.2023 podal stavebník ANRACAR a.s., Panónska cesta 45, 851 04 Bratislava, IČO 35 733 357, v zastúpení Ing. arch. Martin Filipovič, Kráľová pri Senci č.288, 900 50 Kráľová pri Senci, žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavebný objekt SO-02 Parkovacie plochy a spevnené plochy, ktorý je súčasťou stavby „Prístavba a prestavba - autosalón a servis“, na pozemkoch registra „C“ parcelné čísla 2158/32, 2158/1, katastrálne územie Petržalka (ďalej len „stavba“).

Špeciálny stavebný úrad posúdil predloženú žiadosť o stavebné povolenie z hľadísk uvedených v § 62 stavebného zákona a nasledujúcich. Žiadosť o vydanie stavebného povolenia neobsahovala všetky potrebné podklady pre vydanie rozhodnutia, preto špeciálny stavebný úrad vyzval stavebníka na doplnenie a stavebné konanie prerušil rozhodnutím č. 8366/2023/06-RŠSU/Gj-prer zo dňa 04.09.2023.

Stavebník doplnil časť dokladov a dňa 04.12.2023 požiadal o predĺženie lehoty na doplnenie. Špeciálny stavebný úrad žiadosti vyhovel. Po doplnení chýbajúcich dokladov a preskúmaní príloh spisového materiálu špeciálny stavebný úrad oznámil listom č.

234/2024/ŠSU/Gj-ozn, zo dňa 12.02.2024 začatie stavebného konania účastníkom konania, dotknutým orgánom a organizáciám. Nakoľko špeciálnemu stavebnému úradu boli dobre známe pomery staveniska, podľa § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od miestneho zisťovania a ústneho konania.

Účastníci konania mohli uplatniť svoje námietky v termíne do 12.03.2024.

Do podkladov rozhodnutia nenahliadol žiaden účastník konania.

V konaní neboli vznesené námietky účastníkmi konania voči vydaniu tohto rozhodnutia.

Podmienky relevantné pre realizáciu stavby uvedené v stanoviskách dotknutých orgánov sú zapracované v podmienkach tohto stavebného povolenia.

K žiadosti o stavebné povolenie sa ďalej súhlasne vyjadrili nasledovné dotknuté orgány:

- Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislava, stanovisko HZUBA3-2023/001614-002, zo dňa 24.07.2023
- Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, stanovisko 174/SK/2023/Ko, zo dňa 06.12.2023
- Slovenský zväz telesne postihnutých, vyjadrenie 601/2023, zo dňa 16.10.2023

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.

Špeciálny stavebný úrad predloženú žiadosť spolu s prílohami a predpísanou projektovou dokumentáciou riadne preskúmal a 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 do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Mestskú časť Bratislava-Petržalka, Kutlíkova ul. č.17, 852 12 Bratislava 5, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií.

Lehota na podanie odvolania je v tomto prípade 15 pracovných dní odo dňa zverejnenia tohto rozhodnutia.

Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

**Ján Hrčka**  
starosta

Stavebník zaplatil správny poplatok vo výške 50 € podľa položky 60 písm. e), ods.4, zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov prevodom na účet MČ Petržalka dňa 13.11.2023.

Príloha pre stavebníka: 1 x dokumentácia overená v stavebnom konaní

Doručí sa:

Účastníkom konania:

1. ANRAcar a.s., Panónska cesta 45, 851 04 Bratislava, IČO 35 733 357, v zastúpení Ing. arch. Martin Filipovič, Kráľová pri Senci č.288, 900 50 Kráľová pri Senci
2. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481
3. Vlastníci pozemku register „C“, parc.č. 2158/33, k.ú. Petržalka
4. M a H spol. s r.o., Panónska cesta 43, 851 04 Bratislava, IČO: 31 361 781
5. Todos Bratislava s.r.o., M.Sch.Trnavského 14, 841 01 Bratislava, IČO: 31 319 823

Dotknutým orgánom a organizáciám:

6. Okresný úrad Bratislava, OSŽP, OH, PaK, ŠVS, OCDPK, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, IČO: 00 151 866
7. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481
8. Záposlovenská distribučná, a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518
9. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava, IČO: 35 850 370
10. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Povodie Dunaja, o.z., Karloveská 2, 842 17 Bratislava, IČO: 36 022 047
11. Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
12. SPP - distribúcia, a.s, Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava, IČO: 35 910 739
13. Technické siete Bratislava, a. s., Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 54 302 102
14. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava, IČO: 00 683 876
15. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava, IČO: 12 664 979
16. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava, IČO: 31 755 194

**Doručí sa verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 2) správneho poriadku vyvesenou na úradnej tabuli, Mestská časť Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava.**

**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.

Vybavuje: Ing. Jarmila Gogová, tel. č. 68 288 843