



## ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Petržalka, ako stavebný úrad I. stupňa príslušný podľa § 117 ods. 1 a §119 ods.3 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 kolaudačnom konaní preskúmala podľa § 81 stavebného zákona návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia, ktorý dňa 3.4.2023 podala spoločnosť Všeobecná úverová banka, a.s. Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava (ďalej len "navrhovateľ"), a na základe tohto preskúmania, podľa § 82 stavebného zákona a § 20 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona,

### **p o v o ľ u j e u ž í v a n i e**

stavebne upraveného 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.

Účel užívania: administratíva, služba – Retailová pobočka Všeobecnej úverovej banky a.s.

Stavebné povolenie na kolaudovanú stavbu vydala Mestská časť Bratislava-Petržalka dňa 14.11.2022 pod č. 8640/2022/05-UKSPaŠSÚ-La-56, právoplatné dňom 28.12.2022.

Na užívanie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba sa povoľuje ako stavba dočasná v súlade s platnosťou nájomnou zmluvou na nebytový priestor.
2. Stavbu možno užívať len na účel povolený týmto rozhodnutím. Každá zmena účelu užívania podlieha povoleniu stavebného úradu.
3. Stavbu je potrebné udržiavať v riadnom stavebno-technickom stave tak, aby nevznikalo nebezpečenstvo požiarov a hygienických nedostatkov, aby neohrozovala životné prostredie, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu, a aby sa čo najviac predĺžila jej užívateľnosť. Užívateľ stavby zabezpečí jej riadnu údržbu a včasné opravy v súlade s ustanovením § 86 ods. 1 stavebného zákona.
4. Počas užívania stavby musia byť dodržané platné predpisy týkajúce sa ochrany životného prostredia, zdravia ľudí, bezpečnosti pri práci a požiarnej ochrany.
5. Užívateľ stavby zabezpečí pravidelné kontroly a revízie technických zariadení v zmysle platných technických predpisov, ako aj príslušných STN.

6. Vlastník stavby je povinný dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby a príslušné rozhodnutia uchovávať po celý čas jej užívania, pri zmene vlastníctva ich odovzdá novému nadobúdateľovi.
7. Podmienky zo stanoviska dotknutého orgánu: *Inšpektorátu práce Bratislava zo dňa 31.5.2023 pod č. IBA-65-08-202/Zs-C22,23-23 2023/6946.*:
- Priestory so zákazom vstupu nepovolaných osôb nie sú označené bezpečnostnými tabuľkami, čo je v rozpore s ust. § 6 ods. 1 (bod 12.5. prílohy č. 1) NV SR č. 391/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na pracovisko.
  - V prevádzke nie sú nainštalované technické zariadenia v súlade so schválenou projektovou dokumentáciou - bankomaty, kávový stolík, obrazovka. Uvedené je v rozpore s ust. § 13 ods. 3 zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
  - Priehľadné celosklené výplne dverí a predeľujúcich rámov nie sú viditeľne označené v úrovni očí osôb pohybujúcich v ich blízkosti, čo je v rozpore s § 6 ods. 1 (body 9.4. a 11.2. prílohy č. 1) NV SR č. 391/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na pracovisko.
  - V elektrickom rozvážači chýba označenie istiacich a ovládacích prvkov podľa ich príslušnosti k jednotlivým prúdovým obvodom v zmysle čl. 4.10 STN 33 3210:1986, čo je v rozpore s § 13 ods. 6 zákona NR SR č. 124/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov.
  - Stavebník pri kolaudačnom konaní nepredložil vyhlásenia o zhode pre určené technické zariadenia - klimatizácia, kuchynské zariadenia... v zmysle NV SR č. 436/2008 Z.z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách a postupoch posudzovania zhody na strojové zariadenia, čo je v rozpore s ust. § 13 ods. 3 zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov.
  - Stavebník musí nedostatky odstrániť do 1 mesiaca od vydaného právoplatného kolaudačného rozhodnutia a odstránenie oznámiť inšpektorátu práce.

Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

### **Odôvodnenie:**

Dňa 3.4.2023 podala spoločnosť Všeobecná úverová banka, a.s. Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia 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.

Stavebné povolenie na kolaudovanú stavbu vydala Mestská časť Bratislava-Petržalka dňa 14.11.2022 pod č. 8640/2022/05-UKSPaŠSÚ-La-56, právoplatné dňom 28.12.2022.

Stavebný úrad listom č. 5375/2023/05UKSPa ŠSÚ-La zo dňa 17.4.2023 oznámil v súlade s ustanovením § 80 stavebného zákona začatie kolaudačného konania známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám. Na prejednanie návrhu súčasne nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na 30. 05. 2023, o jeho výsledkoch bol spísaný záznam.

Stavebný úrad v uskutočnenom kolaudačnom konaní preskúmal predložený návrh na kolaudáciu, prejednal ho s účastníkmi konania a s dotknutými orgánmi a zistil, že stavba je uskutočnená v súlade s overenou projektovou zo stavebného konania, jej užívaním nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jeho realizáciu a osobitnými predpismi.

Z hľadiska užívateľnosti stavby bolo v konaní a na podklade dokladov predložených stavebníkom preukázané, že stavba je spôsobilá na riadne a bezpečné užívanie. Stavba bola zrealizovaná tak, že počas jej užívania bude vyhovovať základným požiadavkám podľa ustanovenia § 43d stavebného zákona, čo bolo dosvedčené správami o vykonaných skúškach, osvedčeniami o použitých materiáloch, stavebných výrobkoch. Užívaním stavby nebude ohrozený život a zdravie osôb, ani životné prostredie.

Súhlas s kolaudáciou vyslovili dotknuté orgány:

- Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Bratislave stanoviskom č. KRHZ-BA-OPP-2023/000414-002 zo dňa 2.6.2023

- Inšpektorát práce Bratislava stanoviskom zo dňa 31.5.2023 pod č. IBA-65-08-202/Zs-C22,23-23 2023/6946.
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva súhlasné stanovisko zo dňa 21.6.2023 pod č. RUVZBA/OPPL/7520/17316/2023.

S poukazom na uvedené skutočnosti stavebný úrad po preskúmaní a vyhodnotení skutkových a právnych okolností danej veci konštatuje, že stavba bola uskutočnená podľa overenej projektovej dokumentácie v stavebnom konaní, je spôsobilá na riadne a bezpečné užívanie, v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu užívania stavby, z toho dôvodu rozhodol tak, ako je to uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

**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

**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.  
dotknuté orgány:
4. Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave, Radlinského 6, 811 07 Bratislava 1
5. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, OH, Tomašiková 46, 832 05 Bratislava
6. Inšpektorát práce Bratislava, Za kasárňou 1, 832 64 Bratislava
7. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava

Na vedomie:

7. A2 atelier, s.r.o., Račianska 69B, 831 02 Bratislava

**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

