

Mestská časť Bratislava - Nové Mesto

Junácka 1

832 91 Bratislava

V Bratislave dňa: 7.12.2020

Vec: žiadosť o poskytnutie informácií

V zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov Vás žiadam o poskytnutie kópie stavebného povolenia, alebo iného rozhodnutia, ktorým mestská časť Bratislava – Nové Mesto povolila rekonštrukciu obchodného centra VIVO na Vajnorskej ulici v Bratislave. Uvedenú informáciu žiadam zaslať mailom v zákonnej lehote na adresu

S úctou,



**MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO**  
**MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA-NOVÉ MESTO**  
**Junácka č. 1, 832 91 Bratislava 3**  
*Odd. územného konania a stavebného poriadku*

Váš list číslo/zo dňa  
/04.01.2021

Naša značka  
1240/247/2021/UKSP/MARK

Vybavuje/☎/@  
Marušáková Kamila, Ing. Arch.  
02/49 253 163  
kamila.marusakova@banm.sk

Bratislava  
15.01.2021

Vec

**I - 1/2021 Žiadosť o informáciu 211/2000 Z.z. - sprístupnenie**

Mestskej časti Bratislava Nové Mesto (ďalej len „úrad“) ako povinnej osobe podľa ustanovenia § 2 ods. 1 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) bola dňa 04.01.2021 doručená žiadosť o poskytnutie informácií (cit. v plnom rozsahu):

- žiadam:

1. o poskytnutie kópie stavebného povolenia, alebo iného rozhodnutia, ktorým mestská časť Bratislava – Nové Mesto povolila rekonštrukciu obchodného centra VIVO na Vajnorskej ulici v Bratislave.

Úrad v rozsahu a spôsobom uvedeným v ustanovení § 16 zákona o slobode informácii požadovanú vyššie uvedenú informáciu sprístupňuje :

1. fotokópiu – scan stavebného povolenia č.2187/2019/10642/2018/UKSP/MARK-13 zo dňa 04.02.2019
2. fotokópiu – scan stavebného povolenia č.2036/2019/UKSP/MARK-30 zo dňa 28.03.2019

Príloha

1. fotokópiu – scan stavebného povolenia č..2187/2019/10642/2018/UKSP/MARK-13 zo dňa 04.02.2019
2. fotokópiu – scan stavebného povolenia č..2036/2019/UKSP/MARK-30 zo dňa 28.03.2019

S pozdravom

Ing. Ignác Olexík, Ph.D.  
prednosta miestneho úradu

☎/fax

02/49 253 512

02/45 529 459

e-mail: [podatelna@banm.sk](mailto:podatelna@banm.sk)

[www.banm.sk](http://www.banm.sk)

Bankové spojenie

Prima banka Slovensko, a. s.

Číslo účtu

SK08 5600 0000 0018 0034 7007

IČO

00603317

DIČ

2020887385

Stránkové dni

Pondelok 8<sup>00</sup> - 12<sup>00</sup> 13<sup>00</sup> - 17<sup>00</sup>

Streda 8<sup>00</sup> - 12<sup>00</sup> 13<sup>00</sup> - 17<sup>00</sup>

Piatok 8<sup>00</sup> - 12<sup>00</sup>

# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

2187/2019/10642/2018/UKSP/MARK-13

Bratislava 04.02.2019

## ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, ako stavebný úrad 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 spojeného územného a stavebného konania podľa §61 a § 66 stavebného zákona a podľa § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“)

### povoľuje

stavbu „POLUS CITY CENTER REFURBISHMENT (modernizácia nákupného centra) – fáza B „, na pozemkoch parc. č. 15123/138 (HO), 15123/227 (rampa) na Vajnorskej ulici v Bratislave v katastrálnom území Nové Mesto, pre stavebníka POLUS, a.s., sídlom Vajnorská 100, 831 04 Bratislava (ďalej len „stavebník“).

Stavba je v tejto objektovej skladbe:  
SO 01 časť nákupného centra s označením fáza B

Predmetom návrhu Fázy B je modernizácia existujúcich obchodných a verejných priestorov nachádzajúcich sa v južnej časti nákupného centra na 1. nadzemnom podlaží, v zóne pôdorysne ohraničenej osami G-11. V prevažnej miere sa jedná o nevyužívané priestory bývalého hypermarketu Carrefour (predajňa a zázemie), časť zásobovacieho dvora, existujúce nájomné obchodné prevádzky a časť nákupnej pasáže. Projektová dokumentácia rieši búracie práce a navrhované práce, ktorými sa zmení dispozičné riešenie a funkčné využitie priestorov a zasiahne sa do fasád objektu. Stavebná činnosť bude prebiehať na 1.PP, 1.NP, 2.NP. Modernizáciou časti nákupného centra – fáza B vznikne 1 veľká nájomná jednotka – predajňa potravín, 1 veľká nájomná jednotka- predajňa elektro, 6 malých nájomných jednotiek, časť novej nákupnej pasáže, nové spoločné komunikácie, skladové priestory a technické priestory.

Podmienky pre uskutočnenie stavby:

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval VYCHODIL architects, s.r.o. – v októbri 2018, ktorá je overená stavebným úradom a je nedeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadné zmeny nesmú byť urobené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
3. Lehota na dokončenie stavby je 24 mesiacov odo dňa začatia stavby. V prípade, že stavebníci nie sú schopní stavbu dokončiť, majú o predĺženie termínu doby výstavby požiadať pred jeho uplynutím. So stavebnými prácami možno začať až po právoplatnosti tohto rozhodnutia.

4. Stavebník je povinný podľa § 66 ods. 3 písm. h, stavebného zákona oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.
5. Stavba bude uskutočňovaná dodávateľsky. Stavebník oznámi stavebnému úradu do 15 dní po ukončení výberového konania zhotoviteľa stavby a zároveň stavebníci predložia doklady o odbornej spôsobilosti zhotoviteľa stavby.
6. Stavebník je povinný mať na stavbe schválenú a overenú projektovú dokumentáciu a viesť o stavebných prácach denník.
7. Na uskutočnenie stavby možno použiť iba stavebný výrobok, ktorý je podľa osobitných predpisov vhodný na použitie v stavbe na zamýšľaný účel podľa § 43f stavebného zákona.
8. Počas realizácie stavby nezaťažovať nad prípustnú mieru užívanie nehnuteľností na susedných pozemkoch.
9. Stavebník je zodpovedný za to, že pred začatím prác bude vytýčená poloha jestvujúcich podzemných vedení a zariadení inžinierskych sietí a ich ochranné pásma, ak sa dotkne stavba alebo jej technické zariadenia, a poloha takýchto sietí počas činnosti na stavbe bude rešpektovaná.
10. Stavebník je povinný stavbu označiť štítkom na viditeľnom mieste s týmito údajmi:
  - označenie stavby
  - označenie stavebníka
  - kto a kedy stavbu povolil
  - termín ukončenia stavby
  - meno zodpovedného vedúceho stavby.
11. Úprava staveniska:
  - stavebný materiál skladovať len v priestore staveniska
  - na stavenisku musí byť udržiavaný poriadok
  - stavebník musí zabezpečiť zamedzenie vstupu na stavenisko cudzím osobám
  - sypký materiál musí byť zabezpečený proti úletu
  - vozidlá pred výjazdom zo staveniska očistiť
  - zariadenie staveniska umiestňovať prednostne na spevnené plochy
  - stavenisko musí umožňovať bezpečné uloženie stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov a umiestnenie zariadenia staveniska na príslušnom stavebnom pozemku.
12. Stavebník je povinný:
  - uskutočňovať stavebné práce výlučne na pozemku, ku ktorému majú vlastnícky alebo iný právny vzťah
  - maximálne obmedziť negatívne vplyvy stavebných prác na životné prostredie
  - neporušovať predovšetkým v noci a v dňoch pracovného pokoja ústavné právo na primeraný odpočinok a právo na priaznivé životné prostredie
  - počas výstavby dodržiavať ustanovenia Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí a stavebné práce, ktoré svojimi účinkami obťažujú okolie a sú zdrojom hluku, exhalátov, otrasov a prachu.
13. Podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov:  
TÜV SÜD Slovakia s.r.o., vyjadrenie č. 7165012214/50/18/BT/OS/DOK zo dňa 13.11.2018:
  - Pre konštrukčnú dokumentáciu vyhradeného plynového zariadenia skupiny B písm. i) platí požiadavka §5 ods. 2 a 3 vyhl. MPSVR SR č. 508/2009 Z. z. v znení neskorších predpisov a §14 ods. 1 písm. d) zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov



o posúdení dokumentácie technických zariadení oprávnenou právnickou osobou napr. TUV SUD Slovakia s.r.o.

- Pre konštrukčnú dokumentáciu vyhradeného elektrického zariadenia skupiny A písm. i) platí požiadavka §5 ods. 2 a 3 vyhl. MPSVR SR č. 508/2009 Z. z. v znení neskorších predpisov a §14 ods. 1 písm. d) zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov o posúdení dokumentácie technických zariadení oprávnenou právnickou osobou napr. TUV SUD Slovakia s.r.o.
- Pred uvedením vyhradených elektrických zariadení skupiny A písm. i) (zhromažďovacie priestory) do prevádzky je potrebné vykonať úradnú skúšku podľa §12 vyhl. MPSVR SR č. 508/2009 Z. z. v znení neskorších predpisov a §14 ods. 1.písm.: b) zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov oprávnenou právnickou osobou napr. TUV SUD Slovakia s.r.o.
- Pred uvedením vyhradených tlakových zariadení skupiny A (doskový výmenník tepla poz. č. 11, poz. č. 21, expanzná nádoba poz. č. 480 v. č. PCC-BP-02-OST-03) do prevádzky je potrebné vykonať úradnú skúšku podľa 12 vyhl. MPSVR SR č. 508/2009 Z. z. v znení neskorších predpisov a §14 ods. 1 písm. b) zákona č. 124/2006 Z. Z. V znení neskorších predpisov v nadväznosti na §5 ods. 1 nariadenia vlády SR č. 392/2006 Z. z. oprávnenou právnickou osobou napr. TUV SUD Slovakia s.r.o.
- Pracovné prostriedky - technické zariadenia navrhované v projektovej dokumentácii je možné uviesť do prevádzky v zmysle §13 ods. 3 a 4 zákona č.124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov a §5 ods. 1 nariadenia vlády SR č. 392/2006 Z. z. len, ak zodpovedajú predpisom na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, po vykonaní kontroly po ich inštalovaní pred ich prvým použitím, aby sa zabezpečila ich správna inštalácia a ich správne fungovanie.
- Pred uvedením technických zariadení do prevádzky po ich nainštalovaní na mieste používania je potrebné požiadať oprávnenú osobu, ktorou je napr. TUV SUD Slovakia s.r.o., o vydanie odborného stanoviska v zmysle §14 ods. 1 písm. d) zákona č.124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov.
- Sprievodná technická dokumentácia k navrhovaným technickým zariadeniam musí byť vypracovaná v štátnom jazyku najmenej v rozsahu „Návod na používanie (inštrukčná príručka pre používateľa) v zmysle Čl. 1.7.4.2 prílohy č. I Smernice Európskeho parlamentu a rady 2006/42/ES a časti 6.4 STN EN ISO 12100:2011.
- Upozornenia budú odstránené ku dňu kolaudácie stavby a budú dodržiavané všeobecné záväzné právne predpisy.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia vyjadrenie č. OÚ-BA-OSZP3-2018/104636/DAD zo dňa 21.11.2018:

- Držiteľ odpadov je povinný:
  - zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom,
  - zabezpečiť spracovanie odpadu v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva, a to jeho
    - prípravou na opätovné použitie v rámci svojej činnosti; odpad takto nevyužitý ponúknuť na prípravu na opätovné použitie inému,
    - recykláciou v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho prípravu na opätovné použitie; odpad takto nevyužitý ponúknuť na recykláciu inému,
    - zhodnotením v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu; odpad takto nevyužitý ponúknuť na zhodnotenie inému,

- zneškodnením, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu alebo iné zhodnotenie,
- odovzdať odpady len osobne oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch, ak nezabezpečuje ich zhodnotenie alebo zneškodnenie sám,
- viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov a o nakladaní s nimi na Evidenčnom liste odpadu v súlade s 2 vyhlášky MZP SR č. 366/2015 Z.z. o evidencijnej povinnosti a ohlasovacej povinnosti,
- ohlasovať vznik odpadu a nakladanie s ním podľa §3 vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Z.z., na tlačive uvedenom v prílohe č. 2 citovanej vyhlášky, ak nakladá ročne v súhrne s viac ako 50 kg nebezpečných odpadov alebo s viac ako jednou tonou ostatných odpadov; ohlásenie o vzniku odpadu a nakladaní s ním podáva za obdobie kalendárneho roka tunajšiemu úradu, ako príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, do 28. februára nasledujúceho kalendárneho roka a uchovávať ohlásené údaje.
- Pôvodcovi stavebných a demolačných odpadov sa povoľuje odpad zhromažďovať v mieste jeho vzniku (t.j. v mieste stavby) iba na nevyhnutný čas (napr. do naplnenia veľkoobjemného kontajnera), následne sa musí ihneď odvieť k oprávnenému odberateľovi.
- Držiteľ odpadov pred začatím zemných prác predloží tunajšiemu úradu spôsob nakladania s odpadom č. druhu 17 05 06 výkopová zemina má ako uvedená v 17 05 05.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hl. m. vyjadrenie č.  
HV/13150/2018/M zo dňa 29.10.2018:

- technologické vybavenie prevádzky riešiť v súlade s Nariadením Európskeho parlamentu a Rady (ES) č. 853 /2004 o hygiene potravín a Výnosu Ministerstva pôdohospodárstva SR a Ministerstva zdravotníctva SR č. 28167/2007-OL z 12.4.2006, ktorým sa vydáva hlava Potravinového kódexu SR.
- zabezpečiť účinné odvetranie pekárne tak, aby nebolo zdrojom pachových látok pre okolité prostredie.

Nedodržanie podmienok stavebného povolenia je v zmysle § 106 ods. 3 písm. b) stavebného zákona správnym deliktom, ktorého sa stavebník dopustí tým, že uskutočňuje stavbu bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním a môže mu byť uložená pokuta.

Po ukončení prác stavebníci predložia stavebnému úradu návrh na kolaudáciu, nakoľko stavbu nemožno užívať bez právoplatného kolaudačného rozhodnutia. Ku kolaudácii stavby stavebníci, okrem dokladov uvedených v § 17 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, predložia:

- doklady preukazujúce zhodnotenie resp. zneškodnenie odpadov zo stavby,

Stavebné povolenie stráca platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť, nebola stavba začatá. Platnosť stavebného povolenia je možné predĺžiť na základe žiadosti. Vo veci musí byť rozhodnuté pred uplynutím platnosti tohto rozhodnutia.

V konaní neboli vznesené námietky účastníkov konania.

## Odôvodnenie

Dňa 06.11.2018 s posledným doplnením dňa 26.11.2018 podal stavebník, ktorého zastupuje spoločnosť PARANO, s.r.o., sídlom Pečnianská 11, 851 01 Bratislava žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „POLUS CITY CENTER REFURBISHMENT (modernizácia nákupného centra) – fáza B“ na pozemkoch parc. č. 15123/138, 15123/139, 15123/227, 15123/163, v katastrálnom území Nové Mesto na Vajnorskej ulici v Bratislave.

Stavebný úrad predloženú žiadosť preskúmal z hľadísk uvedených v § 62 a § 63 stavebného zákona a v súlade s ustanovením § 61 ods. 1) stavebného zákona oznámil dňa 13.12.2018 účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie stavebného konania, pričom upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania. Účastníci konania mohli uplatniť svoje námietky do 16.01.2018. Žiaden z dotknutých orgánov nepožiadali o predĺženie lehoty na posúdenie stavby. Do podkladov rozhodnutia nenahliadol žiaden účastník konania. V konaní účastníkmi neboli vznesené v zákonom stanovenej lehote námietky.

V konaní sa súhlasne vyjadrili dotknuté orgány uvedené vo výroku rozhodnutia, okrem vo výroku citovaných vyjadrení, žiadateľ zabezpečil súhlasné rozhodnutia a stanoviská aj týchto dotknutých orgánov : Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Bratislave č. KRHZ-BA-OPP-2018/000804-002 zo dňa 16.1.2018. Stavebný úrad posúdil stanoviská dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad. Podmienky dotknutých orgánov a správcov sú zahrnuté do podmienok tohto povolenia. Stavebný úrad v rozhodnutí neuviedol tie časti podmienok, v ktorých sa uvádzajú údaje, ktoré sú informačné a nemajú všeobecnú platnosť.

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

## Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu možno podľa § 54 správneho poriadku podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na Mestskú časť Bratislava - Nové Mesto, Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



**Mgr. Rudolf Kusý**  
starosta mestskej časti  
Bratislava - Nové Mesto

Správny poplatok vo výške 800eur zaplatený v pokladni tunajšieho úradu.

Doručí sa :

1. POLUS, a.s., sídlom Vajnorská 100, 831 04 Bratislava,  
zastupuje  
PARANO, s.r.o., Pečnianská 11, 851 01 Bratislava
2. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR
3. POLUS Tower 3, a.s., Vajnorská 100/B, Bratislava 831 04

Na vedomie:

4. Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Bratislave, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
5. TÚV SÚD Slovakia s.r.o., Pobočka Bratislava, Jašíkova 6, 821 03 Bratislava
6. Okresný úrad Bratislava, odb. star. o ŽP, OH, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
7. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hl. m., Ružinovská 8, 820 09 Bratislava



# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

2036/2019/UKSP/MARK-30

Bratislava 28.03.2019

## ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, ako stavebný úrad 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 podľa §61 a § 66 stavebného zákona a podľa § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“)

### povoľuje

stavbu „POLUS CITY CENTER REFURBISHMENT (modernizácia nákupného centra) – fáza C, D1, D2, E“ na pozemkoch parc. č. 15123/138 na Vajnorskej ulici v Bratislave v katastrálnom území Nové Mesto, pre stavebníkov POLUS, a.s., sídlom Vajnorská 100, 831 04 Bratislava (ďalej len „stavebník“).

Stavba je v tejto objektovej skladbe:

SO 01 časť nákupného centra s označením fáza C, D1, D2, E

Predmetom návrhu Fázy C, D1, D2, E je modernizácia existujúcich obchodných a verejných priestorov nachádzajúcich sa v strednej a severnej časti nákupného centra na 1. nadzemnom podlaží, priestorov v hlavnej rotunde a hlavný vstup na 1. nadzemnom podlaží ako aj nové členenie obchodných priestorov na 2. nadzemnom podlaží pri severnej fasáde rovnobežne s Vajnorskou ulicou. V prevažnej miere sa jedná o nevyužívané priestory bývalého hypermarketu Carrefour (predajňa a zázemie), časť zásobovacieho dvora, existujúce nájomné obchodné prevádzky a časť existujúcej nákupnej pasáže. Súčasťou prác je aj zabudovanie nových eskalátorov v severnej a južnej rotunde. Táto fáza plynulo nadväzuje dispozične, prevádzkovo aj technologicky na predchádzajúcu fázu B. Projektová dokumentácia rieši búracie práce a navrhované práce, ktorými sa zasiahne do existujúcich nosných konštrukcií, zmení sa dispozičné riešenie, zmení sa funkčné využitie priestorov a zasiahne do fasád objektu. Stavebná činnosť bude prebiehať na 1.PP, 1.NP, 2.NP a streche objektu. Modernizáciou časti nákupného centra – Fáza C, D1, D2, E vzniknú nájomné obchodné priestory, nová nákupná pasáž, nové spoločné komunikácie, skladové priestory a technické priestory, nové eskalátory v malých rotundách.

Podmienky pre uskutočnenie stavby:

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval VYCHODIL architects, s.r.o. – v decembri 2018, ktorá je overená stavebným úradom a je nedeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadné zmeny nesmú byť urobené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.

3. Lehota na dokončenie stavby je 24 mesiacov odo dňa začatia stavby. V prípade, že stavebník nie je schopný stavbu dokončiť, má o predĺženie termínu doby výstavby požiadať pred jeho uplynutím. So stavebnými prácami možno začať až po právoplatnosti tohto rozhodnutia.
4. Stavebník je povinný podľa § 66 ods. 3 písm. h, stavebného zákona oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.
5. Stavba bude uskutočňovaná dodávateľsky. Stavebník oznámi stavebnému úradu do 15 dní po ukončení výberového konania zhotoviteľa stavby a zároveň stavebník predloží doklady o odbornej spôsobilosti zhotoviteľa stavby.
6. Stavebník je povinný mať na stavbe schválenú a overenú projektovú dokumentáciu a viesť o stavebných prácach denník.
7. Na uskutočnenie stavby možno použiť iba stavebný výrobok, ktorý je podľa osobitných predpisov vhodný na použitie v stavbe na zamýšľaný účel podľa § 43f stavebného zákona.
8. Počas realizácie stavby nezaťažovať nad prípustnú mieru užívanie nehnuteľností na susedných pozemkoch.
9. Stavebník je zodpovedný za to, že pred začatím prác bude vytýčená poloha jestvujúcich podzemných vedení a zariadení inžinierskych sietí a ich ochranné pásma, ak sa dotkne stavba alebo jej technické zariadenia, a poloha takýchto sietí počas činnosti na stavbe bude rešpektovaná.
10. Stavebník je povinný stavbu označiť štítkom na viditeľnom mieste s týmito údajmi:
  - označenie stavby
  - označenie stavebníka
  - kto a kedy stavbu povolil
  - termín ukončenia stavby
  - meno zodpovedného vedúceho stavby.
11. Úprava staveniska:
  - stavebný materiál skladovať len v priestore staveniska
  - na stavenisku musí byť udržiavaný poriadok
  - stavebník musí zabezpečiť zamedzenie vstupu na stavenisko cudzím osobám
  - sypký materiál musí byť zabezpečený proti úletu
  - vozidlá pred výjazdom zo staveniska očistiť
  - zariadenie staveniska umiestňovať prednostne na spevnené plochy
  - stavenisko musí umožňovať bezpečné uloženie stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov a umiestnenie zariadenia staveniska na príslušnom stavebnom pozemku.
12. Stavebník je povinný:
  - uskutočňovať stavebné práce výlučne na pozemku, ku ktorému majú vlastnícky alebo iný právny vzťah
  - maximálne obmedziť negatívne vplyvy stavebných prác na životné prostredie
  - neporušovať predovšetkým v noci a v dňoch pracovného pokoja ústavné právo na primeraný odpočinok a právo na priaznivé životné prostredie
  - počas výstavby dodržiavať ustanovenia Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí a stavebné práce, ktoré svojimi účinkami obťažujú okolie a sú zdrojom hluku, exhalátov, otrasov a prachu.
13. Podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov:

Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, miestny úrad Bratislava – Nové Mesto vyjadrenie č. 8908/4288/2019/ZP/PIFTA zo dňa 28.02.2019:

- z hľadiska ochrany životného prostredia:

- nakladanie s odpadmi z výstavby a prevádzky je nutné vykonávať v zmysle zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov;

- z hľadiska dopravného riešenia:

- pre potrebu prevádzky zabezpečiť dostatočný počet PM v zmysle STN 73 6110/Z2, pričom je potrebné vyčleniť stojiská pre zdravotne znevýhodnených občanov v zmysle Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z.

- z hľadiska technickej infraštruktúry:

- dodržať požiadavky správcov inžinierskych sietí

- z hľadiska majetkovoprávnych vzťahov:

- dodržať opodstatnené požiadavky vlastníkov dotknutých nehnuteľností.

TUV SUD Slovakia s.r.o., odborné stanovisko č. 7165013466/20/18/BT/OS/DOK zo dňa 07.01.2019:

- Nedostatky a upozornenia budú odstránené ku dňu kolaudácie stavby
- Budú dodržiavané všeobecné záväzné právne predpisy.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia vyjadrenie č. OÚ-BA-OSZP3-2019/17875/DAD zo dňa 18.01.2019:

- Držiteľ odpadov je povinný:

— zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom,

— zabezpečiť spracovanie odpadu v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva, a to jeho

— prípravou na opätovné použitie v rámci svojej činnosti; odpad takto nevyužitý ponúknuť na prípravu na opätovné použitie inému,

— recykláciou v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho prípravu na opätovné použitie; odpad takto nevyužitý ponúknuť na recykláciu inému,

— zhodnotením v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu; odpad takto nevyužitý ponúknuť na zhodnotenie inému,

— zneškodnením, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu alebo iné zhodnotenie,

— odovzdať odpady len osobne oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch, ak nezabezpečuje ich zhodnotenie alebo zneškodnenie sám,

— viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov a o nakladaní s nimi na Evidenčnom liste odpadu v súlade s 2 vyhlášky MZP SR č. 366/2015 Z.z. o evidencnej povinnosti a ohlasovacej povinnosti,

— ohlasovať vznik odpadu a nakladanie s ním podľa §3 vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Z.z., na tlačive uvedenom v prílohe č. 2 citovanej vyhlášky, ak nakladá ročne v súhrne s viac ako 50 kg nebezpečných odpadov alebo s viac ako jednou tonou ostatných odpadov; ohlásenie o vzniku odpadu a nakladaní s ním podáva za obdobie kalendárneho roka tunajšiemu úradu, ako príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, do 28. februára nasledujúceho kalendárneho roka a uchovávať ohlásené údaje.

- Pôvodcovi stavebných a demolačných odpadov sa povoľuje odpad zhromažďovať v mieste jeho vzniku (t.j. v mieste stavby) iba na nevyhnutný čas (napr. do naplnenia veľkoobjemného kontajnera), následne sa musí ihneď odvieť k oprávnenému odberateľovi.

Nedodržanie podmienok stavebného povolenia je v zmysle § 106 ods. 2 písm. b) stavebného zákona priestupkom, ktorého sa stavebník dopustí tým, že mení stavbu bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním a môže im byť uložená pokuta.

Po ukončení prác stavebník predloží stavebnému úradu návrh na kolaudáciu, nakoľko stavbu nemožno užívať bez právoplatného kolaudačného rozhodnutia. Ku kolaudácii stavby stavebník, okrem dokladov uvedených v § 17 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, predloží:

- doklady preukazujúce zhodnotenie resp. zneškodnenie odpadov zo stavby,

Stavebné povolenie stráca platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť, nebola stavba začatá. Platnosť stavebného povolenia je možné predĺžiť na základe žiadosti. Vo veci musí byť rozhodnuté pred uplynutím platnosti tohto rozhodnutia.

V konaní neboli vznesené námietky účastníkov konania.

## **Odôvodnenie**

Dňa 12.12.2018 s posledným doplnením dňa 26.03.2019 podal stavebník, ktorého zastupuje spoločnosť PARANO, s.r.o., sídlom Pečnianska 11, 851 01 Bratislava žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „POLUS CITY CENTER REFURBISHMENT (modernizácia nákupného centra) – fáza C, D1, D2, E“ na pozemkoch parc. č. 15123/138, v katastrálnom území Nové Mesto na Vajnorskej ulici v Bratislave.

Stavebný úrad predloženú žiadosť preskúmal z hľadísk uvedených v § 62 a § 63 stavebného zákona a v súlade s ustanovením § 61 ods. 1) stavebného zákona oznámil dňa 30.01.2019 účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie stavebného konania, pričom upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania. Účastníci konania mohli uplatniť svoje námietky do 20.02.2019. Žiaden z dotknutých orgánov nepožiadaval o predĺženie lehoty na posúdenie stavby. Do podkladov rozhodnutia nenahliadol žiaden účastník konania. V konaní účastníkmi neboli vznesené v zákonom stanovenej lehote námietky.

V konaní sa súhlasne vyjadrili dotknuté orgány uvedené vo výroku rozhodnutia, okrem vo výroku citovaných vyjadrení, žiadateľ zabezpečil súhlasné rozhodnutia a stanoviská aj týchto dotknutých orgánov : Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Bratislave č. KRHZ-BA-OPP-2019/000021-002 zo dňa 10.01.2019, Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hlavné mesto č. HŽP/15397/2018/M zo dňa 17.12.2018. Stavebný úrad posúdil stanoviská dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad. Podmienky dotknutých orgánov a správcov sú zahrnuté do podmienok tohto povolenia. Stavebný úrad v rozhodnutí neuviedol tie časti podmienok, v ktorých sa uvádzajú údaje, ktoré sú informačné a nemajú všeobecnú platnosť.

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.

## Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu možno podľa § 54 správneho poriadku podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na Mestskú časť Bratislava - Nové Mesto, Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



**Mgr. Rudolf Kusý**  
starosta mestskej časti  
Bratislava - Nové Mesto

Správny poplatok vo výške 800,-eur zaplatený v pokladni tunajšieho úradu.

Doručí sa :

1. POLUS, a.s., sídlom Vajnorská 100, 831 04 Bratislava,  
zastupuje : PARANO, s.r.o., Pečnianská 11, 851 01 Bratislava
2. POLUS Tower 3, a.s., Vajnorská 100/B, Bratislava 831 04

Na vedomie:

3. Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Bratislave, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
4. TÜV SÜD Slovakia s.r.o., Pobočka Bratislava, Jašíkova 6, 821 03 Bratislava
5. Okresný úrad Bratislava, odb. star. o ŽP, OH, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
6. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hl. m., Ružinovská 8, 820 09 Bratislava