



# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RAČA

Kubačova 21, 831 06 Bratislava 35

č. 20301/146/2023/SU-MAS

Bratislava 07.11.2023

## ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Rača ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) 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 súlade s § 7a ods. (2) písm. i) zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, § 2 písm. e) a § 4 ods. (4) zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky v znení neskorších predpisov a čl. 67 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky, podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok na podklade vykonaného konania podľa ustanovení § 88a vo väzbe na § 88 ods. (1) písm. b) stavebného zákona a podľa § 60 – § 65 stavebného zákona rozhodujúc podľa § 88a a § 66 stavebného zákona v súčinnosti s § 68 stavebného zákona a podľa § 10 Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (ďalej len „vyhláška č. 453/2000 Z. z.“) vydáva

### dodatočné stavebné povolenie

stavby	„ <b>Záhradné centrum Florabel</b> “ vrátane (domovej kanalizačnej prípojky, domovej vodovodnej prípojky, domovej prípojky NN, oplotenia)
stavebník	FLORABEL, s.r.o., Plickova 8, 831 06 Bratislava v zastúpení <b>Ing. Tamara Melikantová</b> , Kapicova 7, 851 01 Bratislava, podľa splnomocnenia zo dňa 12.10.2019
miesto stavby	<b>Čachtická 1A v Bratislave</b> pozemky reg. E KN parcelné čísla 952/2, 953/2, 957/1, 958/1, 962/1, 963/1, 966/1, 969/1, 969/2, 970/1, 1495, 1497/1, 1497/43, 1497/44, 1497/45, 1497/47 v katastrálnom území Rača, zapísané Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 400 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava na základe zmluvy o nájme pozemku č. 08 83 0136 22 00 zo dňa 25.04.2022 na dobu neurčitú a zmluvy o nájme č. 24/2022/SMI zo dňa 11.05.2022 na dobu neurčitú.

druh stavby	<b>pozemná stavba</b>	
účel stavby	nebytová budova – záhradné centrum	
<b>súčet plôch miestností nadzemného podlažia:</b>		<b>74,00 m<sup>2</sup></b>

#### Údaje o stavbe:

Počet podzemných podlaží objektu 01 .....	0
Počet nadzemných podlaží objektu 01.....	1
Podkrovie objektu .....	nie
Zastavaná plocha záhradného centra:.....	59,00 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha stánku.....	15,00 m <sup>2</sup>
Spevnené plochy:.....	486,00 m <sup>2</sup>
Celková obytná plocha stavby: .....	0,00 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha 1.NP (úžitková):.....	74,00 m <sup>2</sup>
<b>Celková podlahová plocha stavby (úžitková):.....</b>	<b>74,00 m<sup>2</sup></b>

#### **Stručný popis stavby:**

Riešený objekt je osadený na základovej doske bez základových pásov. Jednoduchá stavba výstavníckeho charakteru má pôdorysný tvar hexagónu a je zložená z dvoch hexagónových stánkov vzdialených od seba 2,1 m, max. rozmerov 16,33 x 8,9 m. Medzi nimi bol vybudovaný spojovací trakt z dreva s plochou strechou. K stánku bol pribudovaný prístrešok drevenej stĺpkovitej konštrukcie 80x80 mm. Objekt je napojený na inžinierske siete vody, kanalizácie a elektriny. Stavba je vykurovaná elektricky. K objektu prislúcha exteriérová predajná plocha so záhradnými rastlinami. Objekt je dopravné napojený na miestny komunikačný systém v mieste stavby na ulicu Kubačova. Objekt má vyhradené parkovanie na miestnej pozemnej komunikácii III. triedy (parkovisko) v rozsahu dve parkovacie miesta pre osobné motorové vozidlá zákazníkov prevádzky kvetinarstva.

#### **Stručný popis rozostavanosti:**

Stavba je zrealizovaná celá a je dokončená.

#### **Podmienky pre stavbu:**

1. Vlastník stavby je povinný splniť podmienky dotknutých orgánov:
  - 1.1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti, č. MAGS OUIIC 44079/2020-75607 zo dňa 13.05.2020

**z hľadiska dosahovania cieľov územného plánovania:**

    - stavebník je povinný, za účelom posúdenia súladu s územným plánom a vydania záväzného stanoviska hlavného mesta, predložiť hlavnému mestu každý projekt zmeny stavby pred jej dokončením alebo dokončenej stavby, ktorým sa mení jej hmotovo-priestorové usporiadanie alebo účel jej využitia;

**z hľadiska riešenia technického vybavenia požadujeme do projektu zapracovať nasledovné:**

    - pri výpočte množstva zrážkových vôd bola použitá neaktuálna návrhová zrážka 142 l.s<sup>-1</sup> .ha<sup>-1</sup>,
    - nakladanie so zrážkovými vodami musí byť navrhnuté tak, aby neodtekali na cudzie pozemky;
    - vzhľadom na prebiehajúce klimatické zmeny a potrebu hospodárenia s dažďovými vodami odporúčame vybudovať na pozemku retenčnú nádrž na zachytávanie dažďových vôd s potrebným objemom, ktorá bude slúžiť na polievanie areálovej zelene;

- SHMÚ v termíne 08/2021 aktualizoval návrhové intenzity dažďa pre Bratislavu, ktoré sa zvýšili. Pri výpočtoch potrebného objemu retenčných prvkov z návrhovej zrážky v území je potrebné použiť aktualizovanú 50-ročnú návrhovú privalovú zrážku  $p=0,02$ , trvajúcu 120 min., s intenzitou  $i=80,6 \text{ l.s}^{-1} \cdot \text{ha}^{-1}$  a súčiniteľ odtoku zo striech, spevnených plôch a komunikácií  $k=i$ , aby nebol podhodnotený potrebný zachytný objem pre privalovú zrážku (pre lokality Rača, Dúbravka, Karlova Ves, Lamač, Devín, Záhorská Bystrica, Devínska Nová Ves, Vajnory, Vinohrady...). Požiadavka je koordinovaná s Okresným úradom Bratislava, SVP, š.p., BVS, a.s. a SHMÚ;

**z hľadiska tvorby zelenej adaptácie na zmenu klímy** rešpektovať ÚPN Zmeny a doplnky 07, kapitolu 12.7. Adaptácia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy:

- zrážkovú vodu zo striech a zo spevnených plôch na pozemku odvádzať do retenčných nádrží resp. prirodzených vsakov (dažďové záhrady, suché poldre a pod.), odporúčame následné hospodárenie so zrážkovými vodami na polievanie, využitie tzv. šedej vody a pod.

**UPOZORNENIE:**

K zásahu do komunikácií/chodníkov je potrebný súhlas príslušného správcu komunikácie/ chodníka.

1.2. Bratislavská vodárenská spoločnosť a. s., vyjadrenie č. 9418/2021/GC zo dňa 18.03.2021

**a/ Vodovodná prípojka**

1. Ak jestvujúca vodovodná prípojka, príp. jej časť, nie sú vo vyhovujúcom stave, musí byť realizovaná ich rekonštrukcia na náklady vlastníka.
2. Zasahovať do verejného vodovodu a vykonávať pripojenie na verejný vodovod môžu len tie osoby, ktoré sú na to prevádzkovateľom určené.
3. Vnútorňý vodovod musí byť navrhnutý tak, aby nedochádzalo k stagnácii vody. Stagnujúca voda je porovnateľná s potravinou po záručnej dobe. V stagnujúcej vode nemusia nutne prebehnúť negatívne zmeny. V prípade, že tieto zmeny prebehnú, nemusia byť postrehnuteľné zmyslami.
4. Vodovodná prípojka ani žiadna jej časť nesmie byť prepojená s potrubím iného vodovodu, vlastného zdroja vody (napr. studne), alebo iného zdroja vody a nesmie byť situovaná v blízkosti zdroja tepla, ktorý by mohol spôsobiť nadmerné zvýšenie teploty pitnej vody.
5. Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav vodovodnej prípojky, vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník, spracovateľ projektovej dokumentácie a investor.

**b/ Odvádzanie odpadových vôd**

1. Ak jestvujúca kanalizačná prípojka, príp. jej časť, nie je vo vyhovujúcom stave, musí byť realizovaná ich rekonštrukcia na náklady vlastníka.
2. Kanalizačnú prípojku, ktorej súčasťou musí byť revízná šachta na kanalizačnej prípojke, je potrebné riešiť v zmysle STN 75 6101, STN EN 1610 a ich zmien a dodatkov, príp. súvisiacich noriem /stúpačky, poklop a pod./
3. Producent odpadových vôd je povinný oznámiť vlastníkovi verejnej kanalizácie všetky zmeny a nové údaje súvisiace s odvádzaním odpadových vôd do verejnej kanalizácie.
4. Kvalita odpadových vôd odvádzaných do kanalizácie musí byť v súlade s ustanovenou najvyššou prípustnou mierou znečistenia, uvedenou v prílohe č.3 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú náležitosti prevádzkových poriadkov verejných vodovodov a verejných kanalizácií.

### 1.3. Západoslovenská distribučná, a.s., vyjadrenie zo dňa 08.11.2021

- Stavbu je možné pripojiť do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. po splnení podmienok určených v Zmluve číslo 121 8489561 v súlade s platným prevádzkovým poriadkom spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a platnými podmienkami prevádzkovateľa distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., ktoré sú zverejnené na webovom sídle spoločnosti [www.zsdis.sk](http://www.zsdis.sk) a v platných právnych predpisoch,
- Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa predloženej odsúhlasenej projektovej dokumentácie,
- Stavebník je povinný rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení § 43 Ochranné pásma Zákona o energetike tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.,
- V prípade existujúcich podzemných elektroenergetických zariadení v majetku Západoslovenskej distribučnej, a.s., nachádzajúcich sa v záujmovom území stavby je Stavebník povinný pred realizáciou zemných prác požiadať o vytýčenie týchto zariadení a to prostredníctvom vyplnenej Objednávky, ktorú s povinnou prílohou zašle na [odberatel@zsdis.sk](mailto:odberatel@zsdis.sk), alebo poštou na adresu Západoslovenská distribučná, a.s., P. O. BOX 292, 810 00 Bratislava 1 (služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s.). Informácie o existencii podzemných káblových vedení môže Stavebník získať po registrácii v aplikácii Geoportál, prístupnej na [www.zsdis.sk](http://www.zsdis.sk),
- Je nutné dodržiavať ochranné pásma všetkých VVN, VN a NN vedení definovaných podľa § 43 Zákona o energetike č. 251/2012 Z. z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami danej stavby môžu prísť do styku. Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na stavbe o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení,
- Výkopové práce v ochrannom pásme podzemných káblových vedení budú vykonávané ručne so zvýšenou opatrnosťou,
- V prípade vykonávania činností v ochrannom pásme a potreby vypnutia vedenia z bezpečnostných dôvodov, Stavebník požiada o vypnutie 30 dní pred plánovaným termínom prác, prostredníctvom vyplnenej Objednávky, ktorú odošle elektronicky na [odberatel@zsdis.sk](mailto:odberatel@zsdis.sk), alebo poštou na adresu Západoslovenská distribučná, a.s., P. O. BOX 292, 810 00 Bratislava 1 (služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s.).

### 1.4. Mestská časť Bratislava-Rača, oddelenie životného prostredia a dopravy – vyjadrenie z hľadiska štátnej vodnej správy číslo 5957/84/2021-35/ŽP-ČOP zo dňa 06.05.2021

1. Odvádzanie dažďových vôd v zmysle § 17 ods. 2 vodného zákona musí byť riešené tak, aby neboli porušované práva iných, t.j. nesmie dôjsť k podmáčaniu stavby, ani k zaplavovaniu a k podmáčaniu susedných pozemkov a nesmie ani ohrozovať stabilitu príľahlej verejnej komunikácie. Dažďové vody a vody z povrchového odtoku majú byť zachytávané na pozemku stavebníka. Dažďové vody z pozemku stavebníka nesmú byť odvádzané na verejnú komunikáciu.
2. V prípade odberu vody z verejného vodovodu musí byť odber v súlade so zmluvou uzatvorenou s vlastníkom verejného vodovodu podľa § 22 ods. 1 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach (ďalej len „zákon o

verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách”). Podmienky napojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a na odber vody musí určiť prevádzkovateľ verejného vodovodu.

3. Upozorňujeme na povinnosť vyplývajúcu z § 23 ods. 2 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov podľa ktorého *„Vlastník stavby alebo vlastník pozemku je povinný pripojiť stavbu alebo pozemok, kde vznikajú odpadové vody, na verejnú kanalizáciu a splniť technické podmienky týkajúce sa najmä miesta a spôsobu pripojenia na verejnú kanalizáciu a uzatvoriť zmluvu o pripojení s vlastníkom verejnej kanalizácie, ak v obci, na ktorej území sa stavba alebo pozemok nachádza, je zriadená a vlastník stavby alebo vlastník pozemku nemá povolenie príslušného orgánu štátnej vodnej správy na iný spôsob nakladania s odpadovými vodami. Vlastník stavby alebo vlastník pozemku, na ktorom bola povolená žumpa, je povinný pripojiť stavbu alebo pozemok na verejnú kanalizáciu, ak je to technicky možné a nevyžaduje si to neprimerane vysoké náklady.“*

1.5. Mestská časť Bratislava-Rača, oddelenie životného prostredia a dopravy - rozhodnutie číslo 12148/1/2022/ŽP-Bar zo dňa 11.07.2022

1. Držiteľ povolenia na vyhradené parkovacie miesto (ďalej len „držiteľ“) je povinný na vlastné náklady riadne vyznačiť svoje vyhradené parkovacie miesto zvislým a vodorovným dopravným značením určeným mestskou časťou Bratislava-Rača podľa projektu organizácie dopravy prerokovaného dňa 07.07.2022 v Operatívnej komisii pre určovanie dopravných značiek a dopravných zariadení na Magistráte hl. mesta SR Bratislavy. Za správne vyznačenie vyhradeného parkovacieho miesta zodpovedá držiteľ. Vyznačenie vyhradeného parkovacieho miesta dopravnými značkami je držiteľ povinný zabezpečiť na vlastné náklady prostredníctvom odbornej organizácie. V prípade nesplnenia tejto podmienky môže byť parkovacie miesto držiteľovi bez náhrady zrušené.
2. Držiteľ je povinný spolupodieľať sa na prvotných nákladoch spojených s osadením dopravnej značky č. 270 a 531 prípadnými skoršími držiteľmi vyhradeného parkovania pod už skôr osadenou dopravnou značkou k ich vyhradeným parkovacím miestam.
3. Držiteľ je povinný počas celej doby užívania vyhradeného parkovacieho miesta zabezpečiť trvalú údržbu a prípadnú výmenu alebo obnovu poškodeného alebo nečitateľného zvislého alebo vodorovného dopravného značenia.
4. Držiteľ svojou činnosťou nesmie ohroziť ani obmedziť ostatných účastníkov cestnej premávky a je povinný dodržať stanovené podmienky o pravidlách cestnej premávky.
5. Držiteľ nesmie komunikáciu (vyhradené parkovacie miesto) poškodiť alebo zničiť. Po skončení zvláštneho užívania vyhradeného parkovacieho miesta ho musí zápisnične odovzdať správcovi komunikácie.
6. Držiteľ zodpovedá za čistotu a poriadok na vyhradenom parkovisku.
7. Úpravy a zmeny oproti schválenému rozsahu zvláštneho užívania komunikácie (vyhradeného parkovacieho miesta) môže držiteľ vykonať len so súhlasom cestného správneho orgánu.
8. Držiteľ nesmie umožniť užívanie miestnej komunikácie (vyhradeného parkovacieho miesta) inej právnickej alebo fyzickej osobe, pokiaľ sa nedohodne s cestným správnym orgánom.
9. Držiteľ je v naliehavých prípadoch z dôvodov verejného záujmu povinný krátkodobo podľa požiadaviek správcu komunikácie (najmä pri zimnej údržbe) alebo pokynov polície sprístupniť a uvoľniť vyhradené parkovacie miesto.

10. Ak si to vyžiada všeobecný záujem a povoľujúci orgán vydané povolenie obmedzí alebo zruší, držiteľ je povinný na svoje náklady miesto uvoľniť do 14 dní od doručenia rozhodnutia. V prípade miestnej úpravy organizácie dopravy v danej lokalite je držiteľ povinný takúto zmenu akceptovať.
11. V prípade záujmu o predĺženie vyhradeného parkovania je držiteľ povinný podať písomnú alebo elektronickú žiadosť najneskôr 30 dní pred uplynutím doby povolenia. V prípade, ak držiteľ v danom termíne žiadosť nepodá, nebude mu povolenie na pôvodné vyhradené miesto predĺžené a následne bude posudzovaný ako nový žiadateľ.
12. Ak držiteľ nemá viac záujem o vyhradené parkovanie, musí písomne požiadať o zrušenie vydaného povolenia a do 48 hodín od skončenia platnosti povolenia na vyhradené parkovanie na vlastné náklady zabezpečiť odstránenie dopravného značenia vyhradeného parkovacieho miesta. Rovnako je držiteľ povinný po zmene miesta trvalého bydliska túto skutočnosť bezodkladne písomne oznámiť MÚ MČ Bratislava-Rača.
13. Vydaným povolením nie je dotknuté právo povoľujúceho orgánu zmeniť podmienky tohto povolenia alebo v prípade všeobecného záujmu, zmien dopravných pomerov, novej investičnej činnosti, zmien legislatívno-právnych noriem alebo pri nedodržaní podmienok tohto povolenia alebo iných zmien povolenie zrušiť bez náhrady nového vyhradeného parkoviska.
14. Nadobudnutie práv spojených s užívaním vyhradeného parkovacieho miesta je podmienené zaplatením vyrubenej miestnej dane za užívanie verejného priestranstva.

Stavebný úrad súčasne podľa ustanovenia § 82 ods. (1) stavebného zákona v súčinnosti s § 88a, ods. (9) stavebného zákona a podľa § 20 vyhlášky č. 453/2000 Z. z.

### **p o v o ľ u j e   u ž í v a ť**

stavby	<b>„Záhradné centrum Florabel“</b> vrátane (domovej kanalizačnej prípojky, domovej vodovodnej prípojky, domovej prípojky NN, oplotenia)
navrhovateľ	FLORABEL, s.r.o., Plickova 8, 831 06 Bratislava v zastúpení <b>Ing. Tamara Melikantová</b> , Kapicova 7, 851 01 Bratislava, podľa splnomocnenia zo dňa 12.10.2019
miesto stavby	<b>Čachtická 1A v Bratislave</b> pozemky reg. E KN parcelné čísla 952/2, 953/2, 957/1, 958/1, 962/1, 963/1, 966/1, 969/1, 969/2, 970/1, 1495, 1497/1, 1497/43, 1497/44, 1497/45, 1497/47 v katastrálnom území Rača, zapísané Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 400 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava na základe zmluvy o nájme pozemku č. 08 83 0136 22 00 zo dňa 25.04.2022 na dobu neurčitú a zmluvy o nájme č. 24/2022/SMI zo dňa 11.05.2022 na dobu neurčitú.
druh stavby	<b>pozemná stavba</b>
účel stavby	nebytová budova – záhradné centrum

<b>celková úžitková plocha objektu :</b>	<b>74,00 m<sup>2</sup></b>
úžitková plocha objektu:	74,00 m <sup>2</sup>
počte izieb objektu	0

počet podlaží objektu

1 (jedno nadzemné podlažie (NP))

konštrukcii objektu

plochá strecha a dve rovnobežné bočnice sú z drevených smrekových profilov, základová doska bez základových pásov

### **Pre užívanie stavby sa určujú podmienky:**

1. Stavbu je možné užívať len na účel povolený týmto rozhodnutím.
2. Stavbu je možné užívať po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia, ktorú potvrdí stavebný úrad.
3. Stavba sa bude užívať ako trvalá, jej užívanie nie je časovo obmedzené.
4. Podľa § 86 stavebného zákona vlastník stavby je v súlade s dokumentáciou overenou stavebným úradom a s rozhodnutím stavebného úradu (stavebné povolenie, kolaudačné rozhodnutie) povinný udržiavať stavbu v dobrom stave tak, aby nevznikalo nebezpečenstvo požiarneho a hygienického závažia, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu alebo ohrozeniu jej vzhľadu a aby sa čo najviac predĺžila jej užitelnosť.
5. Podľa § 103 stavebného zákona vlastník stavby je povinný dokumentáciu skutočného realizovania stavby uchovávať po celý čas jej užívania; pri zmene vlastníctva stavby ju odovzdáva novému nadobúdateľovi a pri odstránení stavby stavebnému úradu.
6. Podľa § 2 ods. (3) zákona č.125/2015 Z.z. o registri adres a o zmene a doplnení niektorých zákonov osoba určená v kolaudačnom rozhodnutí je povinná požiadať o určenie súpisného čísla a orientačného čísla podľa odsekov (1) a (2) uvedeného zákona do 30 dní odo dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia.

V konaní boli dotknutými orgánmi vznesené nasledovné pripomienky:

1. Inšpektorát práce, Za kasárňou 1, 832 64 Bratislava v záväznom stanovisku doručenom elektronicky dňa 25.07.2023 uvádza:

Cit.: „1. *Bezpečnosť, funkčnosť a prevádzková spoľahlivosť elektrickej NN prípojky kolaudovaného objektu nebola doložená správou o odbornej prehliadke a skúške v súlade s čl. 6.1 STN 33 1500:1990, čo je porušením § 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. (0704)*

2. *Bezpečný stav kolaudovaného objektu - časť elektrická inštalácia nebol doložený aktuálnou správou o odbornej prehliadke a odbornej skúške podľa čl. 6.1 STN 33 1500:1990, čo je porušením § 13 ods. 3 zákona č. 124/2006 Z. z. (0704)*

3. *Nebola preukázaná ochrana kolaudovaného objektu pred atmosférickou elektrinou (nie je realizovaný bleskozvod), čo je porušením § 13 ods. 3 zákona č. 124/2006 Z. z. (0704)*

**Stavebný úrad podaným pripomienkam vyhovie. Vysvetlenie je uvedené v odôvodnení tohto rozhodnutia.**

V konaní o dodatočnom povolení stavby spojenom s kolaudačným konaním neboli v zákonom stanovenej lehote vznesené ďalšie námietky účastníkov konania ani dotknutých orgánov.

Podľa položky č. 60 písm. g) a položky č. 62a písm. g) sadzobníka správnych poplatkov zákona o správnych poplatkoch **vo výške 360 eur** (slovom tristošesťdesiat eur), a to dňa 14.02.2020 do pokladne mestskej časti Bratislava-Rača.

## **O d ô v o d n e n i e**

Stavebník/navrhovateľ, FLORABEL, s.r.o., Plickova 8, 831 06 Bratislava v zastúpení Ing. Tamara Melikantová, Kapicova 7, 851 01 Bratislava, podľa splnomocnenia zo dňa

12.10.2019, podal dňa 03.12.2019 s doplnením v dňoch 02.03.2020, 19.02.2021, 06.04.2021, 09.04.2021, 12.05.2021, 15.06.2021, 02.09.2021, 16.11.2021, 04.03.2022, 12.05.2022, 26.07.2022 a 22.02.2023, na stavebný úrad žiadosť na vydanie dodatočného povolenia stavby spojeného s kolaudáciou na stavbu „Záhradné centrum Florabel“ vrátane (domovej kanalizačnej prípojky, domovej vodovodnej prípojky, domovej prípojky NN, oplotenía), na Čachtickej ulici číslo 1A v Bratislave, na pozemkoch reg. E KN parcelné čísla 952/2, 953/2, 957/1, 958/1, 962/1, 963/1, 966/1, 969/1, 969/2, 970/1, 1495, 1497/1, 1497/43, 1497/44, 1497/45, 1497/47 v katastrálnom území Rača, zapísané Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 400 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava.

Dňom podania žiadosti bolo začaté konanie.

Stavebník/navrhovateľ v konaní preukázal iný vzťah k pozemkom reg. E KN parcelné čísla 963/1, 966/1, 969/1, 969/2 v katastrálnom území Rača, zapísané Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 400 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava predložením Zmluvy o nájme č. 24/2022/SMI zo dňa 11.05.2022 na dobu neurčitú. Stavebník/navrhovateľ taktiež preukázal iný vzťah k pozemkom reg. E KN parcelné čísla 952/2, 953/2, 957/1, 958/1, 962/1, 970/1, 1495, 1497/1, 1497/43, 1497/44, 1497/45, 1497/47 v katastrálnom území Rača, zapísané Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 400 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava predložením Zmluvy o nájme pozemku č. 08 83 0136 22 00 zo dňa 05.04.2022 na dobu neurčitú.

Vzhľadom k tomu, že stavba bola dokončená, stavebný úrad spojil konanie o dodatočnom povolení stavby s kolaudačným konaním podľa § 88a ods. (9) stavebného zákona.

Podľa § 88a ods. (7) stavebného zákona sa na konanie o dodatočnom povolení stavby primerane vzťahujú ustanovenia § 58 až § 66 stavebného zákona.

Stavebný úrad v súlade s § 8 zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch vyzval stavebníka/navrhovateľa listom č. 2599/977/2020/SU-MAS zo dňa 29.01.2020 k zaplateniu správneho poplatku. Stavebník/navrhovateľ predložil doklad o úhrade správneho poplatku dňa 14.02.2020.

Vzhľadom k tomu, že predložená žiadosť spolu s prílohami neposkytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, stavebný úrad predmetné konanie prerušil rozhodnutím č.j. 2553/977/2020/SU-MAS zo dňa 29.01.2020 do doby predloženia príslušných dokladov a súčasne vyzval stavebníka/navrhovateľa na doplnenie podania najneskôr do 60 dní odo dňa doručenia tejto výzvy o uvedené doklady:

1. kópiu pôvodného kolaudačného rozhodnutia,
2. záväzné stanovisko Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, P.O.BOX 192, 814 99 Bratislava k investičnej činnosti,
3. iné právo k pozemkom (nájomnú zmluvu, zmluvu o vecnom bremene, kúpnu zmluvu), ktorým stavebník preukáže právo užívať pozemky na ktorých je stavba vrátane spevnených plôch umiestnená. Vlastníkom pozemkov je Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava.
4. stanovisko cestného správneho orgánu k povoleniu vjazdu na komunikáciu,
5. stanovisko Mestskej časti Bratislava-Rača, Kubačova 21, 831 06 Bratislava, oddelenie životného prostredia – príslušný orgán štátnej vodnej správy k projektu odvedenia dažďových vôd,
6. stanovisko Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava k projektovej dokumentácii,
7. stanovisko Západoslovenskej distribučnej, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava k projektovej dokumentácii,
8. stanovisko Hasičského a záchranného útvaru hl. m. SR, Radlinského 6, 811 07 Bratislava,



9. stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava hlavného mesta so sídlom v Bratislave, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava 29,
10. projekt dopravného napojenia a statickej dopravy s výpočtom parkovacích státí v zmysle platnej vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky číslo 532/2000 Z.z.,
11. doplnenie projektovej dokumentácie v časti Architektúra o 2 x technickú správu,
12. doplnenie výkresu koordinačnej situácie s vyznačením odstupových vzdialeností stavby záhradného centra od hraníc susedných pozemkov a existujúcich stavieb na nich vrátane zakreslenia zariadení technického vybavenia (kanalizačná revízná šachta, vodovodná prípojka), spevnených plôch, parkovacieho státi, stojiska na odpadové nádoby, a pod. s uvedením ich rozmerov, materiálového zloženia a výmer,
13. 2 x projekt odvedenia dažďových vôd zo spevnených plôch: predajná plocha, parkovacie státi – preukázanie spôsobu nakladania s dažďovými vodami,
14. 2 x projektovú dokumentáciu zdravotníckej so zakreslením vnútorných a vonkajších rozvodov vrátane vodomernej šachty, zákresu dažďových odkvapov v pôdoryse strechy, pohľadoch a rezoch,
15. 2 x projektovú dokumentáciu elektroinštalácie so zakreslením vnútorných a vonkajších rozvodov vrátane elektrickej prípojky,
16. 2 x projektovú dokumentáciu oplotenia a brány od ulice spolu s rozvinutým pohľadom oplotenia a materiálovým zložením.

Stavebník/navrhovateľ pred vypršaním stanovenej lehoty požiadal listom č. 5266 zo dňa 02.03.2020 a č. 14760 zo dňa 24.08.2020 o predĺženie termínu na doplnenie podania. Stavebný úrad žiadosti vyhovel a listom č. 15175/977/2020/SU-MAS zo dňa 02.09.2020 predĺžil lehotu na doplnenie podania do 31.12.2020. Stavebník/navrhovateľ opätovne pred vypršaním stanovenej lehoty požiadal listom č. 1539 zo dňa 29.01.2021 o predĺženie termínu na doplnenie podania. Stavebný úrad žiadosti vyhovel a listom č. 1614/587/2021/SU-MAS zo dňa 25.02.2021 predĺžil lehotu na doplnenie podania do 31.05.2021. Priebežne stavebník/navrhovateľ podanie doplnil v dňoch 19.02.2021, 06.04.2021, 09.04.2021, 07.05.2021 a 12.05.2021, a zároveň požiadal o predĺženie termínu na doplnenie podania. Stavebný úrad žiadosti vyhovel a listom č. 10459/587/2021/SU-MAS zo dňa 30.06.2021 predĺžil lehotu na doplnenie podania do 31.10.2021. Stavebník/navrhovateľ pred vypršaním stanovenej lehoty požiadal listom č. 14225 zo dňa 02.09.2021 o predĺženie termínu na doplnenie podania. Stavebný úrad žiadosti vyhovel a listom č. 14720/587/2021/SU-MAS zo dňa 08.09.2021 predĺžil lehotu na doplnenie podania do 31.12.2021. Stavebník/navrhovateľ podanie doplnil dňa 16.11.2021, a zároveň listom č. 19059 zo dňa 16.11.2021 a č. 1575 zo dňa 25.01.2022 požiadal o predĺženie termínu na doplnenie podania. Stavebný úrad žiadosti vyhovel a listom č. 1800/117/2022/SU-MAS zo dňa 26.01.2022 predĺžil lehotu na doplnenie podania do 31.03.2022. Stavebník/navrhovateľ pred vypršaním stanovenej lehoty požiadal listom č. 4166 zo dňa 04.03.2022 a č. 6375 zo dňa 12.04.2022 o predĺženie termínu na doplnenie podania. Stavebný úrad žiadosti vyhovel a listom č. 7651/117/2022/SU-MAS zo dňa 04.05.2022 predĺžil lehotu na doplnenie podania do 31.07.2022. Stavebník/navrhovateľ opätovne pred vypršaním stanovenej lehoty požiadal listom č. 8334 zo dňa 12.05.2022 a č. 13086 zo dňa 26.07.2022 o predĺženie termínu na doplnenie podania. Stavebný úrad žiadosti vyhovel a listom č. 15834/117/2022/SU-MAS zo dňa 05.09.2022 predĺžil lehotu na doplnenie podania do 31.10.2022. Stavebník/navrhovateľ pred vypršaním stanovenej lehoty požiadal listom č. 18321 zo dňa 12.10.2022 o predĺženie termínu na doplnenie podania. Stavebný úrad žiadosti vyhovel a listom č. 18657/117/2022/SU-MAS zo dňa 17.10.2022 predĺžil lehotu na doplnenie podania do 31.12.2022. Stavebník/navrhovateľ pred vypršaním stanovenej lehoty opätovne požiadal listom č. 17 zo dňa 02.01.2023 o predĺženie termínu na doplnenie podania. Stavebný úrad žiadosti vyhovel a listom č. 427/146/2023/SU-MAS zo dňa 05.01.2023 predĺžil lehotu na doplnenie podania do 31.03.2023. Následne stavebník/navrhovateľ predmetnú žiadosť doplnil v dňoch 22.02.2023 a 19.06.2023.

Stavebný úrad listom číslo 11264/146/2023/SU-MAS zo dňa 19.06.2023 oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie konania a súčasne určil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 18.07.2023, po ktorom dotknuté orgány, organizácie a právnické osoby ochraňujúce záujmy podľa osobitných predpisov vydali stanoviská s podmienkami, resp. bez podmienok, ktoré sú zahrnuté vo výrokovej časti tohto rozhodnutia:

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti, č. MAGS OUIK 44079/2020-75607 zo dňa 13.05.2020
2. Bratislavská vodárenská spoločnosť a. s., vyjadrenie č. 9418/2021/GC zo dňa 18.03.2021
3. Západoslovenská distribučná, a.s., vyjadrenie zo dňa 08.11.2021
4. Mestská časť Bratislava-Rača, oddelenie životného prostredia a dopravy – vyjadrenie z hľadiska štátnej vodnej správy č. 5957/84/2021-35/ŽP-ČOP zo dňa 06.05.2021
5. Mestská časť Bratislava-Rača, oddelenie životného prostredia a dopravy - rozhodnutie č. 12148/1/2022/ŽP-Bar zo dňa 11.07.2022
6. Inšpektorátom práce Bratislava, záväzné stanovisko č. IBA-88-23-2.2/ZS-C22,23-22, IPBA/IPBA\_ODD BOZP/KON/2023/3437 zo dňa 25.07.2023 s pripomienkami
7. Inšpektorátom práce Bratislava, záväzné stanovisko č. IBA-115-23-2.2/ZS-C22,23-22, IPBA/IPBA\_ODD BOZP/KON/2023/4589 zo dňa 17.10.2023 bez pripomienok
8. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava – vyjadrenie číslo RÚVZBA/OPPL/10750/20486/2023 zo dňa 23.08.2023 bez pripomienok

Pri podaní, na ústnom pojednávaní a v doplnení v dňoch 02.03.2020, 19.02.2021, 06.04.2021, 09.04.2021, 12.05.2021, 15.06.2021, 02.09.2021, 16.11.2021, 04.03.2022, 12.05.2022, 26.07.2022 a 22.02.2023 stavebník-navrhovateľ predložil tieto doklady:

- Projektová dokumentácia skutočného vyhotovenia
- Potvrdenie číslo 20230604 o evidovaní geodetickej dokumentácie skutočného vyhotovenia stavby zo dňa 17.07.2023
- Prehlásenie o nakladaní s odpadom zo dňa 17.07.2023
- Zameranie skutočného stavu, vyčíslenie plôch a stav C-KN a E-KN zo dňa 09/2019
- Polohopisné a výškopisné zameranie stavby predajne na pozemku reg. C KN p.č. 891/305 zo dňa 06/2023
- Geometrický plán na zameranie stavby parc. č. 891/305, oddelenie pozemku parc. č. 891/306 a určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam číslo G1-2110/19 zo dňa 23.10.2019
- Východisková správa o odbornej prehliadke a odbornej skúške elektrického zariadenia – Elektroinštalácia zo dňa 17.03.2021
- Správa o opakovanej odbornej prehliadke a odbornej skúške elektrického zariadenia – Prívodový kábel do rozvádzača RB nn pripojenie, evidenčné číslo 321/2023 zo dňa 05.10.2023
- Správa o opakovanej odbornej prehliadke a odbornej skúške elektrického zariadenia – Elektrická inštalácia NN svetelnej a zásuvkovej elektroinštalácie, evidenčné číslo 305/2023 zo dňa 18.09.2023
- Správa o opakovanej odbornej prehliadke a odbornej skúške systému ochrany pred bleskom LPS – Sústava: ochrana pred bleskom LPS a uzemnenie, evidenčné číslo 303/2023 zo dňa 18.09.2023
- Zápis o uskutočnených skúškach inštalácií: vodovodná prípojka a inštalácia – tlaková skúška vodovodnej inštalácie a Kanalizačná prípojka a inštalácia – tesnostná skúška inštalácie zo dňa 18.11.2020
- Protokol o odbere a transporte vzoriek zo dňa 10.08.2023
- Protokol o skúške vzorky pitnej vody zo dňa 04.08.2023
- Certifikáty použitých materiálov

Stavebný úrad žiadosť o vydanie dodatočného povolenia stavby spojeného s kolaudačným konaním porovnal so skutkovým stavom a zistil, že stavba bola uskutočnená v zmysle predloženého projektu skutočného vyhotovenia stavby vypracovaného autorizovaným architektom Mgr. Arch. Jaroslavom Pavle, reg. č. 1888AA, v septembri 2019, ktorý bol stavebným úradom overený v konaní a je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia.

V konaní boli dotknutými orgánmi vznesené nasledovné pripomienky:

1. Inšpektorát práce, Za kasárňou 1, 832 64 Bratislava v záväznom stanovisku doručenom elektronicky dňa 25.07.2023 uvádza:

Cit.: „1. *Bezpečnosť, funkčnosť a prevádzková spoľahlivosť elektrickej NN prípojky kolaudovaného objektu nebola doložená správou o odbornej prehliadke a skúške v súlade s čl. 6.1 STN 33 1500:1990, čo je porušením § 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. (0704)*

2. *Bezpečný stav kolaudovaného objektu - časť elektrická inštalácia nebol doložený aktuálnou správou o odbornej prehliadke a odbornej skúške podľa čl. 6.1 STN 33 1500:1990, čo je porušením § 13 ods. 3 zákona č. 124/2006 Z. z. (0704)*

3. *Nebola preukázaná ochrana kolaudovaného objektu pred atmosférickou elektrinou (nie je realizovaný bleskozvod), čo je porušením § 13 ods. 3 zákona č. 124/2006 Z. z. (0704)*

Stavebný úrad vyhovuje pripomienkam dotknutého orgánu. Stavebník/navrhovateľ odstránil zistené nedostatky uvedené v záväznom stanovisku Inšpektorátu práce Bratislava pod číslom IBA-88-23-2.2/ZS-C22,23-22, IPBA/IPBA\_ODD BOZP/KON/2023/3437 zo dňa 25.07.2023 ešte pred vydaním kolaudačného rozhodnutia. Stavebník/navrhovateľ predložil Správu o opakovanej odbornej prehliadke a odbornej skúške elektrického zariadenia – privodový kábel do rozvádzača RB NN pripojenie pod číslom 321/2023 zo dňa 05.10.2023, ktorá preukazuje bezpečnosť, funkčnosť a prevádzkovú spoľahlivosť elektrickej NN prípojky kolaudovaného objektu. Taktiež stavebník/navrhovateľ predložil Správu o opakovanej odbornej prehliadke a odbornej skúške elektrického zariadenia – elektrická inštalácia NN svetelnej a zásuvkovej elektroinštalácie pod číslom 305/2023 zo dňa 18.09.2023, ktorá potvrdila bezpečný stav kolaudovaného objektu časti elektrickej inštalácie. Správou o opakovanej odbornej prehliadke a odbornej skúške systému ochrany pred bleskom LPS pod číslom 303/2023 zo dňa 18.09.2023 bola preukázaná ochrana kolaudovaného objektu pred atmosférickou elektrinou. Taktiež bola predložená Východisková správa o odbornej prehliadke a odbornej skúške elektrického zariadenia - elektroinštalácia zo dňa 17.03.2021. Na základe predložených dokladov dotknutý orgán Inšpektorát práce Bratislava vydal súhlasné záväzné stanovisko pod číslom IBA-115-23-2.2/ZS-C22,23-22, IPBA/IPBA\_ODD BOZP/KON/2023/4589 zo dňa 17.10.2023 bez pripomienok.

V konaní neboli v zákonom stanovenej lehote vznesené ďalšie námietky účastníkov konania ani dotknutých orgánov.

V konaní stavebný úrad preskúmal najmä či dokumentácia spĺňa požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí, a či zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu ustanoveným stavebným zákonom a osobitnými predpismi.

Stavebný úrad po vykonanom konaní konštatoval, že stavba nie je v rozpore s verejnými záujmami a užívanie stavby nebude ohrozovať verejný záujem z hľadiska ochrany života a zdravia osôb, životného prostredia, bezpečnosti práce a technických zariadení.

Stavebný úrad podrobne a v celom rozsahu preskúmal návrh spolu s projektovou dokumentáciou a spisovým materiálom, posúdil ho, predovšetkým so stavebným zákonom ako aj s príslušnými vyhláškami Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, zabezpečil

procesné práva účastníkov konania, dostatočne zistil skutkový stav veci. Vzhľadom k tomu, že stavebníci/navrhovatelia splnili podmienky pre vydanie dodatočného povolenia časti stavby a kolaudačného rozhodnutia, kde užívaním stavby nebude ohrozená bezpečnosť a ochrana zdravia ľudí a nebude ohrozené životné prostredie, rozhodol stavebný úrad tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.

### **P o u č e n i e**

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podľa § 53 a § 54 správneho poriadku podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Mestskú časť Bratislava-Rača, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Mgr. Michal Drotován  
starosta

Príloha: 1x overená projektová dokumentácia skutočného vyhotovenia stavby pre navrhovateľa (navrhovateľ prevezme osobne)

Doručí sa:

#### **účastníkom konania verejnou vyhláškou:**

FLORABEL, s.r.o., Plickova 8, 831 06 Bratislava, v zastúpení Ing. Tamara Melikantová, Kapicova 7, 851 01 Bratislava  
Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, P. O. BOX 192, 814 99 Bratislava  
Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 817 15 Bratislava  
Mária Bačíková, Štetinova 5, 811 06 Bratislava, domnelí dediči Márie Bačíkovej  
Anna Luknárová, Alstrova 120, 831 06 Bratislava, domnelí dediči Anny Luknárovej  
Ing. Milan Luknár, Plickova 10, 831 06 Bratislava, domnelí dediči Ing. Milana Luknára  
Mgr. Arch. Jaroslav Pavle, Vištuk 437, 900 85 Vištuk (projektant)

#### **na vedomie (nemá účinky doručenia):**

1. FLORABEL, s.r.o., Plickova 8, 831 06 Bratislava, v zastúpení Ing. Tamara Melikantová, Kapicova 7, 851 01 Bratislava
2. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, P. O. BOX 192, 814 99 Bratislava
3. Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 817 15 Bratislava
4. Mgr. Arch. Jaroslav Pavle, Vištuk 437, 900 85 Vištuk (projektant)
5. Mestská časť Bratislava-Rača, ekonomické oddelenie (po nadobudnutí právoplatnosti)

6. Mestská časť Bratislava-Rača, oddelenie hospodárskej správy, Referát súpisných čísel a registra adries (po nadobudnutí právoplatnosti)
7. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava (po nadobudnutí právoplatnosti)

Ďalej sa doručuje:

8. **Mestskej časti Bratislava-Rača**, Kubačova 21, 831 06 Bratislava 35 so žiadosťou o vyvesenie verejnej vyhlášky po dobu **15 dní** na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava-Rača a so žiadosťou o zvesenie a doručenie verejnej vyhlášky
9. **Mestskej časti Bratislava-Rača**, Kubačova 21, 831 06 Bratislava 35 so žiadosťou o zverejnenie verejnej vyhlášky po dobu **15 dní** na webovom sídle (na internetovej stránke) Mestskej časti Bratislava-Rača

Kópia : Mestská časť Bratislava-Rača / spis - 3 x

**Potvrdenie o vyvesení a zvesení verejnej vyhlášky :**

Dátum vyvesenia: 20.11.2023

Dátum zvesenia:

Pečiatka a podpis: 06.12.2023

Pečiatka a podpis: