



## ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Staré Mesto 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“), podľa § 7a ods. (2) písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, podľa Čl. 67 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, podľa § 26, § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), rozhodujúc podľa § 66 stavebného zákona v spojení s § 10 Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona v y d á v a

### s t a v e b n é p o v o l e n i e

na stavbu	<b>„Rekonštrukcia objektu na Vajanského nábreží 10, Bratislava, adaptácia objektu pre potreby výučby UK“</b> iná budova so súpisným č. 56 podľa listu vlastníctva č. 5552 v katastrálnom území Staré Mesto, Bratislava
stavebník	<b>Univerzita Komenského v Bratislave</b> , Šafárikovo nám. 6, 814 99 Bratislava, IČO: 00397865 (ďalej len „stavebník“)
miesto stavby	<b>Vajanského nábrežie 10 v Bratislava</b> , pozemok registra „C“-KN parcelné č. 224 (druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie) v katastrálnom území Staré Mesto, Bratislava podľa listu vlastníctva č. 7487 vo vlastníctve stavebníka pozemok sa nachádza v pamiatkovej zóne Bratislava – centrálna mestská oblasť a stavba je národná kultúrna pamiatka
druh stavby	<b>zmena dokončenej stavby</b>
pôvodný účel stavby	pozemná stavba – nebytová budova – iná budova
navrhovaný účel stavby	pozemná stavba – nebytová budova – budova pre školstvo
vedľajší účel stavby	pozemná stavba – bytová budova – bytové jednotky – nemení sa

účastníci konania **Univerzita Komenského v Bratislave**, Šafárikovo nám. 6, 814 99 Bratislava, IČO: 00397865 v zastúpení **Univerzita Komenského v Bratislave, Právnická fakulta**, Šafárikovo nám. 6, 814 99 Bratislava, IČO: 00397865, Poverená osoba – doc. JUDr. Hana Kováčiková, PhD. – *stavebník*  
Mgr. Martin Šácha, Gajova 2504/3, 811 09 Bratislava  
Ing. Juraj Šácha, Prešernova 56/4, 811 02 Bratislava  
Michal Svoboda, Tatranská 52, 841 06 Bratislava  
Ing. Roman Prokop, Prešernova 4, 811 02 Bratislava  
Jana Prokopová, Prešernova 4, 811 02 Bratislava  
Peter Malec, SNP 45/A, 903 01 Senec  
Mgr. Miloš Novák, Prešernova 4, 811 01 Bratislava  
Komerčná banka, a.s., pobočka zahraničnej banky, Hodžovo námestie 1A, 811 06 Bratislava, IČO: 47231564  
S & Partners, s.r.o., Prešernova 4, 811 02 Bratislava, IČO: 36343749  
Slovenská technická univerzita, Fakulta architektúry a dizajnu STU v Bratislave, Bellušove ateliéry, Ing. Roman Rosina, Vazovova 5, 812 43 Bratislava – *projektant*

#### Popis prác:

Predmetom povolenia je rekonštrukcia časti budovy od 1.PP po 3.NP, ktoré má vo vlastníctve stavebník. Rekonštrukcia sa dotýka celej fasády budovy a v nevyhnutnom rozsahu sa dotkne aj spoločných priestorov zdieľaných s vlastníkmi podkrovných bytov. Rekonštrukcia počíta s preklasifikovaním využitia stavby z administratívnej budovy na budovu vysokej školy a stavebné práce riešia adaptáciu budovy pre účely výučby, zväčšuje vybrané miestnosti, dopĺňa potrebnú technickú infraštruktúru, zabezpečuje inkluzívne prostredie, sanuje podzemnú vlhkosť, znižuje energetickú náročnosť budovy, zvyšuje celkovú životnosť stavby. Predmetom prác je aj rozšírenie stavby o jednu učebňu v podzemnej časti budovy.

**Súčet plôch miestností nadzemných podlaží povoľovanej zmeny stavby: 8,36 m<sup>2</sup>**

#### **Záväzné podmienky uskutočnenia stavby:**

1. Nevyhnutný rozsah plôch pozemkov, ktoré budú tvoriť súčasť staveniska je pozemok registra „C“-KN parcelné č. 224 v katastrálnom území Staré Mesto v Bratislave.
2. Na stavenisku musí byť stavba označená s potrebnými údajmi (označenie stavby, označenie/identifikácia stavebníka, označenie zhotoviteľa, označenie tohto rozhodnutia – číslo, dátum vydania a právoplatnosti, termín začatia a ukončenia stavby, meno oprávnenej osoby).
3. So stavbou možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.
4. Stavebník je povinný oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.
5. Stavba musí byť dokončená do 24 mesiacov odo dňa jej začatia. Uskutočnenie zariadenie staveniska sa nepovažuje za začatie so stavbou.
6. Stavba bude uskutočňovaná svojpomocou a vedenie uskutočňovania stavby bude vykonávať stavebný dozor.
7. Stavba sa musí uskutočňovať v súlade s overenou projektovou dokumentáciou vypracovanou autorizovaným stavebným inžinierom Ing. Roman Rosina evidenčné číslo 5867 \* 11 s dátumom spracovania júl/2023 a stavebným povolením a musí spĺňať základné požiadavky na stavby.

8. Na uskutočnenie stavby možno použiť iba stavebné výrobky, ktoré sú podľa zákona č. 133/2013 Z. z. o stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov vhodné na použitie v stavbe na zamýšľaný účel.
9. Stavebný úrad súčasne ukladá tým, ktorí majú vlastnícke alebo iné práva k susedným pozemkom alebo stavbám a prípojkám, aby v nevyhnutnej miere trpeli vykonanie prác zo svojich pozemkov alebo stavieb v nevyhnutnom rozsahu a nevyhnutnom čase, po vzájomnej predchádzajúcej dohode medzi zúčastnenými stranami.
10. **Stavebník je povinný splniť podmienky vyplývajúce zo záväzných stanovísk a vyjadrení dotknutých orgánov, organizácií a iných právnických osôb, ak nie sú určené správnymi rozhodnutiami:**

**10.1. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie Ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Orgán odpadového hospodárstva, vyjadrenie č. OÚ-BA-OSZP3-2024/357724-002 zo dňa 21.06.2024:**

- 10.1.1. Pôvodca stavebných odpadov a odpadov z demolácií zodpovedá za nakladanie s odpadmi podľa zákona a okrem povinností podľa § 14 ods. 1 zákona, napr.:
  - zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov odpadov
  - odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch
  - viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov a o nakladaní s nimi,
- 10.1.2. ohlasovať údaje z evidencie príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, podľa § 77 ods. 3 zákona:
  - stavebné odpady a odpady z demolácií prednostne materiálovo zhodnotiť a výstup z recyklácie realizovaný v mieste vzniku prednostne využiť pri svojej činnosti, ak to technické, ekonomické a organizačné podmienky dovoľujú,
  - zabezpečiť pred vznikom odpadov odovzdaných podľa § 14 ods. 1 písm. e) zákona preukázateľný zmluvný vzťah o fyzickom nakladaní s nimi, uzatvorený minimálne v rozsahu určenom vykonávacím predpisom
- 10.1.3. Pôvodcom odpadu, ak ide o odpady vznikajúce pri stavebných a demolačných prácach, vykonávaných v sídle alebo mieste podnikania, organizačnej zložke alebo na inom mieste pôsobenia právnickej osoby alebo fyzickej osoby – podnikateľa, je právnická osoba alebo fyzická osoba – podnikateľ, ktorej bolo vydané povolenie podľa osobitného predpisu (napr. §55, 54, 57 a 88 až 93 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov); pri vykonávaní obdobných prác pre fyzické osoby je pôvodcom odpadu ten, kto uvedené práce vykonáva.
- 10.1.4. Podľa § 99 ods. 1 písm. b) bodu č. 5 zákona o odpadoch orgán sa štátnej správy v odpadovom hospodárstve vyjadruje aj k dokumentácii v kolaudačnom konaní. Ako podklad pre vydanie záväzného stanoviska ku kolaudácii stavby žiadame predložiť doklady o spôsobe nakladania s odpadmi zo stavby (napr. faktúry, vážne lístky o odovzdaní odpadu oprávnenej osobe pre jednotlivé druhy odpadov, SLNO. V dokladoch musí byť taxatívne označená stavba, z ktorej odpad pochádza, inak doklad nebude považovaný za relevantný. Na požiadanie musí byť predložený originál uvedených dokladov.
- 10.1.5. Podľa § 99 ods. 2 zákona o odpadoch orgán štátnej správy odpadového hospodárstva má v konaniach uvedených v odseku 1 písm. b) citovaného zákona postavenie dotknutého orgánu; vyjadrenia, ktoré sú výsledkom uvedených konaní, sa v prípadoch konania podľa osobitného predpisu považujú za záväzné stanovisko.

**10.2. Magistrát hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, malý zdroj znečistenia stanovisko – súhlas č. MAG OZP 49120/2024-134122/2024/Ri zo dňa 18.03.2024:**

- Súhlas na povolenie stavby malého stacionárneho zdroja znečisťovania ovzdušia – 2ks plynový kondenzačný kotol Buderus Logamax GB272-70, navrhovaného v rámci

predmetnej stavby.

- Preukázať v kolaudačnom konaní vykonávacím projektom (rez, pohľad) odovzdávanie znečisťujúcich látok zo spaľovania zemného plynu pomocou kaskádovej spalínovej cesty do spoločného dymovodu s ústím vo výške 22,480 m nad terénom s prevýšením 1,5030 m nad atikou strechy.
- Obmedziť pri realizácii stavby maximálne znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou, vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu. Zariadenia, v ktorých sa manipuluje s prašnými látkami zakapotať.
- Dodržať požiadavky zabezpečenia rozptylu emisií znečisťujúcich látok podľa prílohy č. 9 Vyhlášky MŽP SR č. 248/2023 o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia.

### **10.3. Krajský pamiatkový úrad Bratislava záväzné stanovisko č. Z-PUSR-027713/2024 zo dňa 11.4.2024:**

- 10.3.1. Pre fázu realizácie stavby zostávajú naďalej v platnosti podmienky predchádzajúcich vydaných záväzných stanovísk KPÚ Bratislava o prípravných dokumentáciách obnovy NKP č. KPUBA-2022/338-3/6843/AUG a KPUBA-2022/388-4/6844/AUG zo dňa 01.02.2022.
- 10.3.2. Drevené dverné výplne určené v projektovej dokumentácii na repasovanie budú v rámci navrhovaných búracích prác odborne demontované a následne bezpečne deponované v rámci staveniska, tak aby do doby ich repasovania boli chránené pred poškodením alebo odcudzením.
- 10.3.3. Repasované drevené dverné výplne budú umiestnené prioritne v hlavných komunikačných priestoroch budovy a prednáškových sálach. Návrh osadenia repasovaných výplní stavebník vopred prerokuje a schváli na KPÚ Bratislava.
- 10.3.4. Pred začatím búracích prác bude vyrezaná vzorka existujúcej terazzovej podlahy na chodbách, ktorá bude podkladom pre vyhotovenie novej terazzovej podlahy. Vzorku novej terazzovej podlahy schváli vopred KPÚ Bratislava.
- 10.3.5. Dodávateľ nových drevených výplní okenných a dverných otvorov predloží KPÚ BA vopred na schválenie výrobnú dokumentáciu jednotlivých výplní. Farebnosť nových výplní schváli PÚ BA na základe vybraného vzorkovníka.
- 10.3.6. Stavebník bude zvolávať pravidelné kontrolné dni za účasti staveného dozora, projektanta, zástupcu generálneho dodávateľa, KPÚ Bratislava a podľa potreby ďalších dotknutých osôb, za účelom kontroly zrealizovaných prác a prerokovania a odsúhlasenia ďalšieho postupu prác.
- 10.3.7. Stavebník oznámi KPÚ Bratislava minimálne 10 dní vopred začiatok stavebno-zemných prác na stavebnej jame v priestore vnútorného nádvorja. Na základe vyššie uvedeného oznámenia vykoná pracovník KPÚ Bratislava alebo ním poverená odborne spôsobilá osoba obhliadku odkrytých zemných plôch a profilov za účelom vyhodnotenia miestnej stratigrafickej situácie.
- 10.3.8. Každú zmenu oproti schválenej projektovej dokumentácii a podmienkam tohto záväzného stanoviska je stavebník povinný vopred prerokovať a schváliť na KPÚ Bratislava.

### **10.4. TÜV SÜD Slovakia s.r.o. odborné stanovisko k projektovej dokumentácii stavby č. 7165057143/50/24/ZT/IS/L zo dňa 15.05.2024:**

- 10.4.1. V schválenej dokumentácii a v predpisoch použitých pri návrhu a posudzovaní zariadenia nedôjde k zmenám ovplyvňujúcim bezpečnosť posudzovaného zariadenia.
- 10.4.2. Zariadenie môže byť prevádzkované len na základe vykonania posúdenia zhody podľa § 16 ods. 1 písm. b) nariadenia vlády SR č. 235/2015 Z. z. v znení nariadenia vlády SR č. 22/2017 Z. z. (smernica EP a R 2014/33 EÚ).
- 10.4.3. TÜV SÜD Slovakia s. r. o, ako notifikovaná osoba môže vykonať posúdenia zhody.

11. Stavbu možno užívať len na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia. Návrh na kolaudačné konanie podáva stavebník písomne v zmysle § 76 stavebného zákona.
12. Ku kolaudačnému konaniu je potrebné v súlade s § 18 Vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona predložiť najmä:
  - a) doklady o výsledkoch predpísaných skúšok a meraní a o spôsobilosti prevádzkových zariadení na plynulú a bezpečnú prevádzku
  - b) projektovú dokumentáciu overenú stavebným úradom v stavebnom konaní,
  - c) doklady o overení požadovaných vlastností výrobkov (certifikáty/vyhlásenie o zhode/vyhlásenie o nemennosti parametrov použitých materiálov podľa § 43f stavebného zákona) a ďalšie doklady určené v podmienkach stavebného povolenia,
  - d) stavebný denník,
  - e) protokol o odovzdaní a prevzatí stavby.
13. Toto rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania. Stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti rozhodnutia sú v zmysle § 70 stavebného zákona záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania, a zároveň aj stavebníka.

V zákonom stanovenej lehote neboli v konaní uplatnené námietky účastníkov konania.

Podľa sadzobníka správnych poplatkov zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, stavebník zaplatil dňa 26.02.2024 správny poplatok vo výške 800,- € (slovom: osemsto eur), ktorý zaplatil na účet Mestskej časti Bratislava-Staré Mesto vo Všeobecnej úverovej banke, a. s., Bratislava, IBAN: SK02 0200 0000 0000 0152 6012.

## O D Ŏ V O D N E N I E

Stavebný úrad prijal dňa 19.12.2023 s posledným doplnením dňa 04.11.2024 žiadosť od stavebníka na vydanie stavebného povolenia na stavbu uvedenú vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Vzhľadom k tomu, že pri podaní žiadosti nebol zaplatený správny poplatok, stavebný úrad listom č. 591/10575/2024/STA/Luk zo dňa 05.02.2024 vyzval stavebníka na zaplatenie správneho poplatku. Stavebník dňa 26.02.2024 preukázal zaplatenie správneho poplatku.

Dňom zaplatenia správneho poplatku bolo začaté konanie.

Vzhľadom k tomu, že žiadosť po doplnení poskytovala dostatočný podklad na jej posúdenie, stavebný úrad upovedomil účastníkov konania a dotknuté orgány jednotlivo o začatí stavebného konania podľa § 61 ods. (1) stavebného zákona v súčinnosti s § 24 ods. 1 správneho poriadku listom č. 591/84911/2024/STA/Mas zo dňa 10.12.2024 a zároveň podľa § 61 ods. (2) stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, vzhľadom k tomu, že stavebnému úradu boli dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie stavby. Súčasne upozornil účastníkov konania na možnosť uplatnenia námietok a dotknuté orgány na možnosť oznámenia záväzných stanovísk najneskôr v lehote 10 kalendárnych dní odo dňa doručenia upovedomenia o začatí konania, inak že sa na ne neprihliadne.

V zákonom stanovenej lehote neboli uplatnené námietky účastníkov konania.

V zmysle § 70 stavebného zákona je toto rozhodnutie záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania, a zároveň aj stavebníka.

K žiadosti stavebník priložil projektovú dokumentáciu vypracovanú autorizovaným stavebným inžinierom Ing. Roman Rosina evidenčné číslo 5867 \* 11 s dátumom spracovania júl/2023, ku ktorej sa kladne vyjadrili dotknuté orgány, organizácie a právnické osoby, ktoré chránia záujmy podľa osobitných predpisov. Ich prípadné podmienky sú zahrnuté vo výroku tohto rozhodnutia a stavebník je ich povinný zohľadniť pri uskutočňovaní stavby:

- Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie Ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Orgán odpadového hospodárstva, vyjadrenie č. OÚ-BA-OSZP3-2024/357724-002 zo dňa 21.06.2024;
- Magistrát hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, malý zdroj znečistenia stanovisko – súhlas č. MAG OZP 49120/2024-134122/2024/Ri zo dňa 18.03.2024;
- Krajský pamiatkový úrad Bratislava záväzné stanovisko č. Z-PUSR-027713/2024 zo dňa 11.4.2024;
- Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, stanovisko č. HZUBA3-2024/000674-002 zo dňa 19.03.2024;
- TÜV SÜD Slovakia s.r.o., odborné stanovisko k projektovej dokumentácii stavby č. 7165057143/50/24/ZT/IS/L zo dňa 15.05.2024.

Určenými podmienkami stavebný úrad zabezpečil najmä ochranu verejných záujmov spoločnosti pri uskutočňovaní stavby, predovšetkým zdravia ľudí a životného prostredia, dodržanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu, prípadne ďalších predpisov, predovšetkým na vylúčenie alebo obmedzenie negatívnych účinkov z uskutočňovania stavby uvedených vo výroku rozhodnutia.

Stavebný úrad preskúmal podrobne a v celom rozsahu žiadosť o vydanie stavebného povolenia spolu s projektovou dokumentáciou a spisovým materiálom, posúdil ju s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi, predovšetkým so zákonom o správnom konaní a stavebným zákonom, ako aj príslušnými vyhláškami Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, zabezpečil procesné práva účastníkov konania a na základe skutkového stavu konštatuje, že stavebník splnil podmienky pre vydanie stavebného povolenia.

Na základe vyššie uvedeného stavebný úrad nezistil v priebehu konania dôvody, ktoré by bránili vydaniu stavebného povolenia a rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti rozhodnutia.

## POUČENIE

Podľa § 53 a § 54 správneho poriadku proti rozhodnutiu má právo podať odvolanie účastník konania v lehote **15 dní** odo dňa oznámenia (doručenia) tohto rozhodnutia.

Odvolanie sa podáva na Mestskú časť Bratislava-Staré Mesto, Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava 1, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava. Včas podané odvolanie má odkladný účinok. Účastník konania môže odvolanie vziať späť, kým sa o ňom nerozhodlo. Ak účastník konania vezme odvolanie späť, nemôže sa znova odvolať.

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

**Ing. Matej Vagač**  
starosta mestskej časti  
Bratislava – Staré Mesto

**Doručuje sa:**

účastníkom konania:

1. **Univerzita Komenského v Bratislave**, Šafaríkovo nám. 6, 814 99 Bratislava, IČO: 00397865 v zastúpení **Univerzita Komenského v Bratislave, Právnická fakulta**, Šafaríkovo nám. 6, 814 99 Bratislava, IČO: 00397865, Poverená osoba – doc. JUDr. Hana Kováčiková, PhD. – *stavebník (s odovzdaním overenej projektovej dokumentácie po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia)*
2. Mgr. Martin Šácha, Gajova 2504/3, 811 09 Bratislava
3. Ing. Juraj Šácha, Prešernova 56/4, 811 02 Bratislava
4. Michal Svoboda, Tatranská 52, 841 06 Bratislava
5. Ing. Roman Prokop, Prešernova 4, 811 02 Bratislava
6. Jana Prokopová, Prešernova 4, 811 02 Bratislava
7. Peter Malec, SNP 45/A, 903 01 Senec
8. Mgr. Miloš Novák, Prešernova 4, 811 01 Bratislava
9. Komerční banka, a.s., pobočka zahraničnej banky, Hodžovo námestie 1A, 811 06 Bratislava, IČO: 47231564
10. S & Partners, s.r.o., Prešernova 4, 811 02 Bratislava, IČO: 36343749
11. Slovenská technická univerzita, Fakulta architektúry a dizajnu STU v Bratislave, Bellušove ateliéry, Ing. Roman Rosina, Vazovova 5, 812 43 Bratislava – *projektant*

na vedomie dotknutým orgánom po nadobudnutí právoplatnosti (nemá právne účinky):

12. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava
13. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava (malý zdroj znečistenia)
14. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Orgán odpadového hospodárstva, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
15. Hasičský a záchranný útvar Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
16. TÜV SÜD Slovakia s.r.o., Jašíková 6, 821 03 Bratislava, IČO: 35 852 216

Kópia: Mestská časť Bratislava-Staré Mesto/stavebný úrad, 2x k spisu