

**Zmluva o postúpení práv a povinností stavebníka
č. MAGZBR2600205**

(ďalej len „Zmluva“)

uzatvorená v zmysle § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov

medzi zmluvnými stranami

Názov:	Bratislavské kultúrne a informačné stredisko
Sídlo:	Židovská 6378/1, 81515 Bratislava-Staré Mesto
IČO:	30 794 544
DIČ:	2021795358
IČ DPH:	SK2021795358
Právna forma:	príspevková organizácia Hlavného mesta SR Bratislavy zapísaná v živnostenskom registri Okresného úradu Bratislava č. 111-26311
Zastúpenie:	Mgr. Katarína Hulíková, riaditeľka
(ďalej aj ako „Postupca“)	

Názov:	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Sídlo:	Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, Slovenská republika
IČO:	00 603 481
DIČ:	2020372596
Zastúpenie:	Ing. arch. Matúš Vallo, primátor
Oprávnenie na podpis zmluvy:	Ing. arch. Matúš Vallo, primátor, v zastúpení Mgr., Ing. Michal Radosa podľa Podpisového poriadku v platnom znení

(ďalej aj ako „Postupník“)

(všetky vyššie uvedené subjekty ďalej tiež spoločne aj ako „Zmluvné strany“ a jednotlivito aj ako „Zmluvná strana“)

**Článok I.
Úvodné ustanovenia**

1. Postupca je stavebníkom stavebných úprav dokončenej stavby so súpisným číslom 3565 pod názvom: „**Stavebné úpravy kina Zora súp. č. 3565 v k.ú. Trnávka, obec Bratislava – Ružinov, vchod Okružná 3565/1, Bratislava**“ (ďalej len „Stavba“) v súlade so stavebným povolením vydaným Mestskou časťou Bratislava-Ružinov, ako príslušným stavebným úradom pod č. SU/2294/50896/2024/VDE-168 a to dňa 15.10.2024, právoplatné dňa 6.11.2024, (ďalej len „Stavebné povolenie“). Kópia Stavebného povolenia tvorí prílohu Zmluvy.
2. V zmysle Stavebného povolenia má Postupca ako stavebník právo realizovať Stavbu.
3. Postupník má však záujem realizovať namiesto Postupcu Stavbu a to v pozícii stavebníka.

**Článok II.
Predmet Zmluvy**

1. V nadväznosti na vyššie uvedené Postupca postupuje touto Zmluvou na Postupníka všetky práva a povinnosti vyplývajúce pre Postupcu ako stavebníka zo Stavebného povolenia v celom jeho rozsahu za účelom realizácie Stavby Postupníkom ako stavebníkom namiesto Postupcu a to dňom účinnosti tejto Zmluvy.
2. Postupník dňom účinnosti tejto Zmluvy od Postupcu preberá všetky postupované práva a povinnosti zo Stavebného povolenia v celom jeho rozsahu a ďalej bude vystupovať ako stavebník Stavby.

Článok III.

Práva, povinnosti a vyhlásenia Zmluvných strán

1. Postupca sa zaväzuje, že na požiadanie Postupníka poskytne Postupníkovi bez zbytočného odkladu akékoľvek doklady a dokumenty týkajúce sa postupovaných práv a povinností, pokiaľ tieto nebudú odovzdané pri podpise Zmluvy.
2. Postupca vyhlasuje, že postúpeniu práv a povinností ku dňu podpisu tejto Zmluvy nebráni žiadny záväzok na strane Postupcu a takýto prevod práv a povinností nezasahuje neoprávneným spôsobom do žiadnych práv tretích osôb.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť pri plnení povinností vyplývajúcich zo Zmluvy a navzájom si budú oznamovať všetky okolnosti a informácie, ktoré môžu mať vplyv na práva a povinnosti dohodnuté v Zmluve a to bez zbytočného odkladu po tom, čo sa o týchto okolnostiach alebo informáciách dozvedeli.
4. Postupca vyhlasuje a potvrdzuje Postupníkovi, že je plne oprávnený postúpiť postupované práva a povinnosti.
5. Postupca vyhlasuje a potvrdzuje Postupníkovi, že v čase uzavretia Zmluvy neexistujú žiadne neuhradené peňažné záväzky, ktoré vznikli Postupcovi v súvislosti s činnosťami predchádzajúcimi vydaniu Stavebného povolenia. V prípade však, ak by takého záväzky existovali, Postupca za ne zodpovedá v plnom rozsahu. Z uvedeného vyplýva, že tieto záväzky neprechádzajú postúpením práv a povinností na Postupníka.
6. Postupca sa zaväzuje, že ak by si akákoľvek osoba uplatnila voči Postupníkovi akýkoľvek peňažný alebo nepeňažný nárok z titulu neoprávneného postúpenia postupovaných práv a povinností alebo ak sa preukáže nepravdivosť akéhokoľvek vyhlásenia Postupcu uvedeného v Zmluve, uhradí Postupca Postupníkovi všetku škodu, ktorá Postupníkovi z tohto dôvodu vznikla alebo vznikne.
7. Postúpenie práv a povinností z Postupcu na Postupníka je bezodplatné.
8. Žiadna zo Zmluvných strán nemá voči druhej Zmluvnej strane v súvislosti s uzatvorením Zmluvy nárok na akúkoľvek finančnú náhradu alebo finančné vyrovnanie.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že Postupca do 5 (piatich) pracovných dní od účinnosti Zmluvy oznámi príslušnému stavebnému úradu postúpenie práv a povinností podľa Zmluvy a súčasne predloží príslušnému stavebnému úradu originál Zmluvy za účelom preukázania postúpenia práv a povinností. Zároveň sa Postupca zaväzuje, že vykoná akékoľvek ďalšie úkony potrebné na to, aby príslušný stavebný úrad považoval v zmysle Stavebného povolenia Postupníka za stavebníka namiesto Postupcu a ak to bude potrebné aj na rozhodnutie príslušného stavebného úradu o zmene vydaného Stavebného povolenia. Zmluvné strany sa dohodli, že ak do 30 (tridsiatich) kalendárnych dní odo dňa účinnosti Zmluvy Postupca nepreukáže Postupníkovi, že zo strany príslušného stavebného úradu došlo k akceptovaniu postúpenia práv a povinností zo Stavebného povolenia, je Postupník oprávnený odstúpiť od Zmluvy, pričom odstúpenie nadobudne účinnosť dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od Zmluvy Postupníkom. V danom prípade zaniká Zmluva ex tunc, teda od počiatku a nahliada sa na ňu, ako keby k jej vzniku ani nedošlo.

Článok IV.

Záverečné ustanovenia

1. Pre doručovanie písomností Zmluvných strán týkajúcich sa alebo súvisiacich s touto Zmluvou platí, že pri osobnom doručovaní sa písomnosť považuje za doručенú okamihom jej prevzatia Zmluvnou stranou, ktorá je jej adresátom, pričom prevzatie písomnosti je

- adresát povinný ostatným Zmluvným stranám písomne potvrdiť. Pre doručovanie poštou platí, že zásielka musí byť odoslaná doporučenou poštovou zásielkou na adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, prípadne na inú adresu, ktorú Zmluvná strana oznámi druhej Zmluvnej strane pre účely doručovania písomností, pričom písomnosť sa považuje za doručенú okamihom prevzatia zásielky adresátom. V prípade, ak adresát zásielku na tejto adrese neprevezme alebo ak zásielku nebude možné adresátovi na tejto adrese doručiť, písomnosť sa považuje za doručенú dňom, keď bola vrátená Zmluvnej strane, ktorá ju odoslala, ako nedoručiteľná, a to aj v prípade, ak sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel.
2. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom, keď bude podpísaná všetkými Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Centrálného registra zmlúv podľa ust. § 47a) ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v spojení s ust. § 5a) 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.
 3. Akékoľvek zmeny alebo doplnenia tejto Zmluvy môžu byť uskutočnené len na základe dohody Zmluvných strán uzatvorenej v písomnej forme. Dohoda Zmluvných strán o zrušení tejto Zmluvy musí mať písomnú formu.
 4. V prípade, ak akékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy je, alebo sa stane neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť a/alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení Zmluvy, pokiaľ to nevyučuje v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov samotná povaha takého ustanovenia. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu po tom, ako zistia, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je neplatné, neúčinné a/alebo nevykonateľné, nahradiť dotknuté ustanovenie ustanovením novým, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať zmyslu a účelu takéhoto dotknutého ustanovenia.
 5. Práva a povinnosti Zmluvných strán výslovne neupravené v texte tejto Zmluvy sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
 6. Pre riešenie akýchkoľvek sporov vyplývajúcich zo záväzkového vzťahu založeného touto Zmluvou alebo s ním súvisiacich sú príslušné súdy Slovenskej republiky.
 7. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých Postupca obdrží dva (2) rovnopisy a Postupník obdrží dva (2) rovnopisy.
 8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a ten predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu zbavenú akéhokoľvek omylu (skutkového či právneho). Svoje prejavy vôle obsiahnuté v tejto Zmluve Zmluvné strany považujú za určité a zrozumiteľné. Zmluvným stranám nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého z ustanovení tejto Dohody. Zmluvné strany na znak svojho súhlasu s obsahom tejto Zmluvy túto Zmluvu podpísali.
 9. Prílohy:
Príloha 1 – kópia Stavebného povolenia

V Bratislave, dňa 10.9.2026

Katarína Hulíková, Mgr.

riaditeľka

Bratislavské kultúrne a informačné stredisko

V Bratislave, dňa 9.9.2026

Radosa Miroslav

zástupca riaditeľa

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Mestská časť Bratislava-Ružinov
Mierová 21, 827 05 Bratislava 212

SU/2294/50896/2024/VDE-168

V Bratislave dňa 15.10.2024

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava - Ružinov, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa §117 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v spojení s ust. §7a ods.2 písm.i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o hlavnom meste“) a čl.67 štatútu hlavného mesta Bratislavy, v nadväznosti na §1 písm.e) zákona č.608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a v nadväznosti na §2 písm.e) zákona č.416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky v znení neskorších predpisov, v zmysle §46 a §47 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), zastúpená starostom mestskej časti v zmysle §17 ods.3 zákona o hlavnom meste a na podklade vykonaného konania rozhodol takto: v spojení územnom a stavebnom konaní preskúmal podľa §62 stavebného zákona žiadosť o stavebné povolenie, a v zmysle §66 stavebného zákona v nadväznosti na §4 a §10 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona vydáva

stavebné povolenie

na stavebné úpravy dokončenej stavby súp. č. 3565 pod názvom:

„Stavebné úpravy kina Zora súp. č. 3565 v k.ú. Trnávka, obec Bratislava-Ružinov, vchod Okružná 3565/1, Bratislava“

miesto stavby:

na pozemku C-KN parc. č. 22421 v katastrálnom území Trnávka, obec Bratislava-Ružinov. Pozemok a stavba sú podľa listu vlastníctva č. 1 vo vlastníctve Hlavné mesto SR Bratislavy, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava a v správe stavebníka. Stavebník predložil protokol č. 118801992100 o zverení nehnuteľného majetku hlavného mesta SR Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov do správy mestskej príspevkovej organizácie Bratislavské kultúrne a informačné stredisko č. evid. BKIS 84-2021;

stavebník:

Bratislavské kultúrne a informačné stredisko, Židovská 1, 815 15 Bratislava, IČO: 30794544 (ďalej len „stavebník“)

zodpovedný projektant:

Ing. Eduard Grofčík, PhD., autorizovaný stavebný inžinier [REDACTED] projektová dokumentácia spracovaná 12/2023

Účel jestvujúcej stavby súp. č. 3565 zostáva zachovaný (kino Zora).

druh stavby:

kino – zmena dokončenej stavby

účel stavby:

budova pre kultúru a na verejnú zábavu (podľa §43c ods. 1 písm. f) stavebného zákona)

doba trvania stavby:

trvalá

Bratislavské kultúrne a informačné stredisko Židovská 1, 815 15 BRATISLAVA	
Dňa: 22-10-2024	
Počet strán: 2696	Prílohy: 4F
Vybavuje: PREN	Prílohy: 5

Pre umiestnenie a projektovú prípravu zmeny dokončenej stavby s názvom „Stavebné úpravy kina Zora súp. č. 3565 v k.ú. Trnávka, obec Bratislava-Ružinov, vchod Okružná 3565/1, Bratislava“ sa určujú tieto podmienky:

Stavba a jej príslušenstvo sa umiestňujú tak, ako je to zakreslené v projektovej dokumentácii z 12/2023, zodpovedný projektant: Ing. Eduard Grofčík, PhD., autorizovaný stavebný inžinier [REDAKOVANÉ] ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia.

1. Architektonické a urbanistické riešenie stavby:

Predmetná projektová dokumentácia rieši stavebné úpravy kina Zora na parcele č. 22421 k.ú. Trnávka. Jedná sa o modernizáciu interiérových povrchových úprav a dverí a doplnenie dvoch okien na čelnej fasáde. Zásahy do nosných konštrukcií sa týkajú len vybúrania otvoru pre interiérové dvere a dvoch otvorov pre okná. Ostatné zásahy sa týkajú len nenosných konštrukcií a prvkov. Ide hlavne o vybúranie hľadiska, úpravy a doplnenie povrchových konštrukcií. Rozsah úprav je zobrazený v grafickej časti. Stavebné úpravy sa nedotknú suterénu, základových ani strešných konštrukcií. Nebudú budované žiadne nové areálové rozvody. Zastavaná plocha sa nemení.

2. Napojenie na sieť technického vybavenia:

Nebudú budované žiadne nové areálové rozvody.

3. Napojenie na pozemné komunikácie:

Napojenie na pozemné komunikácie sa nemení. Vchod zostáva zachovaný z ulice Okružná 3565/1, Bratislava.

4. Polohové a výškové umiestnenie stavby, plošná a priestorová bilancia:

Odstupové vzdialenosti stavby od hraníc susedných pozemkov, výškové umiestnenie stavby a plošné a priestorové bilancie stavby sa nemenia.

Pre realizáciu zmeny dokončenej stavby „Stavebné úpravy kina Zora súp. č. 3565 v k.ú. Trnávka, obec Bratislava-Ružinov, vchod Okružná 3565/1, Bratislava“, sa stanovujú tieto podmienky:

1. Stavba sa bude realizovať podľa predloženej projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie overenej v stavebnom konaní, vypracovanej zodpovedným projektantom Ing. Eduard Grofčík, PhD., autorizovaný stavebný inžinier [REDAKOVANÉ] projektová dokumentácia spracovaná 12/2023. Projektová dokumentácia tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia. Každá zmena oproti schválenej projektovej dokumentácii musí byť vopred odsúhlasená stavebným úradom.
2. So stavebnými prácami na stavbe možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia. Stavebné povolenie stráca platnosť, ak stavba nebude začatá do 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti.
3. Stavebník zabezpečí vytýčenie stavby a všetkých inžinierskych sietí oprávnenou organizáciou resp. osobou.
4. Pri realizácii stavby je potrebné dodržať predpisy a normy týkajúce sa bezpečnosti práce technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku v zmysle zákona č. 124/2006 Z.z. "O bezpečnosti zdravia pri práci" v znení neskorších predpisov a ustanovenia §43i písm.3) ods. e), g), h) stavebného zákona.
5. Stavenisko musí byť zabezpečené pred vstupom cudzích osôb na miesta, kde môže dôjsť k ohrozeniu života alebo zdravia, a to prípadne aj úplným ohradením (§43i ods.3 písm.a) stavebného zákona).
6. Stavenisko musí byť označené ako stavenisko s uvedením potrebných údajov o stavbe a účastníkoch výstavby (§43i ods.3, písm.b) stavebného zákona). Stavenisko je potrebné označiť identifikačnou tabuľkou, ktorá musí byť umiestnená pri vstupe na stavenisko s týmito údajmi: a) názov stavby, b) názov stavebníka, c) meno zhotoviteľa, d) termín začatia a ukončenia stavby, e) kto a kedy stavbu povolil.
7. Stavenisko musí umožňovať bezpečné uloženie stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov a umiestnenie zariadenia staveniska na dotknutom stavebnom pozemku (§43i ods.3, písm.d) stavebného zákona).
8. Stavebník je povinný rešpektovať ochranné pásma existujúcich podzemných a nadzemných vedení, resp. zabudovaných zariadení.

9. Pri križovaní a v blízkosti existujúcich verejných vedení a v ich ochranných pásmach výkopové práce prevádzkať ručne. Odkryté vedenia zabezpečiť tak, aby nedošlo k ich poškodeniu. V prípade obnaženia existujúcich podzemných vedení je ich možné zasypať, len so súhlasom vlastníka resp. príslušného správcu.
10. Ak počas realizácie zemných prác bude odkrytý archeologický nález, je stavebník povinný postupovať v zmysle ust. § 127 stavebného zákona, nález ihneď ohlásiť a urobiť nevyhnutné opatrenia na jeho ochranu, pokiaľ o ňom nerozhodne stavebný úrad po dohode s dotknutým orgánom na ochranu pamiatkového fondu alebo archeologickým ústavom.
11. V zmysle zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch je stavebník povinný zabezpečiť zneškodnenie odpadov vzniknutých v súvislosti s realizáciou stavby, oprávnenou osobou, v prípade že ich využitie nie je možné.
12. Stavba bude realizovaná zhotoviteľom. **Stavebník oznámi stavebnému úradu pred začatím stavebných prác meno a adresu zhotoviteľa a zodpovedného stavbyvedúceho a doloží ich oprávnenie na činnosť.**
13. Po celú dobu výstavby musí byť vykonávaný riadny autorský dozor projektanta.
14. Na stavenisku musí byť počas celej doby výstavby projektová dokumentácia stavby overená stavebným úradom, stavebné povolenie, stavebné a montážne denníky.
15. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri realizácii stavby neboli spôsobené škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku. Prípadné nároky zo škody spôsobenej stavebnou činnosťou na susedných alebo výstavbou dotknutých nehnuteľnostiach reguluje Šiesta časť, Prvá hlava, zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov.
16. Stavebník je povinný pred zaujatím verejného priestranstva na dobu počas výstavby požiadať príslušný správny orgán o vydanie povolenia na zvláštne užívanie komunikácie (vozovka, chodník) alebo o vydanie súhlasu so zaujatím verejného priestranstva (verejná zeleň) – toto rozhodnutie nenahrádza takéto povolenie.
17. Stavebník je povinný kontajnery na odpad zo stavebných prác umiestniť prednostne na vlastnom pozemku alebo na susednom pozemku so súhlasom majiteľa pozemku len na čas nakladania s odpadom za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok.
18. Zariadenia staveniska, pomocné konštrukcie a iné technické zariadenia musia byť bezpečné a riešené výlučne na vlastnom pozemku; stavebník je povinný umiestnenie kontajnerov, zariadení staveniska, pomocných konštrukcií a iných technických zariadení riešiť tak, aby zabezpečil bezpečnosť a plynulosť cestnej a pešej premávky. Stavenisko musí byť vhodným spôsobom oplotené a zabezpečené proti prístupu nepovolaných osôb.
19. Stavebník je povinný zabezpečiť ochranu verejných záujmov, predovšetkým zdravia ľudí a životného prostredia (§66 ods. 2 písm. b) stavebného zákona). Pri realizácii stavby maximálne obmedziť hluk, znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou, vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu. Stavebná činnosť, ktorá môže okolie obťažovať nadmerným hlukom, sa nemôže vykonávať v dňoch pracovného pokoja a vo sviatkoch.
20. V zmysle cestného zákona je stavebník povinný počas stavby udržiavať čistotu na stavbou znečisťovaných komunikáciách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez porušenia bezpečnosti a plynulosti cestnej a pešej premávky.
21. Stavebník je povinný dodržiavať všeobecné záväzné nariadenie Mestskej časti Bratislava-Ružinov č. 6/2019 zo dňa 25.06.2019 o dodržiavaní čistoty a poriadku na území Mestskej časti Bratislava-Ružinov.
22. Pri realizácii stavby sa podľa §43f stavebného zákona, použijú iba také stavebné výrobky a materiály, ktoré sú podľa zákona č.90/1998 o stavebných výrobkoch v znení neskorších predpisov, vhodné na použitie v stavbe na zamýšľaný účel.
23. Stavba bude **dokončená do 2 rokov** odo dňa začatia stavebných prác. **Stavebník je povinný v zmysle §66 ods. 3, písm. h) stavebného zákona oznámiť stavebnému úradu začatie stavebných prác.** V prípade, že termín nebude môcť byť dodržaný, je stavebník povinný požiadať stavebný úrad o jeho predĺženie.
24. **Dokončenú stavbu možno užívať na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia.** Návrh na kolaudačné konanie podá stavebník v zmysle §79 stavebného zákona.
25. **Stavebník je povinný splniť nasledovné podmienky a rešpektovať uvedené stanoviská dotknutých orgánov:**

Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislavy, stanovisko č. HZUBA3-2024/000478-002 zo dňa 26.03.2024:

- Súhlasí bez pripomienok.
- Toto stanovisko nenahrádza stanovisko orgánu štátneho požiarneho dozoru pre konanie nasledujúce podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a spolu s nami overenou projektovou dokumentáciou stavby ho požadujeme predložiť pri kolaudačnom konaní.

Okresný úrad Bratislava, odb. starostlivosti o životné prostredie, vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2024/356833-002 zo dňa 14.03.2024:

- Pôvodca stavebných odpadov a odpadov z demolácií zodpovedá za nakladanie s odpadmi a okrem povinností podľa §14 ods. 1 zákona napr.:
- 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,
- ohlasovať údaje z evidencie príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva,
- je podľa §77 ods.3 zákona povinný:
- zabezpečiť zhodnotenie a recykláciu stavebného odpadu a odpadu z demolácie vrátane spätného zasypávania ako náhrady za iné materiály najmenej vo výške záväzných cieľov a limitov zhodnocovania a recyklácie ustanovených v prílohe č. 3 časti VI druhom bode pri stavbách nad 300 m² zastavanej plochy,
- vykonávať selektívnu demoláciu postupmi ustanovenými vykonávacím predpisom pre nakladanie a odstránenými stavebnými materiálmi určenými na opätovné použitie, vedľajšími produktami a stavebnými a demolačnými odpadmi tak, aby bolo zaistené ich maximálne opätovné využitie a recyklácia,
- 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 odovzdávaných podľa § 14 ods. 1 písm.e zákona preukázateľný zmluvný vzťah o fyzickom nakladaní s nimi, uzatvorený minimálne v rozsahu určenom v §2 vyhlášky č. 344/2022 Z.z. o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií.
- Držiteľ odpadu je povinný nakladať s odstránenými stavebnými materiálmi, stavebnými odpadmi a odpadmi z demolácií v súlade s ustanovením §1 ods. 1 vyhlášky č. 344/2022 Z.z. o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií
- „Pri uskutočňovaní stavby, údržbe stavby a odstraňovaní stavby sa oddelene zhromažďujú
- a) stavebné odpady a odpady z demolácií, ktoré je možné pripraviť na opätovné použitie alebo recyklovať, a to najmenej v rozsahu podľa prílohy č. 1 prvého bodu
- b) odstránené stavebné materiály, ktoré môžu byť po splnení podmienok podľa §5 až 7 využité ako vedľajší produkt, a to najmenej v rozsahu podľa prílohy č. 1 druhého bodu,
- c) stavebné odpady a odpady z demolácií, ktoré obsahujú alebo sú znečistené nebezpečnými látkami, a to najmenej v rozsahu podľa prílohy č. 1 tretieho bodu.“
- Pôvodcom odpadu, ak ide o odpady vznikajúce pri stavebných a demolačných prácach, vykonávaných v sídle alebo mieste podnikania, organizačnej zložke alebo v inom mieste pôsobenia právnickej osoby alebo fyzickej osoby - podnikateľa, je právnická osoba alebo fyzická osoba - podnikateľ, ktorej bolo vydané povolenie podľa osobitného predpisu (napr. §54, 55, 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.
- Podľa §99 ods. 1 písm. b bodu č.5 zákona o odpadoch sa orgán 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). V dokladoch musí byť taxatívne označená stavba, z ktorej odpad pochádza, inak doklad nebude požadovaný za relevantný. Na požiadanie musí byť predložený originál uvedených dokladov.
- Podľa §99 ods.2 zákona o odpadoch orgán štátnej správy odpadového hospodárstva má v konaniach uvedených v §99 ods. 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.

Zoznam účastníkov konania podľa §59 ods. 1 stavebného zákona:

1. Bratislavské kultúrne a informačné stredisko, Židovská 1, 815 15 Bratislava
2. Hlavné mesto SR Bratislavy, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
3. Ing. Eduard Grofčík, PhD. [REDACTED]

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

V konaní neboli uplatnené námietky a pripomienky účastníkov konania.

V zmysle § 70 stavebného zákona stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov konania.

V zmysle § 67 ods. 2 stavebného zákona stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do 2 rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť.

O d ô v o d n e n i e

Mestská časť Bratislava-Ružinov, stavebný úrad, obdržala dňa 14.11.2023 žiadosť stavebníka Rímskokatolícka cirkev, Bratislavské kultúrne a informačné stredisko, Židovská 1, 815 15 Bratislava, IČO: 30794544 (ďalej len „stavebník“), na vydanie stavebného povolenia na zmenu dokončenej stavby pod názvom: „Stavebné úpravy kina Zora súp. č. 3565 v k.ú. Trnávka, obec Bratislava-Ružinov, vchod Okružná 3565/1, Bratislava“,

na pozemku C-KN parc. č. 22421 v katastrálnom území Trnávka, obec Bratislava-Ružinov.

Pozemok a stavba sú podľa listu vlastníctva č. 1 vo vlastníctve Hlavné mesto SR Bratislavy, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava a v správe stavebníka. Stavebník predložil protokol č. 118801992100 o zverení nehnuteľného majetku hlavného mesta SR Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov do správy mestskej príspevkovej organizácie Bratislavské kultúrne a informačné stredisko č. evid. BKIS 84-2021.

Dňom podania žiadosti bolo v zmysle §18 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. (správny poriadok) v znení neskorších predpisov začaté stavebné konanie.

Stavebný úrad preskúmal predloženú žiadosť s dokladmi a zistil, že podanie nie je úplné a neposkytuje dostatočný podklad pre posúdenie návrhu. Preto podľa § 60 ods. 1 stavebného zákona vyzval stavebníka rozhodnutím č. SU/CS 15282/2023/2/VDE zo dňa 23.11.2023 na doplnenie dokladov a podľa § 29 ods. 1 správneho poriadku konanie prerušil.

Vo výzve stavebný úrad požadoval nasledovné doklady:

1. Projektovú dokumentáciu stavby v 2 vyhotoveniach vypracovanú oprávnenou osobou a opatrenú podpisom a pečiatkou zodpovednej osoby v častiach: architektúra, požiarňa ochrana.

Podľa § 9 vyhlášky č. 453/2000 Z.z.:

„súhrnnú technickú správu, z ktorej musia byť dostatočne zrejmé navrhované urbanistické, architektonické a stavebnotechnické riešenie stavby, jej konštrukčných častí a použitie vhodných stavebných výrobkov vo väzbe na splnenie základných požiadaviek na stavby (§ 43d zákona) a dodržanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu vrátane všeobecných technických požiadaviek na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu;

stavebné výkresy stavby, z ktorých je zrejмый doterajší a navrhovaný stav, predovšetkým pôdorysy, rezy a pohľady (v mierke spravidla 1:100) obsahujúce jednotlivé druhy konštrukcií a častí stavby, polohové a výškové usporiadanie stavby a všetkých jej priestorov ...;

požiarno-bezpečnostné riešenie podľa osobitných predpisov“

1. Rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy, posúdenia alebo iné opatrenia:
 - a. Okresného úradu Bratislava ako orgánu odpadového hospodárstva
 - b. Hasičského a záchranného útvaru Bratislava

Stavebník doplnil dňa 27.02.2024 časť požadovaných dokladov. Dňa 06.03.2024 požiadal o predĺženie lehoty na doplnenie dokladov, z dôvodu nedoplnenia všetkých požadovaných dokladov vo výzve stavebného úradu. Stavebný úrad po posúdení žiadosti o predĺženie lehoty vyhovel a lehotu predĺžil o 2 mesiace listom č. SU/2294/14420/2024/VDE zo dňa 18.03.2024.

Stavebník doplnil dňa 25.03.2024 vyjadrenie Okresného úradu Bratislava ako orgánu odpadového hospodárstva.

Stavebný úrad predložené podanie preskúmal a v zmysle § 61 ods. 1 stavebného zákona listom č. SU/2294/45884/2024/VDE zo dňa 11.09.2024 oznámil začatie stavebného konania známym účastníkom

konania a dotknutým orgánom. Nakoľko boli stavebnému úradu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby upustil podľa § 61 ods. 2 stavebného zákona od ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním. V zmysle § 61 ods. 3 stavebného zákona účastníci konania mohli uplatniť svoje námietky a pripomienky najneskôr do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, inak na neskoršie podané námietky stavebný úrad neprihliadne. V zmysle § 61 ods. 6 stavebného zákona dotknuté orgány boli povinné oznámiť svoje stanovisko v rovnakej lehote, v ktorej mohli uplatniť svoje námietky účastníci konania. Ak niektorý z orgánov štátnej správy potrebuje na riadne posúdenie dlhší čas, predĺži stavebný úrad na jeho žiadosť lehotu pred jej uplynutím. Ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámí svoje stanovisko k povoľovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

Žiadny z účastníkov konania nepredložil námietky a pripomienky v stanovenej lehote.

Dotknuté orgány sa vyjadrili kladne, resp. s pripomienkami, ktoré sú zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Stavebný úrad v konaní posúdil návrh predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov, posúdil, či návrh vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu, či vyhovuje predpisom, ktoré ustanovujú podmienky ochrany prírody.

Stavebný úrad v konaní preskúmal súlad s Územným plánom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, rok 2007, v znení jeho zmien a doplnkov.

Pre riešenie územia stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch:

- málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, stabilizované územie.

Predmetnými stavebnými úpravami nebude dotknutá intenzita využitia územia vo funkčnej ploche, druh a účel stavby zostáva nezmenený. Z vyššie uvedeného vyplýva, že navrhované stavebné úpravy nie sú v rozpore s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení neskorších zmien a doplnkov.

Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov a organizácií požadovaných osobitnými predpismi, zabezpečil plnenie požiadaviek vlastníkov a správcov pre napojenie do sietí technického vybavenia a ich stanoviská a požiadavky zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia. Neuvedené stanoviská, ktoré boli bez pripomienok sú súčasťou spisového materiálu.

Stavebný úrad podrobne a v celom rozsahu preskúmal žiadosť o stavebné povolenie spolu s projektovou dokumentáciou a spisovým materiálom, posúdil ho s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi, predovšetkým so zákonom o správnom konaní, stavebným zákonom a vyhláškou, zabezpečil procesné práva účastníkov konania, dostatočne zistil skutkový stav vecí, a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Dokumentácia stavby bola k dispozícii na stavebnom úrade. Uvedeným postupom správny orgán umožnil v súlade s § 33 ods. 2 správneho poriadku účastníkom konania vyjadriť sa k podkladom stavebného povolenia.

V stavebnom konaní stavebný úrad preskúmal žiadosť a priložené doklady v zmysle ustanovení § 61, § 62 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom zistil, že povolením realizácie predmetnej stavby nebudú ohrozené celospoločenské záujmy, ani ohrozené práva a právom chránené záujmy dotknutých účastníkov konania.

Na základe hore uvedených skutočností rozhodol stavebný úrad tak, ako znie výroková časť tohto rozhodnutia.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie (podľa § 54 správneho poriadku) do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal – Mestská časť Bratislava-Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava, Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava.

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

Ing. Martin Chren
starosta

Prílohy:

1 x projektová dokumentácia (stavebník prevezme osobne v stránkové dni)

Doručí sa:

- účastníkom konania jednotlivcovo:

1. Bratislavské kultúrne a informačné stredisko, Židovská 1, 815 15 Bratislava
2. Hlavné mesto SR Bratislavy, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
3. Ing. Eduard Grofčík, PhD. [REDACTED]

Kópia: Stavebný úrad / 2x Spis