



# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava 5

7672/2018/10-UKSP/4-VI-99

Bratislava, 5.11.2018

## ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Petržalka, ako stavebný úrad I. stupňa príslušný 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 spojení s ustanovením § 5 písm. a) bod 1 zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ustanovenia § 7a ods. 2 písm. i) zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov a §§ 32, 46 a 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len "správny poriadok"), v stavebnom konaní preskúmala podľa § 62 stavebného zákona žiadosť o stavebné povolenie, ktorú dňa 01.08.2018 podal

**Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Ľubovnianska 14, 851 07 Bratislava,**  
v zastúpení **BYTOVÉ DRUŽSTVO Petržalka, družstvo, Budatínska 1, 851 05 Bratislava,** zapísaný  
v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Dr, vložka číslo 28/B, IČO: 00 169 765

(ďalej len "stavebník"), a na základe tohto preskúmania vydáva podľa § 66 stavebného zákona a § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

### **s t a v e b n é   p o v o l e n i e**

na stavbu

#### **Výmena presklených stien na schodiskách bytového domu, Brančská 7, 851 05 Bratislava**

na pozemku register "C" parcelné č. 1723 v katastrálnom území Petržalka v Bratislave, stavba súpisné č. 3108 zapísaná Okresným úradom Bratislava, Katastrálnym úradom na liste vlastníctva č. 2819 vo vlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Brančská 7 v Bratislave.

#### **Stavba obsahuje:**

- Výplňové konštrukcie čiastočne zapustenej konštrukcie schodiska budú odstránené a namiesto nich budú vymurované nové steny z pórobetónových tvárnic hr. 150 mm. Tieto budú vymurované na nosnej konštrukcii zo zvaraných oceľových L-profilov. Do nových stien sa osadia nové plastové okná s izolačným zasklením. Po vybudovaní nových schodiskových stien sa jestvujúce medzery medzi schodiskovými medzi priestormi a novo vymurovanou stenou dobetónujú a prikotvia do schodiskovej medzi podesty. Na novovymurovaných stenách schodiskových priestorov nude aplikovaný KZS na báze minerálnej vlny hr. 80 mm. Navrhnutý je nový bleskozvod.

#### **Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:**

1. Stavba sa povoľuje ako trvalá.
2. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorú vypracovala spoločnosť DJS Architecture s. r. o., Topoľčianska 19, 851 05 Bratislava, autorizovaný architekt Ing. arch. Daniel Szabó, reg. č. 1866 AA, ktorá je prílohou tohto rozhodnutia, prípadné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.

3. Stavebník zabezpečí vytýčenie priestorovej polohy podľa rozhodnutia o umiestnení stavby právnickou alebo fyzickou osobou na to oprávnenou.
4. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, najmä vyhlášky č. 147/2013 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností, a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
5. Pri uskutočňovaní musia byť dodržané príslušné ustanovenia vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a príslušné technické normy.
6. Stavba bude ukončená najneskôr do 12 mesiacov.
7. Stavebník je povinný viesť o vykonaných prácach jednoduchý záznam (stavebný denník) a stavbu označiť štítkom s týmito údajmi:
  - označenie stavby
  - označenie stavebníka
  - označenie zhotoviteľa stavby
  - kto a kedy stavbu povolil
  - termín dokončenia stavby
8. 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. Ku kolaudácii žiadame predložiť doklady o nakladaní s odpadmi zo stavby.
9. Stavba podľa § 13 Vyhlášky č. 532/2002 Z. z. Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky nesmie ohrozovať a nadmerne obťažovať okolie, osobitne hlukom, prachom a podobne.
10. Stavebník je povinný zabezpečiť zníženie negatívnych vplyvov na životné prostredie technickou disciplínou (zníženie hlučnosti, prašnosti, dodržiavania nočného klľudu) v súlade so zákonom NR SR č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia.
11. Stavebník je povinný na stavenisku udržiavať poriadok.
12. Počas realizácie výstavby zabezpečiť, aby nedošlo k nežiadúcemu obmedzeniu prevádzky okolitých priestorov a komunikácií.
13. Zabezpečiť zamedzenie vstupu na stavenisko cudzím osobám.
14. Počas prác treba dodržiavať Všeobecne záväzné nariadenie č. 2/2014 o dodržiavaní čistoty a poriadku na území Mestskej časti Bratislava-Petržalka a Všeobecne záväzné nariadenie mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 7/2013 o starostlivosti o zeleň na území mestskej časti Bratislava-Petržalka v znení Všeobecne záväzného nariadenia mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 1/2015, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 7/2013 o starostlivosti o zeleň na území mestskej časti Bratislava-Petržalka.

**Podmienky vyplývajúce zo stanovísk a vyjadrení dotknutých orgánov a organizácií:**

*Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, OH, vyjadrenie č. OÚ-BA-OSZP 3-2018/079859/GIB-GRE/V zo dňa 07.09.2018:*

15. Držiteľ odpadov je povinný:
  - zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, od cudzením 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 osobe 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 č. 366/2015 Z.z. o evidencnej 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 veľkoobjemového kontajnera), následne sa musí ihneď odvieť k oprávnenému odberateľovi,
- Pôvodca nebezpečných odpadov je povinný nakladať s nimi v súlade s § 25, 26 zákona o odpadoch, v prípade, že bude pôvodca zhromažďovať nebezpečné odpady v množstve nad 1 tonu, je potrebné požiadať príslušný orgán štátnej správy v odpadovom hospodárstve o udelenie súhlasu podľa § 97 ods. 1 písm. g) zákona o odpadoch.
- V kolaudačnom konaní má orgán štátnej správy odpadového hospodárstva postavenie dotknutého orgánu podľa § 99 ods. 1 písm. b) bodu č. 5 zákona o odpadoch. K žiadosti o vydanie záväzného stanoviska je potrebné doložiť doklady, preukazujúce spôsob nakladania s odpadmi zo stavby, t. j. vážne lístky, príjmové doklady a faktúry. V dokladoch musí byť taxatívne označená stavba, z ktorej odpad pochádza, inak doklad nebude považovaný za relevantný.

*Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, OKaP, vyjadrenie č. OÚ-BA-OSZP 3-2018/82242/POS zo dňa 21.08.2018:*

16. Predložená zmena stavby sa navrhuje realizovať v zastavanom území obce, pre ktoré platí 1. Stupeň ochrany v rozsahu § 12 zákona.
17. Činnosť nie je zákonom v území zakázanou.
18. RÚSES Bratislava predmetné parcely nie sú súčasťou žiadneho biokoridoru, biocentra alebo iného prvku s regionálnym významom.
19. Podľa § 35 ods. 1 a 2 zákona chráneného živočicha je zakázané úmyselne odchytať v jeho prirodzenom areáli, úmyselne zraňovať alebo usmrcovať v jeho prirodzenom areáli, úmyselne rušiť v jeho prirodzenom areáli, najmä v období hniezdenia, rozmnožovania, výchovy mláďat, zimného spánku, alebo migrácie, zbierať alebo úmyselne poškodzovať alebo ničiť vajcia chráneného živočicha v jeho prirodzenom areáli, poškodzovať alebo ničiť miesta rozmnožovania alebo miesta odpočinku chráneného živočicha v jeho prirodzenom areáli, atď. Nedodržanie zákazu činností uvedených v § 35 citovaného zákona je povinnosť vykonať opatrenia na nápravu následkov protiprávneho konania.
20. Pred začatím stavebných prác odporúčame v súčinnosti so Správou CHKO Dunajské luhy, pracovisko Bratislava, so sídlom Jeséniova 17D, Bratislava, overiť výskyt chránených živočichov na rekonštruovanom objekte.
21. V prípade potvrdenia ich výskytu je potrebné bezodkladne o tom informovať Okresný úrad Bratislava, orgán starostlivosti o životné prostredie, oddelenie životného prostredia a vybraných zložiek životného prostredia a stavebné práce prispôbiť požiadavkám druhovej ochrany. O výnimke zo zákazov ustanovených v § 35 zákona môže za podmienok ustanovených v §40 zákona rozhodnúť len Ministerstvo životného prostredia SR.
22. V prípade zistenia výskytu chránených živočichov počas stavebných prác, je rovnako potrebné bezodkladne informovať o tejto skutočnosti Okresný úrad Bratislava, orgán starostlivosti o životné prostredie, oddelenie životného prostredia a vybraných zložiek životného prostredia a stavebné práce prispôbiť požiadavkám druhovej ochrany.
23. Podľa predloženej dokumentácie pri realizácii predmetnej stavby nedôjde k výrubu drevín, pre ktorý sa vyžaduje vydanie predchádzajúceho súhlasu na výrub osobitým rozhodnutím orgánu ochrany prírody podľa § 47 ods. 3 zákona, Mestskou časťou Bratislava-Petržalka.
24. V prípade realizácie stavby v blízkosti drevín, ktoré ostávajú zachované, je nutné rešpektovať ich ochranu podľa § 47 ods. 1 zákona opatreniami podľa STN 83 7010 Ochrana prírody – ošetrovanie, udržiavanie

a ochrana stromovej vegetácie. Podľa bodu 41. pri stavebných prácach sa drešina chráni celá (koruna, kmeň, koreňová sústava) pred poškodením. Pri používaní stavebných mechanizmov, nástrojov a pomôcok dbať aj na ochranu okolitých porastov.

### **Po ukončení stavby stavebník predloží na stavebný úrad písomne návrh na kolaudáciu.**

Dokončenú časť stavby možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia vydaného príslušným stavebným úradom.

### **Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:**

Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

### **Odôvodnenie**

Dňa 01.08.2018 podal stavebník žiadosť o vydanie stavebného povolenia na zmenu dokončenej stavby na uvedenú stavbu. Týmto dňom bolo začaté stavebné konanie.

Vzhľadom k tomu, že žiadosť neposkytovala dostatočný podklad na jej posúdenie, stavebný úrad v zmysle § 29 ods. (1) správneho poriadku prerušil konanie v uvedenej veci rozhodnutím č. 7672/2018/10-UKSP/2-VI zo dňa 06.08.2018 a súčasne vyzval stavebníka podľa § 60 ods. 1 stavebného zákona, aby v stanovenom termíne, t. j. do 60 dní odo dňa doručenia výzvy doplnil podanie tak, ako bolo uvedené vo výrokovvej časti rozhodnutia.

Stavebník doplnil žiadosť dňa 05.09.2018 a 21.09.2018.

Po tom, čo bola žiadosť úplná stavebný úrad listom č. 7672/2018/10-UKSP/3-VI zo dňa 24.09.2018 oznámil začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám. Stavebný úrad podľa ustanovení § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko pomery staveniska mu boli dobre známe a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre riadne a spoľahlivé posúdenie navrhovanej stavby. Zároveň stanovil lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia, v ktorej môžu účastníci konania uplatniť svoje námietky a pripomienky a dotknuté orgány a organizácie svoje stanoviská.

Stavebný úrad v uskutočnenom správnom konaní preskúmal predloženú žiadosť z hľadísk uvedených v § 62 stavebného zákona, prejednal ju s účastníkmi konania a s dotknutými orgánmi a organizáciami a zistil, že realizáciou stavby alebo jej užívaním nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jeho uskutočnenie a osobitnými predpismi.

Stanoviská oznámili:

- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, OH – vyjadrenie
- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, OKaP – vyjadrenie
- Hasičský a záchranný útvar Hlavného mesta SR Bratislavy – stanovisko č. HZUBA3-2018/001313-02 zo dňa 14.06.2018 bez pripomienok

Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov a organizácií požadovaných osobitnými predpismi, a ich stanoviská a požiadavky zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia.

Projektová dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu a podmienky územného rozhodnutia o umiestnení predmetnej stavby. Stavebný úrad v priebehu stavebného konania nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu stavebného povolenia stavby. Stavebný úrad preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Účastníci konania:

- Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového Brančská 7, 851 05 Bratislava, DJS Architecture s. r. o.

Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

### **Upozornenie:**

Stavebné povolenie stráca podľa § 67 stavebného zákona platnosť, ak sa s uskutočnením stavby nezačne do dvoch rokov odo dňa, kedy rozhodnutie nadobudne právoplatnosť.

So zmenou dokončenej stavby nesmie byť začaté, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť.

Nedodržanie podmienok stavebného povolenia je v zmysle § 105 ods. 2 písm. a) stavebného zákona priestupkom, ktorého sa stavebník dopustí tým, že mení stavbu bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním a môže mu byť uložená pokuta až do výšky 829,84 €.

**Poučenie o odvolaní**

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia, na mestskej časti Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Vladimír Bajan  
starosta

**Poplatok:**

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov položky 60 písm. c ods. 2 vo výške 100.00 € bol zaplatený dňa 18.08.2018.

**Príloha pre stavebníka:**

- overená projektová dokumentácia

**Doručí sa:**

účastníkom konania verejnou vyhláškou:

1. Vlastníkom bytov a nebytových priestorov bytového domu Brančská 7, 851 01 Bratislava, v zastúpení  
**BYTOVÉ DRUŽSTVO Petržalka, družstvo, Budatínska 1, 851 05 Bratislava, IČO: 00 169 765**
2. DJS Architecture s. r. o., Topoľčianska 19, 851 05 Bratislava, IČO: 45 485 623 - projektant

na vedomie:

3. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, OH, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3, IČO: 00 151 866
4. Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava 1, IČO: 00 151 866
5. BYTOVÉ DRUŽSTVO Petržalka, družstvo, Budatínska 1, 851 05 Bratislava, IČO: 00 169 765

**Doručí sa verejnou vyhláškou vyvesenou na úradnej tabuli, Mestská časť Bratislava-Petržalka:**

**Toto oznámenie musí byť vyvesené na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava-Petržalka po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.**

Vyvesené dňa: .....

Zvesené dňa: .....

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zvesenie oznámenia.