



# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava 5

(10046/2022)

1543/2023/05-UKSP-Ha/22

Bratislava, 24. 4. 2023

## ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava - Petržalka, ako stavebný úrad 1. stupňa príslušný podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v 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 stavebného zákona, v spojitosti s § 7a ods. 2 písm. i) zákona SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný úrad“), na základe uskutočneného stavebného konania rozhodla takto:

podľa § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) a § 66 stavebného zákona

### **p o v o ľ u j e**

stavbu - zmenu dokončenej stavby, spojenú so zmenou účelu užívania časti spoločnej strechy: "Osadenie zábradlia do atiky bytového domu – Rozšírenie existujúcej terasy A2-01-07-04.10", pre byt č. 285 (A2-01-07-04) na 7.nadz.podlaží~6.poschodí v bytovom dome so súpisným č. 4004, na pozemkoch parc.č. 3042/581, 3042/580, 3042/579, 3042/578, 3042/57, v katastrálnom území Petržalka, na ul. Zuzany Chalupovej 12, 12A, 14, 14A, 14B – vo vchode č. 12, v Bratislave (ďalej len 'stavba'), stavebníkom, ktorými sú Bc. Ľuboš Sobota a Ing. Beáta Sobotová, obaja bytom Zuzany Chalupovej č. 12, 851 07 Bratislava (ďalej len 'stavebník').

Uskutočnenie navrhovanej stavby – stavebnej úpravy na spoločných častiach bytového domu, za účelom rozšírenia existujúcej terasy prislúchajúcej k bytu č. 285 sa povoľuje v rozsahu návrhu v projektovej dokumentácii vrátane statického posudku, nasl.:

- odstránenie pôvodného zábradlia a štrkového zásypu z časti terasy o ktorú sa bude terasa rozširovať
- ukotvenie zábradlia z ocelových tyčí o priemere 10 mm na vnútornej strane terasy do atiky a do žb stien, pričom v strede zábradlia na jeho spodnej strane bude privarená päťka – oceľ. doska podľa návrhu v statickom posudku, voľne uložená na dlažbe terasy; stĺpiky zábradlia môžu byť prepletené priepustnou geotextíliou
- rozmery jedného dielu zábradlia sú cca 1425 x 1100 mm
- uloženie roznášacích terčov do vzduchovej medzery nad pôvodnou skladbou terasy (po odstránení štrkového zásypu)
- uloženie bet. dlažby na terče do roviny

Pôvodná plocha terasy o veľkosti 30,09 m<sup>2</sup> bude tak rozšírená o 29,46 m<sup>2</sup> (údaje podľa PD), pričom celá terasa bude pochôdzna a užívaná s bytom č. 285.

V súlade s § 81c písm.a) stavebného zákona, stavebný úrad upúšťa od kolaudácie povolených stavebných úprav.

### **Podmienky pre uskutočnenie stavby:**

1. Stavba bude uskutočnená podľa predloženej projektovej dokumentácie vypracovanej: Ing.arch. Peter Purdeš, ev.č.SKA 1998 AA, so sídlom Ružindol 329, 919 61 Ružindol, v termíne 08-12/2022, vrátane statického posúdenia vypracovaného: LuBAL project s.r.o., Ing. Eduard Vyskoč, ev.č.SKSI 0029\*I3, so sídlom Lipník 157, 972 32 Chrenovec – Brusno, IČO: 47 911 018, v termíne 07/2021, ktorá je overená stavebným úradom v stavebnom konaní a je súčasťou tohto povolenia. Prípadné zmeny nesmú byť urobené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Stavebník je povinný mať na stavbe schválenú a overenú projektovú dokumentáciu a viesť denník o stavebných prácach.
3. Stavebník je povinný podľa § 66 ods.3 písm. h) stavebného zákona oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.
4. Stavba bude uskutočňovaná dodávateľsky. Stavebník je povinný najneskôr do začatia stavebných prác oznámiť stavebnému úradu identifikačné údaje zhotoviteľa stavby - právnickej osoby alebo fyzickej osoby oprávnenej na vykonávanie stavebných prác podľa osobitných predpisov, zabezpečenie odborného vedenia stavby a jeho oprávnenie na výkon tejto činnosti. Zhotoviteľ zabezpečí odborné vedenie stavby a dodržiavanie technologických postupov pri realizácii stavby stavbyvedúcim na základe oprávnenia na výkon tejto činnosti.
5. Pri uskutočňovaní stavebných úprav je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
6. Stavba bude dokončená najneskôr v lehote do 3 mesiacov od začatia stavby. So stavebnými prácami možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia. Lehota na dokončenie stavby je pre stavebníka záväzná, ale jej nedodržanie nemá za následok neplatnosť stavebného povolenia.
7. Stavenisko na viditeľnom mieste označiť štítkom, na ktorom bude uvedené označenie stavby, označenie stavebníka, kto a kedy stavbu povolil a termín ukončenia stavby.
8. Na uskutočnenie stavby možno použiť iba stavebný výrobok, ktorý je podľa osobitných predpisov vhodný na použitie v stavbe na zamýšľaný účel podľa § 43f stavebného zákona.
9. Počas realizácie stavby nezaťažovať nad prípustnú mieru užívanie ostatných bytov v dome a nehnuteľností na susedných pozemkoch.
10. Úprava staveniska:
  - stavenisko na viditeľnom mieste označiť štítkom, na ktorom bude uvedené označenie stavby, označenie stavebníka, kto a kedy stavbu povolil a termín ukončenia stavby,
  - stavebný materiál je povolené skladovať len v priestore bytu.
11. Stavebník je povinný:
  - oznámiť stavebnému úradu začatie stavby,
  - mať na stavbe schválenú a overenú projektovú dokumentáciu a viesť o stavebných prácach denník s týždennými záznamami,
  - na uskutočnenie stavby použiť iba stavebné výrobky, ktoré sú podľa osobitných predpisov vhodné na použitie v stavbe na zamýšľaný účel,
  - maximálne obmedziť negatívne vplyvy stavebných prác na životné prostredie,
  - neporušovať predovšetkým v noci a v dňoch pracovného pokoja ústavné právo na primeraný odpočinok a právo na priaznivé životné prostredie,
  - obmedziť pri realizácii stavby znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou, vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu,
  - pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, najmä vyhlášky č. 147/2013 Z.z. o ktorej 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.
  - počas stavebných prác dodržiavať ustanovenia Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí,

- s odpadom vzniknutým počas realizácie stavby nakladať v zmysle zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch, zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom a zabezpečiť spracovanie odpadu v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva

Nedodržanie podmienok rozhodnutia 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 do výšky 25 000,- Sk (v prepočte v zmysle zák.č. 659/2007 Z.z. o zavedení meny euro v SR).

Po ukončení prác stavebník predloží na stavebný úrad nasl. doklady:

- v prípade vykonania zmien alebo odchýlok od overenej projektovej dokumentácie a vydaného stavebného povolenia, ku ktorým by prípadne došlo počas uskutočňovania stavby a nevyžadovali by si povolenie v samostatnom správnom konaní, predložiť ich opis, zdôvodnenie a výkresy s vyznačením zmien
- doklady preukazujúce zhodnotenie resp. zneškodnenie odpadov zo stavby oprávnenou osobou, v súlade so zákonom č. 79/2015 Z.z. o odpadoch

Podľa § 67 ods.2 stavebného zákona stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačne do dvoch rokov odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť. Platnosť stavebného povolenia je možné predĺžiť na základe žiadosti. Vo veci musí byť právoplatne rozhodnuté pred uplynutím platnosti tohto rozhodnutia.

V konaní neboli v zákonom stanovenej lehote uplatnené účastníkmi konania žiadne námietky.

## O d ô v o d n e n i e

Dňa 7.12.2022 podali stavebníci Bc. Ľuboš Sobota a Ing. Beáta Sobotová, obaja bytom Zuzany Chalupovej č. 12, 851 07 Bratislava (ďalej len 'stavebník'), žiadosť o stavebné povolenie na stavbu – zmenu dokončenej stavby, spojenú so zmenou účelu užívania časti spoločnej strechy: "Osadenie zábradlia do atiky bytového domu – Rozšírenie existujúcej terasy A2-01-07-04.10", pre byt č. 285 (A2-01-07-04) na 7.nadz.podlaží~6.poschodí v bytovom dome so súpisným č. 4004, na pozemkoch parc.č. 3042/581, 3042/580, 3042/579, 3042/578, 3042/57, v katastrálnom území Petržalka, na ul. Zuzany Chalupovej 12, 12A, 14, 14A, 14B – vo vchode č. 12, v Bratislave.

Uvedeným dňom bolo začaté stavebné konanie.

Na výzvu rozhodnutím č. 1543/2023/05-UKSP-Ha/V+P zo dňa 5.1.2023, ktorým bolo konanie zároveň prerušené, stavebník doplnil podanie o požadované doklady dňa 6.3.2023.

Po preskúmaní žiadosti z hľadísk uvedených v § 62 a § 63 stavebného zákona a posúdení podkladov podania, stavebný úrad v súlade s ustanovením § 61 ods.1 stavebného zákona oznámil listom č. 1543/2023/05-UKSP-Ha/Ozn. zo dňa 17.3.2023 doručeným podľa § 61 ods.4 stavebného zákona účastníkom konania formou verejnej vyhlášky dňa 11.4.2023 a doručeným dotknutým orgánom, začatie stavebného konania, pričom upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania. Účastníci konania mohli uplatniť svoje námietky alebo pripomienky do 20.4.2023.

Stavebnému úradu neboli v konaní do uvedenej zákonnej lehoty doručené žiadne námietky účastníkov konania voči vydaniu tohto rozhodnutia. Do podkladov konania nenahliadol žiaden účastník konania.

Žiaden z dotknutých orgánov nepožiadaval podľa ust. § 61 ods.6 stavebného zákona o predĺženie lehoty na posúdenie stavby. 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.

V stavebnom konaní sa písomným stanoviskom vyjadril dotknutý orgán:

- Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy – súhlasné stanovisko bez pripomienok č. HZUBA3-2023/000452-002 zo dňa 27.2.2023

Stavebník preukázal vlastnícke právo k predmetnému bytu, podielom na spoločných častiach a zariadeniach domu, na príslušenstve, výpisom z listu vlastníctva č. 5167 a právny vzťah k spoluvlastníckemu podielu k pozemkom pod stavbou bytového domu výpisom z listu vlastníctva č. 5537. Zároveň stavebník predložil 'Zápisnicu z písomného hlasovania' vlastníkov bytov a nebytových priestorov v BD Zuzany Chalupovej 12,12A,14,14A,14B v Bratislave, zo dňa 20.10.2020, konaného v dňoch 15.8.2020 – 15.10.2020. Z uvedených výsledkov písomného hlasovania vyplýva, že vlastníci bytov a NP stavebné úpravy za účelom rozšírenia terasy so zmenou užívania dotknutej spoločnej časti BD podľa návrhu v PD a podľa otázky č.4 zápisnice, schválili v súlade so z.č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov.

Uvedeným stavebník preukázal právo k realizácii stavby.

Podľa § 81c písm.a) stavebného zákona, stavebný úrad môže od kolaudácie upustiť, ak ide o drobné stavby, alebo stavebné úpravy a udržiavacie práce, po ktorých ohlásení stavebný úrad určil, že podliehajú stavebnému povoleniu. Keďže stavebný zákon nestanovuje menovite podrobne podmienky upustenia od kolaudácie, stavebný úrad tak rozhodne podľa okolností konkrétneho prípadu.

Stavebný úrad v súlade s § 81c písm.a) stavebného zákona uplatnil oprávnenie rozhodnúť o možnosti upustenia od kolaudácie stavebných úprav bytu vzhľadom k tomu, že sa jedná o stavebné úpravy podliehajúce vydaniu stavebného povolenia, a budú sa realizovať v riadne skolaudovanej stavbe bytového domu (kolaudačné rozhodnutie vydané 8.11.2018, právoplatné 6.12.2018) v súvislosti s bytom, ktorý sa nachádza v sekcii určenej na trvalé bývanie.

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní zistil, že povolením stavebných úprav na spoločných častiach bytového domu nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené oprávnené záujmy účastníkov konania a preto rozhodol tak, ako je vo výroku rozhodnutia uvedené.

## **P o u č e n i e**

Podľa § 54 správneho poriadku možno proti tomuto rozhodnutiu podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na Mestskú časť Bratislava - Petržalka, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava 5, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ján Hrčka  
starosta

v.z. Ing. Monika Vidličková na základe poverenia

Správny poplatok podľa položky 60 písm. c) ods.2. zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov vo výške 100,- EUR bol uhradený dňa 6.3.2023 bankovým prevodom.

### **Doručenie verejnou vyhláškou.**

#### Účastníkom konania:

1. Bc. Ľuboš Sobota, Zuzany Chalupovej č. 12, 851 07 Bratislava
  2. Ing. Beáta Sobotová, Zuzany Chalupovej č. 12, 851 07 Bratislava
  1. Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome Zuzany Chalupovej 12, 12A, 14, 14A, 14B v BA, so súpis.č. 4004 a pozemkov pod stavbou BD – podľa LV č. 5167 (stavba BD) a LV č. 5537 (pozemky pod BD)
  2. Compass, s.r.o., Ing.arch. Matej Grébert, Bajkalská 29/E, 821 01 Bratislava, IČO: 36 291 986  
(autor návrhu bytového domu podľa PD z 08/2013)
  3. Ing.arch. Peter Purdeš, Ružindol 329, 919 61 Ružindol (ZP)
  4. LuBAL project s.r.o., Ing. Eduard Vyskoč, Lipník 157, 972 32 Chrenovec – Brusno, IČO: 47 911 018  
(statik)
- (verejnou vyhláškou po dobu 15 dní na verejnej tabuli Miestneho úradu m.č. BA – Petržalka)

#### Dotknutým orgánom:

5. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
6. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP, OOPaVZŽP - OH, Tomášikova 46,  
832 05 Bratislava

#### Na vedomie:

1. Bc. Ľuboš Sobota, Zuzany Chalupovej č. 12, 851 07 Bratislava
2. Ing. Beáta Sobotová, Zuzany Chalupovej č. 12, 851 07 Bratislava
3. Property First, družstvo, Žltá 2, 851 07 Bratislava, IČO: 48 316 016 (správca BD)
4. Compass, s.r.o., Ing.arch. Matej Grébert, Bajkalská 29/E, 821 01 Bratislava, IČO: 36 291 986  
(autor návrhu bytového domu podľa PD z 08/2013)
5. Ing.arch. Peter Purdeš, Ružindol 329, 919 61 Ružindol (ZP)
5. LuBAL project s.r.o., Ing. Eduard Vyskoč, Lipník 157, 972 32 Chrenovec – Brusno, IČO: 47 911 018  
(statik)

**Doručenie verejnou vyhláškou** podľa §26 ods.2 správneho poriadku vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava – Petržalka, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava.  
15. deň vyvesenia na úradnej tabuli je dňom doručenia.

Potvrdenie dátumu zverejnenia rozhodnutia

Dátum vyvesenia na úradnej tabuli:

Dátum zvesenia z úradnej tabule:

( podpis, pečiatka )