



# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava 5

(9718/2022)

1662/2023/05-UKSP-Ha/05

Bratislava, 20. 2. 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: “Obnova bytového domu Ľubovnianska 3195/2-4, 851 07 Bratislava”, pre bytový dom so súp. č. 3195, na pozemkoch parc.č. 2708, 2709, v katastrálnom území Petržalka, na Ľubovnianskej ul. č. 2,4, v Bratislave (ďalej len ‘stavba’) stavebníkovi, ktorým sú vlastníci bytov v bytovom dome Ľubovnianska 2,4, v Bratislave.

Uskutočnenie navrhovanej zmeny dokončenej stavby radového panelového bytového domu s 9-timi nadzemnými podlažiami a výtahovými strojovňami nad strešnou rovinou domu, zamerané na kompletnú obnovu fasády sa povoľuje v rozsahu návrhu v projektovej dokumentácii, nasl.:

- demontážne a búracie práce: kompletné odstránenie okenných parapetov, obitie konštrukčných vrstiev lodžií a odstránenie zábradlí, obitie obkladu pred vstupmi, odstránenie pôvodných okien a dverí zo strojovni výtahov
- kompletná obnova fasády bytového domu: príprava fasády, odstránenie oddelených častí omietok až po nosný podklad, vyčistenie povrchu, realizácia odtrhových skúšok na určenie pevnosti kotvenia
- zateplenie obvodových konštrukcií BD - kombináciou kontaktných zateplovacích systémov (KZS) nasl.:
  - po vyčistení, vyspravení a napetrovaní - zateplenie stien fasádnyimi izolačnými doskami z minerálnej vlny MW hr.160mm + povrchová úprava omietkou
  - zateplenie ostenia fasády izolačnými doskami z minerálnej vlny MW F80 hr.30mm s dvojitém sanačným penetračným náterom + povrchová úprava omietkou (pod parapetmi, všade kde to bude možné budú použité dosky Nobasil FKD RS hr.20mm)
- zateplenie stien a lodžiových dosiek KZS z MW F80 hr.50mm s dvojitou penetráciou podkladu + povrchová úprava omietkou
- vyrovnanie nerovností zábradlí lodžií doskami z MW hr.30-50mm s dvojitou penetráciou podkladu + povrchová úprava omietkou

- zateplenie stien sokla do výšky 0,40m nad terén – fasádnyimi izolačnými doskami XPS hr.100mm s dvojitou penetráciou podkladu + povrchová úprava omietkou
  - zateplenie ostení sokla do výšky 0,40m nad terén – fasádnyimi izolačnými doskami XPS hr.50mm s dvojitou penetráciou podkladu + povrchová úprava omietkou
  - povrchová úprava vnútornej strany lodžiových zábradlí – vyčistenie, penetračný sanačný náter, podkladový náter + omietka
  - obnova podlahy lodžií: odstránenie pôv. vrstiev až po nosnú dosku, odstránenie nesúdržných častí, vyspravenie omietky, reprofilácia poškodenej odhalenej nosnej výstuže dosky a betónovej dosky - zateplenie čela a spodku lodžiovej dosky miner. vlnou hr.50mm, spádový klin z podlahového polystyrénu hr.40mm, realizácia stierky, penetrácie, hydroizolácie, granitovej dlažby
  - zateplenie bočných stien hlavného vstupu – KZS polystyrénom XPS hr.50mm, povrchová úprava obkladom; povrchová úprava bočných stien zadného vstupu silikónovou omietkou
  - povrchová úprava stien a stropov strojovní výťahov -po vyčistení priestorov strojovní a vyčistení stien, realizácia vnútorného náteru akrylovým 2x náterom a penetrácia podkladu
  - výmena výplňových konštrukcií: pôvodné oceľové dvere a drevené okná strojovní výťahov – 4 ks – budú nahradené novými plastovými dverami a plastovými oknami
  - realizácia klampiarskych prác: oplechovania klampiarskych prvkov z Al-plechu, oplechovanie okenných parapetov, repasácia pôvodných kovových konštrukcií v strojovniach výťahov (obrúsenie + náter)
  - Bleskozvod – čiastočná rekonštrukcia – prekotvenie a doplnenie zvodov, predĺženie kotvenia o hrúbku KZS, náhrada pôvodných zvodov za nové, uzemnenie
- a iné súvisiace práce uvedené v projektovej dokumentácii.

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

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie vypracovanej: Ing.arch. Milan Petrínek, ev.č.SKSI 3136\*A\*1 - TATRA PROJEKT, so sídlom Hrachová 4, 821 05 Bratislava, IČO: 17436915, v termíne 06/2022, 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 do 15 dní od uskutočnenia výberového konania, najneskôr do začatia stavebných prác, oznámiť stavebnému úradu identifikačné údaje zhotoviteľa stavby, zabezpečenie odborného vedenia stavby a jeho oprávnenie 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 do 24 mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti tohto povolenia. So stavebnými prácami možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.
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 nehnuteľností na susedných pozemkoch, nepoškodiť konštrukcie a povrchy susedného bytového domu so súp.č. 3194 Ľubovnianska 6, neznečisťovať činnosťou na stavbe pozemky v okolí stavby a maximálne obmedziť rušivé vplyvy zo stavby na užívateľov nehnuteľností na lokalite; v prípade akéhokoľvek porušenia, poškodenia alebo znečistenia uviesť do pôvodného stavu na vlastné náklady.
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, meno zodpovedného vedúceho stavby,
- stavebný materiál skladovať len v priestore staveniska,
- na stavenisku musí byť udržiavaný poriadok,
- stavebník musí zabezpečiť zamedzenie vstupu na stavenisko cudzím osobám,
- sypký materiál musí byť zabezpečený proti úletu,
- vozidlá pred výjazdom zo staveniska očistiť,
- zariadenie staveniska umiestňovať prednostne na spevnené plochy,
- obmedziť pri realizácii stavby znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou, vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu.

#### 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,
- zabezpečiť nepretržité prekrytie kontajnerov veľkoobjemových odpadov na stavbe, a pri ich preprave,
- obmedziť pri realizácii stavby znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou, vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu,
- zabezpečiť denne počas trvania nebezpečenstva prekročenia limitných noriem pre rozptyl prachu (ak prekročenie 24 hodinovej koncentrácie pre PM 10 - prach, dosiahne hodnotu 30) pravidelné čistenie komunikácií znečistených výjazdom vozidiel zo stavieb, kropenie a čistenie komunikácií a chodníkov priľahlých k stavbe a verejných priestranstiev,
- 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

#### 12. Podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov:

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, z hľadiska odpadového hospodárstva – záväzné stanovisko, vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2022/174085-002 zo dňa 24.10.2022 bez námietok, za dodržania podmienok:

1. Pôvodca stavebných odpadov je povinný dodržiavať ustanovenia § 14 zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej 'zákon o odpadoch'), napr.:

- správne zaradiť odpad podľa platného katalógu odpadov
- zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením 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,
- ohlasovať údaje z evidencie príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva (§ 2 vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Z.z.), 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 príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, do 28. februára nasledujúceho kalendárneho roka.

2. 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 odvieť k oprávnenému odberateľovi.

Podľa § 99 ods.1 písm. b) bodu č.5 zákona o odpadoch sa orgán štátnej správy v odpadovom hospodárstve vyjadruje i k dokumentácii v kolaudačnom konaní, ku ktorej orgán štátnej správy v odpadovom hospodárstve vydá záväzné stanovisko. Ako podklad pre vydanie záväzného stanoviska, resp. k žiadosti o vyjadrenie ku kolaudácii, žiadame predložiť doklady o spôsobe nakladania s odpadmi zo stavby (t.j. faktúry, vážne lístky o odovzdaní odpadu oprávnenej osobe pre jednotlivé druhy odpadov a podľa vyjadrenia orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva v stavebnom povolení). 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.

Podľa § 77 ods.2 zákona o odpadoch, pôvodcom odpadov, vznikajúcich 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, pre ktorú sa tieto práce v konečnom štádiu vykonávajú; pri vykonávaní obdobných prác pre fyzické osoby je pôvodcom odpadov ten, kto uvedené práce vykonáva.

Pôvodca odpadov zodpovedá za nakladanie s odpadmi podľa zákona o odpadoch a plní povinnosti podľa § 14 zákona o odpadoch.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – záväzné stanovisko, vyjadrenie z hľadiska ochrany prírody a krajiny č. OU-BA-OSZP3-2022/142713-005 zo dňa 16.11.2022:

Z hľadiska ochrany prírody projekt nepredpokladá a nerieši žiadne zásahy do ekosystémov, ich zložiek alebo prvkov a nenavrhuje žiadne opatrenia smerujúce k predchádzaniu a obmedzovaniu ich poškodzovania a ničenia.

I. Podľa § 68 písm.j) zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len 'zákon č. 543/2002 Z.z.') upozorňuje stavebný úrad na možný výskyt chránených živočíchov na riešenej stavbe:

1. Plánované činnosti majú byť vykonané v zastavanom území obce v k. ú. Petržalka a na území s platným prvým stupňom ochrany podľa § 12 zákona č. 543/2002 Z.z., na stavbe existujúcej bytovej budovy, priame pozorovanie odborne spôsobilou osobou nepotvrdilo aktuálny výskyt chránených druhov živočíchov, avšak z dôvodu prítomnosti štrbín a dutín na fasáde budovy je možný potenciálny výskyt chránených druhov živočíchov:

- vrabec domový (*Passer domesticus*); žltouchvost domový (*Phoenicurus ochruros*); dážd'ovník tmavý (*Apus apus*); sýkorky (*Parus sp.*); netopiere (*Pipistrellus*, *Nyctalus*, ...);

čo sú chránené živočíchy podľa § 33 zákona č. 543/2002 Z.z. a § 3 ods.2 a prílohy č. 5 vyhlášky č. 170/2021 Z.z., teda povoľovaná stavba sa môže dotýkať záujmov druhej ochrany chránených živočíchov;

2. Bytová budova na Ľubovnianskej ulici č. 2,4 v Bratislave uvedeným chráneným živočíchom poskytuje vhodné hniezdne a úkrytové podmienky a v súlade s § 2 ods.2 písm.v) zákona č. 543/2002 Z.z. sa považuje za biotop týchto druhov a ich prirodzený areál, v ktorom platia zákazy činností podľa § 35 ods.1 a ods.2 zákona č. 543/2002 Z.z.;

II. A súčasne týmto záväzným stanoviskom podľa § 9 ods.1 písm.c) v spojení s § 9 ods.3 zákona č. 543/2002 Z.z. súhlasí s vydaním stavebného povolenia na stavbu alebo zmenu stavby „Obnova bytového domu Ľubovnianska 2,4 Bratislava“, parc. č. 2708 a 2709 v k. ú. Petržalka, s nasledovnými podmienkami určenými podľa § 82 ods.12 zákona č. 543/2002 Z.z.:

1. V súlade s ustanoveniami § 3 ods.5 a § 4 ods.1 zákona č. 543/2002 Z.z. je s ohľadom na ochranu chránených živočíchov stavebník povinný:

- 1.1. postupovať tak, aby pri uskutočňovaní stavby nedošlo k zbytočnému úhynu chránených živočíchov alebo k poškodzovaniu a ničeniu ich biotopu,
- 1.2. po vybudovaní lešenia vykonať oprávnenou osobou opakovanú ohliadku budovy za účelom preverenia využívania štrbín a dutín na objekte chránenými živočíchmi, upresnenia druhového zastúpenia a početnosti chránených živočíchov a spresnenie rozsahu kompenzačných opatrení,
- 1.3. do projektovej dokumentácie doplniť opatrenia smerujúce k predchádzaniu a obmedzovaniu poškodzovania a ničenia chránených živočíchov predbežne navrhnuté v odbornom posudku Mgr. Juraja Fila, č. 220919-03 zo dňa 19.9.2022 (v prílohe) a následne opatrenia navrhnuté oprávnenou osobou po opakovanej ohliadke budovy,
- 1.4. v rámci uskutočnenia stavby dohodnuté opatrenia realizovať;

2. Činnosti plánované v projekte stavby, pri ktorých môže dôjsť k odstraňovaniu alebo úmyselnému poškodzovaniu alebo ničeniu hniezd chráneného živočícha v jeho prirodzenom areáli alebo k poškodzovaniu alebo ničeniu miesta rozmnožovania alebo miesta odpočinku chráneného živočícha v jeho prirodzenom areáli, sú podľa § 35 ods.2 písm. b) a c) zákona č. 543/2002 Z.z. zakázané a orgán verejnej správy ich môže v súlade s § 103 ods.6 zákona č. 543/2002 Z.z. povoliť len na základe výnimky zo zákazu, ktorú môže v odôvodnených prípadoch, ak ide o druhy podľa § 40, povoliť Ministerstvo životného prostredia SR (§ 65 ods.1 písm.h) zákona č. 543/2002 Z.z.).

V súlade s § 9 ods.4 zákona č. 543/2002 Z.z. je stavebný úrad obsahom záväzného stanoviska orgánu ochrany prírody viazaný.

Upozorňujeme, že vykonávanie činnosti zakázanej podľa § 35 ods. 1 a 2 zákona č. 543/2002 Z.z. je protiprávnym konaním podľa § 90 ods.3 písm.a) uvedeného zákona, za ktoré môže orgán ochrany prírody uložiť podnikateľovi alebo právnickej osobe, ktorá sa ho dopustila, pokutu do 33 193,91 eur a prepadnutie veci, alebo priestupkom podľa § 92 ods.1 písm. zd) toho istého právneho predpisu, za ktorý možno fyzickej osobe uložiť pokutu do 9 958,17 eur a prepadnutie veci.

Vlastníkovi (správcovi, nájomcovi) budovy, ktorému z dôvodov zabezpečenia ochrany chránených živočíchov viazaných na túto budovu vzniknú mimoriadne náklady na jej udržiavanie, je možné za podmienok ustanovených v § 60 zákona č. 543/2002 Z.z. poskytnúť finančný príspevok zo štátneho rozpočtu. Výška finančného príspevku je vyjadrením nákladov vlastníka, správcu alebo nájomcu dotknutej budovy na zabezpečenie realizácie opatrení týkajúcich sa starostlivosti o budovu a určuje sa dohodou medzi orgánom ochrany prírody alebo ním poverenou organizáciou ochrany prírody a vlastníkom, správcom nájomcom, podľa náročnosti a rozsahu opatrení, nákladov na opatrenia a rozdielu nákladov medzi bežným udržiavaním a požadovaným udržiavaním budovy. Príspevok možno poskytnúť až do výšky 100 % rozdielu nákladov podľa § 60 ods.4 písm.c) zákona č. 543/2002 Z.z. a poskytuje sa pred realizáciou dohodnutých opatrení, a to v tom kalendárnom roku, keď sa záväzok vlastníka, správcu alebo nájomcu budovy zabezpečiť príslušné opatrenie na udržanie alebo dosiahnutie priaznivého stavu časti krajiny má plniť.

Správcu bytového domu žiadame oboznámiť s týmto záväzným stanoviskom vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome Ľubovnianska 2,4 v Bratislave, projektanta a tiež zhotoviteľa stavebných prác.

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 návrh na kolaudáciu, nakoľko stavbu nemožno užívať bez právoplatného kolaudačného rozhodnutia.

Ku kolaudácii stavby stavebník predloží doklady podľa § 18 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, a zároveň predloží:

- projektovú dokumentáciu overenú stavebným úradom v stavebnom konaní
- opis a odôvodnenie vykonaných odchýlok od schválenej projektovej dokumentácie a vydaného stavebného povolenia (výkresy, v ktorých sú vyznačené nepodstatné zmeny alebo odchýlky ku ktorým došlo počas uskutočňovania stavby, t.j. ktoré si nevyžadovali povolenie v samostatnom konaní),
- záväzné stanovisko orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva na základe dokladov preukazujúcich zhodnotenie resp. zneškodnenie odpadov zo stavby oprávnenou osobou (napr. kópie vážnych lístkov, doklady o zaplatení, potvrdenia o prevzatí odpadu), v zmysle platných právnych predpisov v odpadovom hospodárstve (zákon č. 79/2015 Z.z. o odpadoch) a vyjadrenia č. OU-BA-OSZP3-2022/174085-002 zo dňa 24.10.2022
- stanovisko dotknutého orgánu HaZÚ hl.m. SR Bratislavy č. HZUBA3-2022/001690-002 zo dňa 12.8.2022, a nimi overenú PD stavby,
- energetický certifikát

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

V konaní neboli uplatnené námietky účastníkmi konania.

## **O d ô v o d n e n i e**

Dňa 28.11.2022 podal stavebník, ktorým sú vlastníci bytov v bytovom dome Ľubovnianska 2,4, v zastúpení správcom bytového domu spoločnosťou Bytové družstvo Petržalka, so sídlom Budatínska 1, 851 05 Bratislava, IČO: 00 169 765 (ďalej 'stavebník'), žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu – zmenu dokončenej stavby: „Obnova bytového domu Ľubovnianska 3195/2-4, 851 07 Bratislava“, pre bytový dom so súp. č. 3195, na pozemkoch parc.č. 2708, 2709, v katastrálnom území Petržalka, na Ľubovnianskej ul. č. 2,4, v Bratislave. Stavebník podanie doplnil dňa 20.12.2022.

Stavebný úrad predloženú žiadosť preskúmal z hľadísk uvedených v § 62 a § 63 stavebného zákona a v súlade s ustanovením § 61 ods.1 a ods.4 stavebného zákona oznámil listom č. 1662/2023/05-UKSP-Ha/Ozn. zo dňa 11.1.2023, doručeným účastníkom konania formou verejnej vyhlášky, a dotknutým orgánom, začatie stavebného konania, pričom podľa § 61 ods.2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, pretože sú mu známe pomery staveniska a podaná žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie stavby; a v súlade s § 61 ods.3 stavebného zákona a určil zákonnú lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia na uplatnenie námietok. Zároveň stavebný úrad v súlade s § 61 ods.3 stavebného zákona upozornil účastníkov konania, že na neskoršie podané námietky neprihliadne.

Účastníci konania mohli uplatniť svoje námietky do 16.2.2023 a dotknuté orgány boli povinné oznámiť svoje stanoviská v rovnakej lehote, v ktorej mohli uplatniť svoje námietky účastníci 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 konaní neboli vznesené námietky účastníkmi konania voči vydaniu tohto rozhodnutia.

V konaní sa kladnými písomnými stanoviskami vyjadrili dotknuté orgány uvedené vo výroku tohto rozhodnutia a :

- Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy - súhlasné stanovisko bez pripomienok č. HZUBA3-2022/001690-002 zo dňa 12.8.2022

Stanoviská dotknutých orgánov sú zahrnuté do podmienok tohto povolenia.

Stavebník preukázal vlastnícke právo k stavbe, podielom na spoločných častiach a zariadeniach domu a k pozemku pod stavbou bytového domu výpismi z listov vlastníctva č. 2626 a č. 3973. Zároveň ku konaniu o vydanie stavebného povolenia stavebník priložil overenú "Zápisnicu z písomného hlasovania" vlastníkov bytov v bytovom dome Ľubovnianska 2,4 zo dňa 26.4.2022, konaného v dňoch 19.4.2022 až 22.4.2022, na ktorom vlastníci odsúhlasením otázky č. 1 schválili investičný zámer v rozsahu povoľovanej stavby, odsúhlasením ostatných otázok schválili spôsob financovania stavby, odsúhlasili splnomocnenie správcu BD Bytové družstvo Petržalka na úkony súvisiace so zabezpečením realizácie stavby a na zastupovanie vlastníkov v stavebnom a kolaudačnom konaní.

Uvedeným stavebník preukázal právo k realizácii stavby.

V uskutočnenom stavebnom konaní stavebný úrad zistil, že projektová dokumentácia spĺňa požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí a zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu ustanoveným stavebným zákonom a osobitnými predpismi, a povolením zmeny dokončenej stavby a stavebných úprav ktorými sa nemení vonkajšie pôdorysné ohraničenie ani výškové usporiadanie stavby, a nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené oprávnené záujmy účastníkov konania, 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 5.12.2022 bankovým prevodom.

**Doručenie verejnou vyhláškou.**Účastníkom konania:

1. Vlastníci bytov v bytovom dome súp.č. 3195 na Ľubovnianskej ul.č. 2,4, v BA a pozemkov parc. č. 2708, 2709 pod bytovým domom – podľa LV č. 2626 (stavba BD) a LV č. 3973 (pozemky pod BD),  
v zast.: Bytové družstvo Petržalka  
(verejnou vyhláškou po dobu 15 dní na verejnej tabuli Miestneho úradu M.č. BA – Petržalka)
2. Ing.arch. Milan Petrínek - TATRA PROJEKT, Hrachová 4, 821 05 Bratislava, IČO: 17436915 (ZP)
3. SLOVEST s.r.o., Poštová 3, 811 06 Bratislava, IČO: 35 717 386
4. Vlastníci bytov v bytovom dome so súp.č. 3194 na Ľubovnianskej ul.č. 6, v BA a pozemkov parc.č. 2710/1, 2710/2, 2710/3 pod stavbou BD – podľa LV č. 3139 (stavba BD) a LV č. 4541 a 4540 (pozemky pod BD),  
(verejnou vyhláškou po dobu 15 dní na verejnej tabuli Miestneho úradu M.č. BA – Petržalka)

Dotknutým orgánom:

5. Hasičský a záchraný útvar hl.m. SR Bratislava, Radlinského 6, 811 07 Bratislava, IČO: 00151866
6. Okresný úrad Bratislava, odb. starostlivosti o ŽP, OOPaVZŽP–OH, OPaK, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, IČO: 00151866

Na vedomie:

1. Bytové družstvo Petržalka, Budatínska 1, 851 05 Bratislava, IČO: 00 169 765
2. Ing.arch. Milan Petrínek - TATRA PROJEKT, Hrachová 4, 821 05 Bratislava, IČO: 17436915 (ZP)
3. SLOVEST s.r.o., Poštová 3, 811 06 Bratislava, IČO: 35 717 386

**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 )