



## 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 Tupolevova 5,7 v Bratislave“, so súp. č. 1067, na pozemkoch parc.č. 3252, 3253, 3251/9, 3251/10, 3251/11, 3251/12, 3251/13, 3251/14, 3251/15, 3251/16, 3251/17, 3251/18, 3251/19, 3251/20, 3251/21 a 3251/22, v katastrálnom území Petržalka, na Tupolevovej ul.č. 5 a 7, v Bratislave (ďalej len 'stavba') stavebníkovi, ktorým sú vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome Tupolevova 5,7, v Bratislave.

Uskutočnenie navrhovanej zmeny dokončenej stavby panelového bytového domu s 12-timi nadz. podlažiami, vstupným 2.n.p. (spoločné priestory BD, iné nebytové priestory, prevádzky občianskej vybavenosti), 1.n.p. pod terasou (garáže, zázemie pre prevádzky OV) a nadstavanými strojovňami výťahov nad strešnou rovinou domu, sa povoľuje v rozsahu návrhu stavebných úprav v projektovej dokumentácii, nasl.:

- Odstránenie systémovej poruchy predsadených lodžií umiestnených na J fasáde BD, prikotvením lodžiových nosných žb stien do vnútornej nosnej žb steny kotvou vedenou tak, aby bol umožnený zvislý posuvný pohyb medzi lodžiami a bytovým domom. Do nosných bočných lodžiových žb stien sa prikotvia aj bet. zábradlia lodžií.
- Odstránenie pôv. nášľapných vrstiev podláh lodžií, odstránenie cementovej zálievky medzi lodžiovou doskou a obvodovou stenou BD, čo umožní dilatačný pohyb medzi konštrukciou predsadených lodžií a obvodovou stenou BD
- Očistenie, napenetrovanie a vyspádovanie podlahy lodžií, aplikácia náterovej hydroizolácie a nalepenie novej mrazuvzdornej dlažby s protišmykovou úpravou
- Realizácia odvodnenia lodžií dvomi novými odvodňovacími chrličmi osadenými do bet.zábradlia lodžií, pre odtok zrážkovej vody
- Realizácia penetračného náteru, sieťky s výstužou a tenkovrstvovej exteriérovej fasádnej omietky na všetky exteriérové betónové povrchy, ktoré nie je potrebné zatepľovať

- Zateplenie fasády lodžiovej steny kontaktným zatepl'ovacím systémom (KZS) na báze minerálnej vlny (MW) hr.80mm; a soklovej časti na lodžiách do v. max.300mm KZS na báze extrud.XPS polystyrénu hr.80mm. Táto fasáda bude oddilatovaná od konštrukcie predsadených lodží.
- Sanácia strešného plášťa nad b.j. (t.č. je ukončený hydroiz.krytinou na báze mPVC a pridanou izoláciou EPS 100S hr.100mm) – dodatočné zaizolovanie novými vrstvami: izoláciou EPS 100S hr.100mm vo dvoch 70mm vrstvách, s doplnením spádovaným termobetónom hr.min.80mm. Odseparovanie izolácie EPS od exist. hydroizolácie geotextíliou. Celoplošné natavenie modifikovaného asfalt.hydroizol.pásu vo 2 vrstvách – ako povlakovej krytiny.
- Realizácia izolácie XPS hr.50mm na vnútornú zvislú stranu atiky (po odseparovaní od exist. hydroizolácie geotextíliou). Realizácia dvoch vrstiev modifikovaného asfalt.hydroizol.pásu – spodný pás nalepený a mechanicky kotvený + vrchný pás celoplošne natavený. Ukončenie pásu natavením na oplechovanie.
- Sanácia strešného plášťa nad schodiskami a strojovňami výťahov – podobným spôsobom ako nad b.j., len hrúbka EPS 100S hr.70mm v 1 vrstve, bez spádového termobetónu, realizácia modif. asfalt.hydroizol.pásov, natavenie na oplechovanie.
- Sanácia štítovej steny obvodového plášťa – po odstránení exist. už degradovaného KZS (dosky STYRCON 200 hr.60mm), zateplenie štítovej steny KZS na báze MW hr.120mm a zateplenie sokla do v.max.300mm od belmonda izolantom na báze extrud. XPS polystyrénu hr.120mm
- Realizácia interiérových úprav na typickom podlaží (v spoločných priestoroch pred bytmi, v predsieni schodiska a na schodiskách): vyspravenie omietok, následne nové maľovky, výmena podláh, rekonštrukcia schodiskových stupňov, obnova náterov kovových častí, výmena exist. dverí medzi schodiskom a predsieňou a predsieňou a chodbou pred bytmi - za protipožiarne dvere; osadenie kovovej mreže na dvere do pivníc; realizácia ostatných prác v zmysle výkazu v PD
- Výmena zdravotníckych inštalácií (ZTI) - stúpacích a ležatých potrubí studenej (SV), teplej vody (TV), a cirkulácie TV (C-TV), výmena odpadových (zvislých) potrubí splaškovej kanalizácie a zvodových (ležatých) potrubí v rámci technického podlažia
- Po demontáži pôvodných potrubí budú zrealizované nové stúpacie potrubia SV (plast-hliníkové rúry REHAU RAUTITAN FLEX) a nové potrubia TV a C (plast-hliníkové rúry REHAU RAUTITAN STABIL). Nové ležaté potrubia SV sa zrealizujú z nereze, potrubia TV a C-TV do DN50 z plast-hliník. rúr R.R. FLEX a nad DN50 z nereze. Nové potrubia splašk.kanalizácie sú navrhované z rúr REHAU RAUPIANO PLUS.
- V projektovej dokumentácii je odporúčaná aj realizácia kompletnej výmeny krátkych pripojovacích potrubí SV, TV a plynu, ktoré sú v osobnom vlastníctve vlastníkov bytov (t.zn. na ich vlastné náklady) k jednotlivým zariadeniam predmetom (vzhľadom k dispozičnému riešeniu byt.jadier a krátkym pripojovacím potrubiam)
- Výmena stúpacích potrubí a ležatých rozvodov plynu – po demontáži pôvodných potrubí budú zrealizované nové medené stúpacie a ležaté plynové potrubia. V mieste stropných konštrukcií budú inštalované šachty požiarne oddelené certifikovaným požiarom zn. WÜRTH s odolnosťou 60 min.. Na stúpacích potrubiach budú osadené nové guľové kohúty a v miestach prestupu cez stenu bude potrubie vložené do obojstranne utesnenej oceľ. chráničky
- Bleskozvod – realizácia výmeny časti bleskozvodu – po odstránení exist. bleskozvodnej sústavy na streche, bude zrealizovaný nový systém ochrany pred bleskom tr. LPS III., nová zachytávacia sústava, mrežová bleskozvodná sústava na streche a zachytávače na výťahových šachtách, a iné súvisiace práce uvedené v projektovej dokumentácii.

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

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie vypracovanej: DJS Architecture s.r.o., Ing.arch. Daniel Szabó, reg.č.SKA 1865AA, so sídlom Topoľčianska 19, 581 05 Bratislava, IČO: 45 485 623, v termíne 10/2023, vrátane statického posudku vypracovaného: Ing. Adrián Kolečanyi, ev.č.SKSI 6659\*I3, v termíne 10/2023, a ďalších súčastí PD, 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 po skončení výberového konania, 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 do 24 mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti tohto povolenia. 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. 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.
8. Počas realizácie stavby nezaťažovať nad prípustnú mieru užívanie nehnuteľností na susedných pozemkoch, nepoškodiť konštrukcie a povrchy susedného bytového domu so súp.č. 1079 Tupolevova 1,3, 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.
9. 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.
10. 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 prilahlých 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 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,
- 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 a o zmene a doplnení niektorých zákonov, 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

#### 11. 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-OSZP3-2024/347683-002 zo dňa 28.2.2024 bez námietok, za dodržania podmienok:

##### 1. Držiteľ odpadov je povinný:

- 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 č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej 'zákon 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 MŽP SR č. 366/2015 Z.z. o evidenčnej povinnosti 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.

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 ihneď odvieť k oprávnenému odberateľovi.

V nasledovnom kolaudačnom konaní, podľa § 99 ods.1 písm. b) bodu č.5 zákona o odpadoch, sa orgán štátnej správy v odpadovom hospodárstve vyjadruje k dokumentácii v tomto konaní, kde zároveň vydáva záväzné stanovisko. K žiadosti o vydanie vyjadrenia je potrebné doložiť doklady preukazujúce spôsob nakladania s odpadmi zo stavby (t.j. vážne lístky o odovzdaní odpadu oprávnenej osobe pre jednotlivé druhy odpadov a podľa tohto vyjadrenia, príjmové doklady, faktúry). V dokladoch musí byť 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, je pôvodcom odpadov, ak ide o odpady vznikajúce pri servisných, čistiacich alebo udržiavacích prácach, stavebných 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.

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-OSZP3-2024/316050-002 zo dňa 6.2.2024:

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 vhodných potenciálnych hniezdných možností (štrbín a dutín na fasáde budovy pod oplechovaním parapetov okien), je možný potenciálny výskyt chránených druhov živočíchov najmä netopierov (Chiroptera) a synantropných druhov vtáctva; 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 povolená stavba sa môže dotýkať záujmov druhovej ochrany chránených živočíchov;

2. Bytový dom na Tupolevovej ulici č. 5-7 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 Tupolevova 5-7, Bratislava“, 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 (vyprac. Mgr. Juraj Filo, Odborný posudok na výskyt chránených druhov živočíchov – p.č. 231212-02, zo dňa 12.12.2023), 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 živočicha v jeho prirodzenom areáli alebo k poškodzovaniu alebo ničeniu miesta rozmnožovania alebo miesta odpočinku chráneného živočicha 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 právnickej osobe uložiť pokutu do 33 193,91 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 Tupolevova 5-7 v Bratislave, projektanta a tiež zhotoviteľa stavebných prác.

Technická inšpekcia, a.s. – odborné stanovisko k PD č. 04703/1/2024-OS-01 zo dňa 11.3.2024 (pre posudzovanú dokumentáciu Zdravotechnika a Plynofikácia) :

Po posúdení projektovej dokumentácie podľa § 14 ods.1 písm. d) zákona č.124/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov a na základe zistených skutočností Technická inšpekcia, a.s. podáva odborné stanovisko:

Z hľadiska požiadaviek bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a požiadaviek bezpečnosti technických zariadení uvádzame pripomienku a upozornenie, ktoré je potrebné doriešiť a odstrániť v procese výstavby:

- Pre vykonávanie stavebných prác v mimoriadnych podmienkach - práce počas prevádzky, vypracovať zásady technických a organizačných opatrení na zaistenie bezpečnosti práce v zmysle § 7 ods.1 vyhl. č. 147/2013 Z.z. a § 9 ods.1 písm. b)7. vyhl. č. 453/2000 Z.z. a NV SR č. 396/2006 Z.z.. /ST/

Súčasne upozorňujeme na plnenie požiadaviek bezpečnostných predpisov, ktoré pri užívaní stavieb a ich súčastí, pracovných priestorov, pracovných prostriedkov a technických zariadení môžu ovplyvniť stav bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci :

- Konštrukčnú dokumentáciu vyhradeného technického zariadenia - rozvod plynu skupiny B/g - je potrebné posúdiť v zmysle požiadavky § 5 ods.3 a ods.4 vyhlášky č. 508/2009 Z.z. a § 14 ods.1 písm.d) zákona č. 124/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov oprávnenou právnickou osobou, Technickou inšpekciou, a.s.

Toto odborné stanovisko je vydané pre účely stavebného konania.

Uvedená pripomienka a upozornenie nebráni vydaniu stavebného povolenia.

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 vydanie kolaudačného rozhodnutia v súlade s § 17 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, nakoľko stavbu nemožno užívať bez právoplatného kolaudačného rozhodnutia.

Ku kolaudácii stavby stavebník predloží doklady podľa § 18 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., 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-OSZP3-2024/347683-002 zo dňa 28.2.2024
- stanovisko dotknutého orgánu HaZÚ hl.m. SR Bratislavy č. HZUBA3-2023/002662-002 zo dňa 19.12.2023, 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 včas podanej žiadosti.

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

## O d ô v o d n e n i e

Dňa 7.2.2024 podal stavebník, ktorým sú vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome Tupolevova 5,7, v zastúpení správcou bytového domu spoločnosťou Správcovská kancelária PROGRES, s.r.o., Tomášikova 10/A, 821 03 Bratislava, IČO: 35 895 403 (ďalej 'stavebník'), žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu – zmenu dokončenej stavby: "Obnova bytového domu Tupolevova 5,7 v Bratislave", so súp. č. 1067, na pozemkoch parc.č. 3252, 3253, 3251/9, 3251/10, 3251/11, 3251/12, 3251/13, 3251/14, 3251/15, 3251/16, 3251/17, 3251/18, 3251/19, 3251/20, 3251/21 a 3251/22, v katastrálnom území Petržalka, na Tupolevovej ul.č. 5 a 7, v Bratislave.

Uvedeným dňom bolo začaté stavebné konanie.

Na výzvu rozhodnutím č. 4262/2024/RSÚ-Ha/V+P zo dňa 14.2.2024, ktorým bolo konanie zároveň prerušené, stavebník doplnil podanie o požadované doklady dňa 28.3.2024.

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. 4262/2024/SÚ-Ha/Ozn. zo dňa 8.4.2024, 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 7.5.2024 a dotknuté orgány boli povinné oznámiť svoje stanoviská v rovnakej lehote, v ktorej mohli uplatniť svoje námietky účastníci konania. Žiaden z dotknutých orgánov nepožiadal podľa ust. § 61 ods.6 stavebného zákona o predĺženie lehoty na posúdenie stavby. Ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámil svoje stanovisko k povoľovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

V konaní neboli uplatnené 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. HZUBA3-2023/002662-002 zo dňa 19.12.2023

Stanoviská dotknutých orgánov sú zahrnuté do podmienok tohto povolenia.

Stavebník preukázal vlastnícke právo k stavbe, podielom na spoločných častiach a zariadeniach domu, na príslušenstve výpisom z listu vlastníctva č. 2416 a k pozemkom pod stavbou výpisom z listov vlastníctva č. 4294 a č. 1748. Zároveň ku konaniu o vydanie stavebného povolenia stavebník priložil overenú "Zápisnicu" zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Tupolevova 5-7 zo dňa 28.4.2023, konanej dňa 24.4.2023, na ktorej vlastníci prijali rozhodnutiami podľa bodu č.4 o rozsahu obnovy BD, podľa bodu č.5 prijali rozhodnutie o schválení prepracovania pôvodnej projektovej dokumentácie a podľa bodu č.6 poverili správcu BD na všetky úkony spojené so stavebným konaním. Podľa ďalšieho bodu, prijali komisiu s návrhom právomocí pre zabezpečenie potrebných úkonov k obnove BD. 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 bytového domu ktorými sa nemení vonkajšie pôdorysné ohraničenie ani výškové usporiadanie stavby, nebudú ohrozené verejné záujmy, ani neprímerane 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, 851 02 Bratislava 5, pričom odvolacím orgánom je podľa § 4a 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, v aktuálne platnom znení: Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava, so sídlom Lakeside park 2, Tomášikova 14366 / 64A, 831 04 Bratislava, IČO: 54 669 464. 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 20.2.2024 bankovým prevodom.



**Doručenie verejnou vyhláškou.**Účastníkom konania:

1. Vlastníci bytov a nebytových priestorov (garáže a iné NP) v bytovom dome súp.č. 1067 na Tupolevovej ul.č. 5,7, v BA a pozemkov pod stavbou – podľa LV č. 2416 (stavba BD) a LV č. 4294 a LV č. 1748 (pozemky pod stavbou BD),  
v zast.: Správcovská kancelária PROGRES, s.r.o.
2. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481  
[vlastník pozemkov parc.č. 3264/1, 3251/8, 3251/9 až /22 pod terasou a pod prí'ahl. komunikáciou na p.č. 3247 (umiest. sociálneho a skladového zázemia ZS)]
3. DJS Architecture s.r.o., Ing.arch. Daniel Szabó, Topoľčianska 19, 581 05 Bratislava, IČO: 45 485 623  
(ZP)
4. Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome súp.č. 1079 na Tupolevovej ul.č. 1,3, v BA a pozemkov pod stavbou – podľa LV č. 2752 (stavba BD) a LV č. 4316 (pozemky pod stavbou BD),  
(verejnou vyhláškou vyvesenou po dobu 15 dní na verejnej tabuli Miestneho úradu m.č. BA – Petržalka)

Dotknutým orgánom – do elektronickej schránky:

5. Hasičský a záchranný útvar hl.m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava,  
IČO: 00151866\_12002
6. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP-OOPaVZŽP – OH, OPaK, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, IČO: 00151866
7. Technická inšpekcia, a.s., Trnavská cesta 56, 821 01 Bratislava, IČO: 36 653 004

Na vedomie - bez účinkov doručenia:

1. Správcovská kancelária PROGRES, s.r.o., Tomášikova 10/A, 821 03 Bratislava, IČO: 35 895 403
2. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481
3. DJS Architecture s.r.o., Ing.arch. Daniel Szabó, Topoľčianska 19, 581 05 Bratislava, IČO: 45 485 623  
(ZP)

**Doručenie verejnou vyhláškou** podľa §26 ods. 2) správneho poriadku vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava – Petržalka, Kutlíkova 17, 851 02 Bratislava.  
Posledný 15. deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Potvrdenie dátumu zverejnenia rozhodnutia

Dátum vyvesenia na úradnej tabuli:

Dátum zvesenia z úradnej tabule:

( podpis, pečiatka )