

## 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 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) a § 66 stavebného zákona

### povoľuje

stavbu - zmenu dokončenej stavby: „Zmena dokončenej stavby – stavebné úpravy na obnovu bytového domu Fedinova 10, 12, Bratislava“, v bytovom dome súp.č. 1114 na Fedinovej 10, 12, na pozemkoch „C“ – KN parc. č. 3460, 3461 v k.ú. Petržalka v Bratislave (ďalej len „stavba“), stavebníkom, ktorými sú Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu na Fedinovej 10, 12, v Bratislave (ďalej len „stavebník“).

Predmetom stavebného konania je:

- Sanácia a zateplenie fasády obvodového plášťa kontaktným zateplovacím systémom na báze kamennej minerálnej vlny, zateplenie ostení a nadpraží, výmena parapetov okien
- Hydroizolácia a zateplenie soklovej časti bytového domu
- Zateplenie fasády a strechy strojovne výťahov
- Výmena nevyhovujúcich otvorových konštrukcií v spoločných priestoroch
- Zateplenie stropnej konštrukcie technického medzipodlažia, nachádzajúcej sa priamo pod prvým obytným podlažím. Zateplí sa v miestach pod bytovými jednotkami lamelami na báze minerálnej vlny
- Dodatočné zaizolovanie strešného plášťa
- Odstránenie systémovej poruchy predsadených lodží na juhovýchodnej fasáde domu
- Zateplenie a úprava zábradlí lodží, nová dlažba podláh lodží vrátane novej hydroizolácie a polozenie novej podlahy
- Obnova interiéru spoločných priestorov bytového domu /nový podhľad vo vestibuloch, výmena svietidiel, oprava terazzovej dlažby, výmena vstupných dverí vo vestibuloch, výmalba spoločných priestorov, v schodiskách a typických podlažiach budú vymenené nášľapné vrstvy a podestách a medzipodestách, dvere budú repasované/
- Belmondo – železobetónový límec stavby, bude opatrená zateplením na báze minerálnej vlny, opatrená novým podhľadom a zhora novým oplechovaním



- Výmena rozvodov – vymenia sa spoločné vnútorné rozvody vody, kanalizácie, plynu, elektroinštalácie a vyzduchotechniky.

**Podmienky pre uskutočnenie stavby:**

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval Ing.arch Daniel Szabó, DJS Architecture, s.r.o., Topoľčianska 19, 851 05 Bratislava, IČO:45 485 623, autorizovaný architekt, ev.č. 1865AA, v termíne 10/2023, ktorá je overená stavebným úradom v stavebnom konaní a je súčasťou tohto povolenia. Prípadné zmeny nesmú byť urobené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Stavba bude uskutočňovaná dodávateľsky. Stavebníci sú povinní do 15 dní od uskutočnenia výberového konania, najneskôr do začatia stavebných prác, oznámiť stavebnému úradu identifikačné údaje zhotoviteľa stavby.
3. Pri uskutočňovaní stavebných úprav je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
4. Lehota na dokončenie stavby je určená do dvoch rokov od nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia. V prípade, že stavebník nie je schopný stavbu dokončiť, má o predĺženie termínu doby výstavby požiadať pred jej uplynutím. So stavebnými prácami možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.
5. Stavebník je povinný označiť stavenisko na viditeľnom mieste štítkom.
6. 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.
7. Počas realizácie stavby nezaťažovať nad prípustnú mieru užívanie nehnuteľností na susedných pozemkoch.
8. Úprava staveniska:
  - stavenisko na viditeľnom mieste označiť štítkom, na ktorom bude uvedené označenie stavby, označenie stavebníka, označenie zhotoviteľa, kto a kedy stavbu povolil, termín začatia a ukončenia stavby, meno zodpovedného vedúceho stavby,
  - umiestniť zázemie staveniska na pozemok, ktorý nie je majetkom súkromnej firmy
  - stavebný materiál skladovať len v priestore staveniska,
  - na stavenisku musí byť udržiavaný poriadok,
  - stavebníci musia 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.
9. Stavebníci sú povinní:
  - 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,

- 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
- stavebníci sú povinní počas stavebných prác zabezpečiť dodržiavanie Všeobecne záväzného nariadenia mestskej časti Bratislava - Petržalka č. 9/2019 zo dňa 10.06.2019, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie č. 2/2014 o dodržiavaní čistoty a poriadku na území mestskej časti Bratislava - Petržalka.

## 2. Podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov:

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia - vyjadrenie z hľadiska odpadového hospodárstva č. OÚ-BA-OSZP3-2024/369685-002 zo dňa 04.04.2024:

Pôvodca stavebných 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 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 MZP SR č. 366/2015 Z. z. o evidencnej povinnosti a ohlasovacej povinnosti,
- ohlasovať vznik odpadu a nakladanie s ním podľa § 3 vyhlášky MZP 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 veľkoobjemného kontajnera), následne sa musí ihneď odvieť k oprávnenému odberateľovi
- V nasledovnom kolaudačnom konaní podľa § 99 ods. 1 písm. b) 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.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia - vyjadrenie z hľadiska ochrany prírody č. OÚ-BA-OSZP3-2024/353653-002 zo dňa 02.04.2024:

- postupovať tak, aby pri uskutočňovaní Stavby nedošlo k zbytočnému úhynu chránených živočíchov alebo k poškodzovaniu a ničeniu ich biotopu
- 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,
- do projektovej dokumentácie doplniť opatrenia smerujúce k predchádzaniu a obmedzovaniu poškodzovania a ničenia chránených živočíchov navrhnuté v odbornom posudku a následne opatrenia navrhnuté oprávnenou osobou po opakovanej ohliadke budovy
- v rámci uskutočnenia stavby dohodnuté opatrenia realizovať;

Nedodržanie podmienok stavebného povolenia je v zmysle § 106 ods.2 písm. b) stavebného zákona správnym deliktom, ktorého sa právnická osoba alebo fyzická osoba oprávnená na podnikanie dopustí tým, že mení stavbu bez stavebného povolenia alebo v rozpore s vydaným stavebným povolením a môže jej byť uložená pokuta až do výšky 165 969,59euro.

Po ukončení prác stavebník predloží na stavebný úrad návrh na kolaudáciu, nakoľko stavbu nemožno užívať bez právoplatného kolaudačného rozhodnutia.

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.

V konaní neboli vznesené námietky účastníkmi konania

## Odôvodnenie

Dňa 19.04.2024 požiadali Vlastníci bytov a NP bytového domu na Fedinovej 10, 12, v zastúpení správcou bytového domu Bytovým družstvom Petržalka, Budatínska 1, 851 05 Bratislava IČO:00 169 765 (ďalej len „stavebník“) o vydanie stavebného povolenia na „Zmena dokončenej stavby – stavebné úpravy na obnovu bytového domu Fedinova 10, 12 v Bratislave“, v bytovom dome súp.č. 1114 na Fedinovej 10, 12, na pozemkoch „C“ – KN parc. č. 3460, 3461 v k.ú. Petržalka v Bratislave.

Stavebný úrad v súlade s ustanovením § 61 ods.1 stavebného zákona oznámil listom č. 5872/2024/SÚ/Sz-Ozn. zo dňa 24.04.2024, doručeným verejnou vyhláškou účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie stavebného konania, pričom upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania. Účastníci konania mohli uplatniť svoje námietky alebo pripomienky do 03.06. 2024.

Do podkladov konania nenahliadol žiaden účastník konania. V konaní neboli uplatnené žiadne námietky účastníkmi konania voči vydaniu tohto rozhodnutia.

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

Stavebníci preukázali vlastnícke právo k stavbe výpisom z listu vlastníctva č. 2484 pre stavbu, podiely na spoločných častiach a zariadeniach domu a pre pozemok pod stavbou výpisom z listu vlastníctva č. 3953.



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

- Hasičský a záchranný útvar Hl. m. SR Bratislavy - súhlasné stanovisko bez pripomienok č. HZUBA3-2024/000497-002, zo dňa 27.02.2024.

Požiadavky a upozornenia dotknutých orgánov sú zahrnuté do podmienok tohto povolenia.

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.

## Poučenie

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 Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava, Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

**Ján Hrčka**

starosta mestskej časti Bratislava-Petržalka  
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 zaplatený dňa 29.04.2024 prevodom na účet.

**Doručenie verejnou vyhláškou.**

Účastníkom konania:



1. Vlastníci bytov a nebytových priestorov a pozemkov pod stavbou bytového domu Fedinova 10, 12 v BA, podľa LV č. 2484 a LV č. 3953 (verejnou vyhláškou vyvesenou na úradnej tabuli mestskej časti BA –Petržalka po dobu 15 dní)
2. DJS Architecture s.r.o., Ing.arch. Daniel Szabó, Topoľčianska 19, 851 05 Bratislava, IČO: 45 485 623

Dotknutým orgánom:

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

Na vedomie:

6. Bytové družstvo Petržalka, Budatínska 1, 851 05 Bratislava, IČO: 00 169 765

**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 oznámenia

Dátum vyvesenia na úradnej tabuli:

Dátum zvesenia z úradnej tabule:

( podpis, pečiatka )

