

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 851 02 Bratislava

7414/2024/SÚ/Mj-44

Bratislava 28.08.2024

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 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

zmenu dokončenej stavby – zastrešenie bytového domu súpis. č. 3074 na Holíčskej 24-28, na pozemku register „C“ – KN par. č. 1664 a par. č. 1665, a par. č. 1666, v katastrálnom území Petržalka v Bratislave (ďalej len „stavba“) stavebníkovi **Vlastníkom bytov a nebytových priestorov**, sídlom **Holíčska 3074/24-28, 851 05 Bratislava** (ďalej len „stavebník“).

Predmetom stavebného povolenia sú stavebné práce na bytovom dome v rozsahu:

- realizácie zastrešenia bytového domu valbovou strechou so sklonom 14° v pôdorysných rozmeroch 74,85 x 12,83 m – konštrukciu budú tvoriť drevené priehradové väzníky s obojstrannými oceľovými styčnickovými doskami,
- realizácie zastrešenia strojovni bytového domu sedlovou strechou so sklonom 14° - konštrukciu budú tvoriť drevené priehradové väzníky s obojstrannými oceľovými styčnickovými doskami.

Podmienky pre uskutočnenie stavby:

1. Stavba sa povoľuje ako trvalá.
2. Stavba bude uskutočnená na základe projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorú vypracovala spoločnosť STRECHY92, s.r.o., sídlom Legionárska 17, 911 01 Trenčín, IČO: 43 806 538, autorizovaný stavebný inžinier Ing. Michal Grec, PhD., reg. č. 5159*SP*13 v apríli 2024, ktorá je prílohou tohto rozhodnutia. Prípadne zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
3. 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.
4. Pri uskutočňovaní stavby 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.
 5. Stavba bude dokončená najneskôr do 18 mesiacov od začatia stavebných prác. So stavebnými prácami je možné začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.
 6. Stavba bude uskutočňovaná dodávateľsky firmou STRECHY92, s.r.o., sídlom Legionárska 17, 911 01 Trenčín, IČO: 43 806 538.
 7. Po celú dobu trvania stavebných prác musí byť vykonávaný riadny výkon stavebného dozoru a autorský dozor projektanta.
 8. Na uskutočnenie stavených prác je možné použiť iba stavebný výrobok, ktorý je podľa osobitných predpisov vhodný na použitie na stavbe na zamýšľaný účel podľa § 43f stavebného zákona.
 9. Počas realizácie stavby nezaťažovať užívanie nehnuteľnosti na susedných pozemkoch nad prípustnú mieru.
 10. Stavenisko musí mať zabezpečený odvoz alebo likvidáciu odpadu. Stavebník doloží ku kolaudácii doklady o množstve a spôsobe zneškodnenia odpadu zo stavebných úprav, pričom budú dodržané ust. zák. č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
 11. Stavebník je povinný zabezpečiť zamedzenie vstupu na stavenisko cudzím osobám.
 12. Vlastník stavby zabezpečí pravidelné kontroly technických zariadení v zmysle platných technických predpisov, ako aj príslušných STN.
 13. Dodržiavať úpravu staveniska v bodoch:
 - stavebný materiál je povolené skladovať len v priestore stavby,
 - na stavenisku musí byť udržiavaný poriadok.
 14. Stavebník je povinný:
 - oznámiť stavebnému úradu začatie stavby v zmysle § 66 ods. 3 písm. h) stavebného zákona,
 - mať na stavbe schválenú a overenú projektovú dokumentáciu,
 - označiť stavbu štítkom s týmito údajmi:
 - o označenie stavby
 - o označenie stavebníka
 - o kto a kedy stavbu povolil
 - o termín dokončenia stavby
 - viesť o stavebných prácach denník o stavebných prácach,
 - na uskutočnenie stavby použiť iba stavebné výrobky, ktoré sú podľa osobitných predpisov vhodné na použitie na 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,
 - udržiavať stavbu v dobrom stavebnom stave tak, aby nevznikalo nebezpečenstvo požiarov a hygienických závad, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu a ohrozeniu jej vzhľadu a aby sa čo najviac predĺžila jej užívatelnosť v súlade s § 86 ods. 1 stavebného zákona,
 - 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.

Podmienky vyplývajúce zo stanovísk a vyjadrení dotknutých orgánov:

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, OH, vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2024/397955 zo dňa 29.05.2024

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
 - o prípravou na opätovné použitie v rámci svojej činnosti; odpad takto nevyužitý ponúknuť na prípravu na opätovné použitie inému,
 - o recykláciou v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho prípravu na opätovné použitie; odpad takto nevyužitý ponúknuť na recykláciu inému,
 - o zhodnotením v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu; odpad takto nevyužitý ponúknuť na zhodnotenie inému,
 - o 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 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 veľkoobjemného kontajnera), následne sa musí ihneď odvieť k oprávnenému odberateľovi.

Nedodržanie podmienok rozhodnutia je priestupkom v zmysle § 105 ods. 2 písm. a) stavebného zákona, 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.

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, a to na základe žiadosti stavebnému úradu stavebníkom.

V konaní neboli uplatnené námietky účastníkmi konania.



Odôvodnenie

Dňa 12.06.2024 podal stavebník Vlastníci bytov a nebytových priestorov, sídlom Holičska 3074/24, 26, 28, 851 05 Bratislava, v zastúpení Bytovým podnikom Petržalka, sídlom Haanova 10, 852 23 Bratislava - mestská časť Petržalka, IČO: 36 821 012, v zastúpení spoločnosťou STRECHY92, s.r.o., sídlom Legionárska 17, 911 01 Trenčín, IČO: 43 806 538 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na zastrešenie bytového domu súpis. č. 3074 na Holičskej 24, 26, 28, na pozemku register „C“ - KN par. č. 1664 a par. č. 1665, a par. č. 1666, v katastrálnom území Petržalka v Bratislave.

Stavebný úrad predloženú žiadosť preskúmal a zistil, že žiadosť neposkytovala dostatočný podklad pre jej posúdenie a v súlade s ustanovením § 60 ods. 1 stavebného zákona a § 29 ods. 1 správneho poriadku prerušil konanie v predmetnej veci rozhodnutím č. 7414/2024/SÚ/Mj-pr. zo dňa 25.06.2024 a upovedomením o oprave chyby v písaní č. 7414/2024/SÚ/Mj-opr zo dňa 15.07.2024, ktoré je neoddeliteľnou súčasťou rozhodnutia č. 7414/2024/SÚ/Mj-pr. a súčasne vyzval stavebníka, aby podľa ustanovenia § 60 ods. 1 stavebného zákona doplnil podanie tak, ako bolo uvedené vo výrokovej časti rozhodnutia.

Stavebník doplnil žiadosť dňa 03.07.2024 a 16.07.2024 o všetky požadované podklady, čím sa žiadosť stala úplnou.

Stavebný úrad následne listom č. 7414/2024/SÚ/Mj-ozn zo dňa 31.07.2024 oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie stavebného konania. Podľa § 61 ods. 2 stavebného zákona stavebný úrad upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko mu boli dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre riadne a spoľahlivé posúdenie navrhovanej stavby. Stavebný úrad zároveň stanovil lehotu 7 dní odo dňa doručenia oznámenia, v ktorej môžu účastníci konania uplatniť svoje námietky alebo pripomienky. Lehota na uplatnenie námietok a pripomienok uplynula dňa 26.08.2024.

Do podkladov konania nenahliadol žiaden z účastníkov konania. V konaní neboli uplatnené žiadne námietky voči vydaniu tohto rozhodnutia. 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 sa vyjadrili dotknuté orgány uvedené vo výroku tohto rozhodnutia, podmienky dotknutých orgánov sú zahrnuté do podmienok tohto povolenia.

Súhlasné stanoviská bez pripomienok oznámili:

- Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava, IČO: 00 151 866 stanoviskom č. HZUBA3-2024/001250-002 zo dňa 27.05.2024

Žiadateľ predložil k žiadosti o vydanie stavebného povolenia splnomocnenie od stavebníka na zastupovanie v predmetnom konaní a zápisnicu z písomného hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov v predmetnom bytovom dome, z ktorej vyplýva súhlas k predmetným stavebným prácam a úpravám.

Stavebný úrad podrobne a v celom rozsahu preskúmal žiadosť o vydanie stavebného povolenia spolu s priloženou projektovou dokumentáciou a spisovým materiálom, posúdil ju s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi, zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov a organizácií požadovaných osobnými predpismi, a ich stanoviská a požiadavky zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia.

Stavba je v súlade so schválenou územno-plánovacou dokumentáciou pre dotknuté územie a projektová dokumentácia stavby vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu podľa ustanovení vyhlášky č. 532/2022 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.



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 nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené oprávnené záujmy účastníkov konania, preto rozhodol tak, ako je vo výroku rozhodnutia uvedené.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu je podľa § 54 správneho poriadku možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal - na Mestskej časti Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 851 02 Bratislava, 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.

Ing. **Ján Hrčka**
starosta mestskej časti Bratislava-Petržalka
v zastúpení Ing. **Monika Vidličková**
poverená vedením stavebného úradu
na základe písomného poverenia č. 32/2024
zo dňa 15.05.2024

Doručí sa:

účastníkom konania verejnou vyhláškou:

1. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu, Holičská 2074/24-28, 851 05 Bratislava
2. Bytový podnik Petržalka, Haanova 10, 852 23 Bratislava - mestská časť Petržalka, IČO: 36 821 012
3. STRECHY92, s.r.o., Legionárska 17, 911 01 Trenčín, IČO: 43 806 538

dotknutým orgánom na vedomie:

4. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán odpadového hospodárstva, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava III., IČO: 00 151 866
5. Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava, IČO: 00 151 866

na vedomie:

6. Bytový podnik Petržalka, Haanova 10, 852 23 Bratislava – mestská časť Petržalka, IČO: 36 821 012
7. STRECHY92, s.r.o., Legionárska 17, 911 01 Trenčín, IČO: 43 806 538



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 deň vyvesenia na úradnej tabuli je dňom doručenia.

Potvrdenie dátumu zverejnenia rozhodnutia

Dátum vyvesenia na úradnej tabuli:

Dátum zvesenia z úradnej tabule:

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

