

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 851 02 Bratislava

3732/2025/SÚ/Mj-2
(11124/2024)

Bratislava 09.01.2025

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 – obnova bytového domu súpis. č. 1131 na Wolkrovej 43, na pozemku registra „C“ - KN parc. č. 4517, v katastrálnom území Petržalka v Bratislave (ďalej len „stavba“) stavebníkovi **Vlastníkom bytov a nebytových priestorov**, sídlom **Wolkrova 43, 851 01 Bratislava** (ďalej len „stavebník“).

Predmetom stavebného povolenia sú stavebné úpravy v bytovom dome v rozsahu:

- výmeny dverí v spoločných priestoroch,
- vymaľovania schodiska a jeho predsieni,
- vymurovania priečky na 1.NP vo vstupnej hale,
- výmeny vnútorných rozvodov NN hlavného domového vedenia a výmeny prvkov elektromerových rozvádzačov, rozvádzača spoločnej spotreby a výmeny svietidiel a kabeláže umelého a núdzového osvetlenia,
- výmeny stúpacích a ležatých rozvodov vody, splaškovej kanalizácie a plynu, výmeny vodovodnej prípojky studenej vody,
- výmeny VZT pre odvod vzduchu kúpeľne, WC a kuchyne,
- vymurovania obvodových stien vo výklenkoch (nové miestnosti 1.26 a 1.27).

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 DJS Architecture s.r.o., sídlom Topoľčianska 19, 851 05 Bratislava, IČO: 45 485 623, autorizovaný architekt Ing. arch. Daniel Szabó, reg. č. 1865 AA v termíne 04/2024, ktorá je prílohou tohto



- rozhodnutia. Prípadne zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebným úradom.
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 uskutočnená dodávateľsky. Stavebník je povinný oznámiť stavebnému úradu identifikačné údaje zhotoviteľa stavby do 15 dní od uskutočnenia výberového konania, najneskôr v deň začatia stavebných prác. Je potrebné preukázať odbornú spôsobilosť zhotoviteľa stavby pre vykonávanie príslušného druhu stavieb v zmysle § 62 ods. 1 písm. d) stavebného zákona.
 7. Po celú dobu trvania stavebných prác musí byť vykonávaný riadny výkon stavebného dozoru a autorský dozor projektanta.
 8. Na uskutočnenie stavebných 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:
 - označenie stavby
 - označenie stavebníka
 - kto a kedy stavbu povolil
 - 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 užívateľnosť 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-OSZP3-2024/411941-002 zo dňa 18.09.2024

1. Pôvodca stavebných odpadov a odpadov z demolácií zodpovedá za nakladanie s odpadmi okrem povinností podľa § 14 ods. 1 zákona napr.:
 - zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov,
 - odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch,
 - viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov a o nakladaní s nimi,
 - ohlasovať údaje z evidencie príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva,

je podľa § 77 ods. 3 zákona povinný:

- stavebné odpady a odpady z demolácií prednostne materiálovo zhodnotiť a výstup z recyklácie realizovaný v mieste vzniku prednostne využiť pri svojej činnosti, ak to technické, ekonomické a organizačné podmienky dovoľujú,
- zabezpečiť pred vznikom odpadov odovzdávaných podľa § 14 ods. 1 písm. e) zákona preukázateľný zmluvný vzťah o fyzickom nakladaní s nimi, uzatvorený minimálne v rozsahu určenom v § 2 vyhlášky č. 344/2022 Z.z. o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií.

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 29.10.2024 podal stavebník Vlastníci bytov a nebytových priestorov, sídlom Wolkrova 43, 851 01 Bratislava, v zastúpení spoločnosťou H-PROBYT s.r.o., sídlom Račianska 153, 831 54 Bratislava, IČO: 35 722 924, žiadosť o vydanie stavebného povolenia na obnovu bytového domu súpis. č. 1131 na Wolkrovej 43, na pozemku register „C“ - KN parc. č. 4517, v katastrálnom území Petržalka v Bratislave.

Stavebný úrad predloženú žiadosť preskúmal a zistil, že žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre jej posúdenie a v súlade s ustanovením § 61 ods. 1 stavebného zákona oznámil listom č. 11124/2024/SÚ/Mj-ozn zo dňa 21.11.2024 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 23.12.2024.

Do podkladov konania nenahliadol žiaden z účastníkov konania. V konaní neboli uplatnené žiadne námietky voči vydaniu tohto rozhodnutia. Žiaden z dotknutých orgánov nepožiadala 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. HZUBA3-2024/001345-002 zo dňa 26.06.2024

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

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

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, položky 60 písm. c) ods. 2 vo výške 100,00 € bol zaplatený dňa 28.10.2024 prevodom na účet Mestskej časti Petržalka.

Doručí sa:

účastníkom konania verejnou vyhláškou:

1. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu, Wolkrova 1131/43, 851 01 Bratislava
2. H-PROBYT s.r.o., Račianska 153, 831 54 Bratislava, IČO: 35 722 924
3. DJS Architecture, s.r.o., Topoľčianska 19, 851 05 Bratislava, IČO: 45 485 623

dotknutým orgánom jednotlivo:

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 (bez účinkov doručenia):

6. H-PROBYT s.r.o., Račianska 153, 831 54 Bratislava, IČO: 35 722 924
7. DJS Architecture, s.r.o., Topoľčianska 19, 851 05 Bratislava, IČO: 45 485 623



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.

