

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 851 02 Bratislava

231/2025/SÚ/Mj-10
(11561/2024)

Bratislava 25.02.2025

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. 2599 na Haanovej 40-42, na pozemkoch registra „C“-KN parc. č. 319 a 320 v katastrálnom území Petržalka v Bratislave (ďalej len „stavba“) stavebníkom **Vlastníkom bytov a nebytových priestorov**, sídlom **Haanova 40-42, 851 04 Bratislava** (ďalej len „stavebník“).

Predmetom stavebného povolenia je zmena dokončenej stavby predmetného bytového domu spočívajúcej vo výmene konštrukcií zasklení schodiskových priestorov – kopilitových zasklení – za nové konštrukcie obvodového plášťa a realizácie ostatných udržiavacích prác s tým súvisiacimi. Novými konštrukciami sú schodiskové okná s trojsklom s vymurovaním a zateplením podparapetnej časti s kotvením do bočných železobetónových stien.

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

Podmienky pre uskutočnenie stavby:

1. Stavba bude uskutočnená na základe projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorú vypracovala spoločnosť Tatra projekt, sídlom Hrachová 4, 821 05 Bratislava, IČO: 17 436 915, autorizovaný stavebný inžinier Ing. arch. Milan Petrínek, reg. č. 3136 * A * 1 v termíne 05/2024, ktorá je prílohou tohto rozhodnutia. Prípadne zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebným úradom.
2. 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.
3. 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.
 4. Stavba bude dokončená najneskôr do 12 mesiacov od začatia stavebných prác. So stavebnými prácami je možné začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.
 5. 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.
 6. Po celú dobu trvania stavebných prác musí byť vykonávaný riadny výkon stavebného dozoru a autorský dozor projektanta.
 7. 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.
 8. Počas realizácie stavby nezaťažovať užívanie nehnuteľnosti na susedných pozemkoch nad prípustnú mieru.
 9. 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.
 10. Stavebník je povinný zabezpečiť zamedzenie vstupu na stavenisko cudzím osobám.
 11. Vlastník stavby zabezpečí pravidelné kontroly technických zariadení v zmysle platných technických predpisov, ako aj príslušných STN.
 12. Dodržiavať úpravu staveniska v bodoch:
 - stavebný materiál je povolené skladovať len v priestore stavby,
 - na stavenisku musí byť udržiavaný poriadok.
 13. 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,
14. Počas prác treba dodržiavať Všeobecne záväzné nariadenie č. 2/2014 o dodržiavaní čistoty a poriadku na území mestskej časti Bratislava-Petržalka a Všeobecne záväzné nariadenie mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 7/2013 o starostlivosti o zeleň na území mestskej časti Bratislava-Petržalka v znení Všeobecne záväzného nariadenia mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 1/2015, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 7/2013 o starostlivosti o zeleň na území mestskej časti Bratislava-Petržalka.

Podmienky vyplývajúce zo stanovísk a vyjadrení dotknutých orgánov:

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, OH, vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2024/507067-002 zo dňa 05.11.2024

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).

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 21.11.2024 podali stavebníci Vlastníci bytov a nebytových priestorov, sídlom Haanova 40-42, 851 04 Bratislava, v zastúpení spoločnosťou MAPO SK+, s.r.o., sídlom Jánošíkovská 68, 900 42 Dunajská Lužná, IČO: 52 819 965 (ďalej len „stavebník“) žiadosť o vydanie stavebného povolenia na zmenu dokončenej stavby – obnovu bytového domu súpis. č. 2599 na Haanovej 40-42, na pozemkoch registra „C“-KN parc. č. 319 a 320 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. 11561/2024/SÚ/Mj-pr. zo dňa 05.12.2024 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 15.01.20245 o všetky požadované podklady, čím sa žiadosť stala úplnou.

Stavebný úrad následne listom č. 231/2025/SÚ/Mj-ozn zo dňa 24.01.2025 v súlade s ustanovením § 61 ods. 1 stavebného zákona 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 20.02.2025.

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. HZUBA3-2024/001546-002 zo dňa 24.06.2024

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 15.01.2025 prevodom na účet Mestskej časti Petržalka.

Doručí sa:

účastníkom konania verejnou vyhláškou:

1. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu a pozemkov pod bytovým domom, Haanova 40-42, 851 04 Bratislava, zapísaných na liste vlastníctva č. 2801
2. TriKan s.r.o., Fedinova 4, 851 01 Bratislava, IČO: 46 613 081
3. Tatra projekt, Ing. arch. Milan Petrínek, Hrachová 4, 821 05 Bratislava, IČO: 17 436 915
4. MAPO SK+, s.r.o., sídlom Jánošíkovská 68, 900 42 Dunajská Lužná, IČO: 52 819 965

dotknutým orgánom jednotlivo:

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

na vedomie (bez účinkov doručenia):

7. MAPO SK+, s.r.o., sídlom Jánošíkovská 68, 900 42 Dunajská Lužná, IČO: 52 819 965



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.

