

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Petržalka, ako stavebný úrad I. stupňa príslušný podľa § 15 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z.z. stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „Stavebný zákon“) 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“), § 84 Stavebného zákona a § 66 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“)

povoľuje

stavbu – „**Nájazdové rampy ku vchodom**“ – zmeny dokončenej stavby bytového domu so súpis. č. 2686 na Šustekovej 9,11, na pozemkoch registra „C“-KN parc. č. 435 a 436 v katastrálnom území Petržalka v Bratislave (ďalej len „stavba“) **Vlastníkom bytov a nebytových priestorov**, sídlom **Šustekova 9,11, 851 04 Bratislava** (ďalej len „stavebník“).

Predmetom stavebného povolenia je:

- vybúranie časti jestvujúcich stien ohraničujúcich schodiská,
- vybudovanie bezbariérových prístupov prostredníctvom dvoch nájazdových rámp z oceľovej konštrukcie ku vchodom predmetného bytového domu.

Podmienky pre uskutočnenie stavby:

1. Stavba bude uskutočnená na základe projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorú vypracoval zodpovedný projektant Ing. Igor Masarovič, stavebný inžinier, sídlom Budatínska ul. 59, 851 06 Bratislava, v termíne február 2024, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadne zmeny oproti schválenej projektovej dokumentácii nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Stavba bude dokončená najneskôr do 12 mesiacov od začatia stavebných prác. V prípade, že termín nebude môcť byť dodržaný, stavebník je povinný požiadať stavebný úrad o jeho predĺženie.
3. So stavebnými prácami je možné začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia. Stavebné povolenie stráca platnosť, ak stavebné práce nebudú začaté do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti.



4. Stavba bude uskutočnená dodávateľsky firmou BALA, a. s., sídlom Veľká Budafa 66, 930 34 Holice, IČO: 36 228 427.
5. Po celú dobu trvania stavebných prác musí byť vykonávaný riadny výkon stavebného dozoru a autorský dozor projektanta.
6. 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.
7. Počas realizácie stavby nezaťažovať užívanie nehnuteľnosti na susedných pozemkoch nad prípustnú mieru.
8. Stavenisko musí mať zabezpečený odvoz alebo likvidáciu odpadu. Stavebníci doložia 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.
9. Stavebníci sú povinní zabezpečiť zamedzenie vstupu na stavenisko cudzím osobám.
10. Vlastníci stavby zabezpečia pravidelné kontroly technických zariadení v zmysle platných technických predpisov, ako aj príslušných STN.
11. Stavebníci sú povinní:
 - stavebný materiál skladovať len v priestore stavby,
 - na stavenisku musí byť udržiavaný poriadok
 - 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 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.
12. Stavebníci sú povinní podľa § 66 ods. 3 písm. h) stavebného zákona oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.
13. 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-OSZP3-2025/356341-002 zo dňa 17.01.2025**

14. Pôvodca stavebných odpadov a odpadov z demolácií zodpovedá za nakladanie s odpadmi a 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,
- poskytnúť údaje z evidencie formou elektronického ohlásenia prostredníctvom informačného systému odpadového hospodárstva (ISOH),

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.

Slovenský zväz telesne postihnutých, vyjadrenie č. 10/2025 zo dňa 16.01.2025

15. Šírka rampy 950 a 1100 mm a sklon rampy 18% sú navrhnuté v rozpore s bodom č. 1.3.9. prílohy vyhlášky č. 532/2002 Z.z. Rampu odporúčame čo najviac rozšíriť a predĺžiť s ohľadom na priestorové možnosti.

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.

Účastníci konania:

1. Vlastníci bytov a nebytových priestorov a pozemkov pod bytovým domom, Šustekova 9,11, 851 04 Bratislava,
2. Ing. Igor Masarovič, Budatínska 59, 851 06 Bratislava

V predmetnom konaní neboli vznesené námietky účastníkov konania.



Odôvodnenie

Dňa 25.11.2024 podal stavebník Vlastníci bytov a nebytových priestorov, sídlom Šustekova 9,11, 851 04 Bratislava, v zastúpení Bytovým družstvom Petržalka, družstvo, sídlom Budatínska 1, 851 05 Bratislava, IČO: 00 169 765 (ďalej len „stavebník“) žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Nájazdové rampy ku vchodom“ – zmeny dokončenej stavby bytového domu so súpis. č. 2686 na Šustekovej 9,11, na pozemkoch registra „C“-KN parc. č. 435 a 436 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 § 46 a § 29 ods. 1 správneho poriadku prerušil konanie v predmetnej veci rozhodnutím č. 11660/2024/SÚ/Mj-pr zo dňa 09.12.2024 a súčasne vyzval stavebníka, aby podľa ustanovenia § 60 ods. 1 stavebného zákona doplnil podanie o konkrétne podklady potrebné pre rozhodnutie vo veci.

Stavebník doplnil žiadosť dňa 05.03.2025 o posledný požadovaný podklad pre vydanie rozhodnutia.

Po kompletnom doplnení žiadosti stavebný úrad v súlade § 61 ods. 1 stavebného zákona oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie stavebného konania listom č. 230/2025/SÚ/Mj-ozn zo dňa 20.03.2025. 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 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, v ktorej môžu účastníci konania uplatniť svoje námietky alebo pripomienky. Námietky a pripomienky mohli byť uplatnené v lehote do 17.04.2025.

Žiaden účastník konania nenahliadol do podkladov pre vydanie rozhodnutia. V konaní neboli vznesené námietky účastníkmi konania voči vydaniu tohto rozhodnutia.

V konaní sa vyjadrili dotknuté orgány uvedené vo výroku tohto rozhodnutia, podmienky dotknutých orgánov sú zahrnuté do podmienok tohto povolenia.

Okrem dotknutých orgánov uvedených vo výroku tohto rozhodnutia, svoje súhlasné stanoviská bez pripomienok oznámili:

- Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava, IČO: 00 151 866 stanoviskom č. HZUBA3-2025/000755-002 zo dňa 28.02.2025,
- Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 672/1, 841 04 Bratislava, IČO: 00 683 876 stanoviskom 2/SK/2025/Ko zo dňa 12.02.2025.

Stavebný úrad počas celého stavebného konania skúmal a vyhodnocoval okruh účastníkov konania v súlade s § 59 stavebného zákona.

Podľa uvedeného ustanovenia stavebného zákona sú účastníkmi konania stavebník, projektant a tiež osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich vrátane susediacich pozemkov a stavieb, ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť stavebným povolením priamo dotknuté, pričom tieto dve podmienky musia byť kumulatívne splnené. A tiež ďalšie osoby, ktorým toto postavenie vyplýva z osobitného predpisu.

Na základe uvedeného stavebný úrad určil okruh účastníkov konania, ktorý je uvedený vo výroku rozhodnutia.

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) vo výške 100,00 € bol zaplatený dňa 26.11.2024 prevodom na účet Mestskej časti Petržalka.



Doručí sa:

účastníkom konania verejnou vyhláškou:

1. Vlastníci bytov a nebytových priestorov a pozemkov pod bytovým domom, Šustekova 9,11, 851 04 Bratislava,
2. Ing. Igor Masarovič, Budatínska 59, 851 06 Bratislava

dotknutým orgánom na vedomie:

3. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán odpadového hospodárstva, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava III., IČO: 00 151 866
4. Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava, IČO: 00 151 866
5. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 672/1, 841 04 Bratislava, IČO: 00 683 876
6. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava, IČO: 12 664 979

na vedomie (bez účinkov doručenia):

7. BYTOVÉ DRUŽSTVO Petržalka, družstvo, Budatínska 1, 851 05 Bratislava, IČO: 00 169 765
8. Ing. Igor Masarovič, Budatínska 59, 851 06 Bratislava

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 oznámenia

Dátum vyvesenia na úradnej tabuli:

Dátum zvesenia z úradnej tabule:

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

