



# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava

č. SU-3804/366/2023/G-7/EH

v Bratislave 20.02.2023

## STAVEBNÉ POVOLENIE

Mestská časť Bratislava-Dúbravka, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa ustanovenia § 117 ods. (1) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v nadväznosti na ustanovenie § 7a písm. (i) zákona číslo 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave, v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o hlavnom meste“) a čl. 67 štatútu hlavného mesta Bratislavy, v nadväznosti na ustanovenie § 1 písm. c) zákona číslo 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, v nadväznosti na ustanovenie § 2 písm. e) zákona číslo 416/2001 Z. z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky, v znení neskorších predpisov a podľa ustanovenia §§ 46, 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej len „správny poriadok“), na podklade vykonaného konania rozhodol takto :

podľa ustanovenia § 66 stavebného zákona v spojení s § 10 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

povoľuje

stavebné úpravy s názvom „Obnova bytového domu Drobného 12,14, Bratislava“ v bytovom dome Drobného 12,14, súpisné číslo 3141, na pozemku CKN parcelné číslo 3125, 3126, katastrálne územie Dúbravka, Bratislava,

stavebníkom: **Vlastníci bytov a nebytových priestorov Drobného 12, 14, Bratislava**, podľa listu vlastníctva číslo 3093.

Stavebné úpravy v bytovom dome budú realizované podľa projektovej dokumentácie 10/2022, ktorý vypracoval Ing. arch. Tomáš Žáček, autorizovaný architekt \*1890AA\*, EU Union Stav s. r. o., so sídlom Miletičová 3/a, 821 08 Bratislava.

Popis stavebných úprav:

Projektová dokumentácia rieši výmenu mreží v dvoch schodiskových priestoroch za murovaný parapet s oknami v samostatne stojacom 13 podlažnom bytovom dome Drobného 12, 14.

Na schodiskových lodžiách budú vybúrané mreže, odstráni sa výplň z Lexanu a vymurujú sa parapety na podesty hr 200 mm do výšky 1200 mm z pórobetónových tvárnic, spolu s ukončujúcim železobetónovým vencom. Na takto pripravený otvor sa osadí dvojkrídlové okno so stĺpikom s rozmerom 2220/1420. Nové parapetné murivo bude z vonkajšej strany

zateplené minerálnou vlnou hr. 30 mm s povrchovou úpravou. Poškodené železobetónové dosky lodží budú sanované tak, že trhliny a vypadané miesta betónu sa odstránia, výstuž sa očistí a tieto miesta sa opraví sanačným systémom PCI.

**Pre stavebné úpravy sa stanovujú tieto podmienky :**

1. Stavebné úpravy budú realizované podľa projektovej dokumentácie z 10/2022, ktorú vypracoval Ing. arch. Tomáš Žáček, autorizovaný architekt, EU Union Stav s.r.o., Miletičová 3/a, 821 08 Bratislava, overeného v stavebnom konaní, ktorý tvorí nedeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia. Každá zmena oproti schválenej projektovej dokumentácii musí byť dopredu odsúhlasená v stavebnom konaní.
2. Pri realizácii stavebných úprav musia byť dodržané ustanovenia vyhlášky SÚBP a SBÚ číslo 147/2013 Zb. 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.
3. So stavebnou úpravou možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia. Stavebné povolenie stráca platnosť ak stavebné úpravy nebudú zahájené do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti.
4. Stavebné úpravy sa budú realizovať dodávateľsky. Stavebník do 15 dní odo dňa vybratia realizačnej firmy túto nahlásí stavebnému úradu a doloží oprávnenie na činnosť (výpis zo živnostenského registra alebo výpis z obchodného registra).
5. Stavebník je povinný v zmysle ustanovenia § 66 ods. (3) písm. h) stavebného zákona písomne oznámiť stavebnému úradu začatie stavebných prác.
6. Po celú dobu stavebných prác musia byť zabezpečené podmienky pre výkon štátneho stavebného dohľadu a vykonávaný autorský dozor projektanta.
7. Stavebník musí zabezpečiť, aby počas celej doby výstavby bolo na stavbe k dispozícii stavebné povolenie, overená projektová dokumentácia a stavebný denník.
8. Stavebník musí mať zabezpečený odvoz alebo likvidáciu odpadu. (§43i ods. 3 písm. f) stavebného zákona). Stavebník po skončení stavebných prác doloží doklad o množstve a spôsobe zneškodnenia odpadu zo stavby, pričom budú dodržané ust. Zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len zákon o odpadoch).
9. Stavba bude dokončená v termíne do 6-tich mesiacov odo dňa oznámenia začatia stavebných úprav. V prípade, že termín nebude môcť byť dodržaný, je stavebník povinný požiadať stavebný úrad o jeho predĺženie.
10. Stavebník je povinný zabezpečiť realizáciu stavebných prác tak, aby nedošlo k obmedzovaniu, resp. ohrozovaniu obyvateľov.
11. Stavebník je povinný počas stavebných prác udržiavať čistotu na stavbou znečistených spoločných priestoroch, komunikáciách a verejných priestranstvách.
12. Stavebník je povinný použiť na stavbe vhodné stavebné výrobky v zmysle zák. číslo 133/2013 Z. z.
13. Stavebník je povinný počas realizácie stavby dodržiavať podmienky a stanoviská dotknutých orgánov:

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie – vyjadrenie číslo OU-BA-OSZP3-2022/193257/CEM/IV zo dňa 22.11.2022

- Pôvodca stavebných odpadov je povinný dodržiavať ustanovenia § 14 č. 79/2015 o odpadoch :
- správne zaradiť odpad podľa platného katalógu odpadov,
- zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim účinkom,
- 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 osoba 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,
- ohlasovať údaje z evidencie príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva (§ 2 vyhláška MŽPZ SR č. 366/2015 Z. z.) ak nakladá ročne v súhrne s viac ako 50 kg nebezpečných odpadov alebo 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,
- pôvodcovi stavebných a demolačných odpadov sa povoľuje odpad zhromažďovať v mieste jeho vzniku (t. j. v mieste stavby) iba nevyhnutný čas (napr. do naplnenia veľkoobjemového kontajnera), následne sa musí odvieŕť k oprávnenému odberateľovi.

Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy stanovisko č. HAZUBA3-2022/002778-002 zo dňa 19.12.2022

- Overenú projektovú dokumentáciu stavby požadujeme predložiť pri kolaudačnom konaní.
14. Dokončenú stavbu možno užívať na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia, o ktoré musí stavebník požiadať stavebný úrad.

V stavebnom konaní neboli v zákonnej lehote vznesené námietky účastníkov konania.

#### Odôvodnenie

Dňa 26.10.2022 obdržal stavebný úrad mestskej časti Bratislava-Dúbravka žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavebné úpravy s názvom „Obnova bytového domu Drobného 12, 14, Bratislava“ na pozemku CKN parcelné číslo 3125, 3126, katastrálne územie Dúbravka, Bratislava, ktorú podali stavebníci, Vlastníci bytov a nebytových priestorov Drobného 12, 14, Bratislava, podľa listu vlastníctva číslo 3093, ktorých v konaní zastupuje ÚDRŽBA DOMOV s. r. o., so sídlom Homolová 19, 841 02 Bratislava, IČO 35898861.

Dňom podania žiadosti bolo začaté stavebné konanie.

Stavebník spolu so žiadosťou v konaní predložil: výsledok písomného hlasovania, zo dňa 19.09.2022 s odsúhlasením stavebných úprav, 2 x projektovú dokumentáciu, výpis z listu vlastníctva číslo 3093 a doklad o uhradení správneho poplatku.

Nakoľko predložená žiadosť spolu s prílohami neposkytovala dostatočný podklad pre vydanie požadovaného rozhodnutia, tunajší stavebný úrad vyzval stavebníka na doplnenie podania v stanovenej lehote a konanie rozhodnutím číslo SU-20187/4083/2022/EH zo dňa 09.11.2022 prerušil. Stavebník podanie dňa 21.12.2022 doplnil o stanoviská dotknutých orgánov.

Mestská časť Bratislava-Dúbravka, ako príslušný stavebný úrad oznámila listom číslo SU-21946/4268/2022/EH zo dňa 05.12.2022 začatie stavebného konania dotknutým orgánom a známym účastníkom konania a pretože žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavebnej úpravy, upustila v zmysle ustanovenia § 61 ods. (2) stavebného zákona od miestneho šetrenia a ústneho pojednávania. Účastníci konania a dotknuté orgány mohli uplatniť svoje námietky najneskôr do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia.

Podľa ustanovenia § 61 ods. (1) *Stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania dotknutým orgánom štátnej správy, všetkým známym účastníkom a nariadi ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním. Súčasne ich upozorní, že svoje námietky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. Na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom pojednávaní alebo pri prerokúvaní*

územného plánu zóny, sa neprihliada. Stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania do 7 dní odo dňa, keď je žiadosť o stavebné povolenie úplná.

Podľa ustanovenia § 61 ods. (2) *Od miestneho zisťovania, prípadne aj od ústneho pojednávania môže stavebný úrad upustiť, ak sú mu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby.*

Podľa ustanovenia § 61 ods. (3) *Stavebný úrad oznámi účastníkom začatie stavebného konania najmenej 7 pracovných dní pred konaním miestneho zisťovania prípadne ústneho pojednávania. Ak stavebný úrad upustí od ústneho pojednávania, určí, do kedy môžu účastníci uplatniť námietky, a upozorní ich, že sa na neskoršie podané námietky neprihliadne.*

V stavebnom konaní neboli v zákonnej lehote vznesené námietky účastníkov konania.

V stavebnom konaní stavebný úrad preskúmal žiadosť a priložené doklady v zmysle ustanovení §§ 61, 62, 64 stavebného zákona, pričom zistil, že povolením realizácie predmetnej stavebnej úpravy nebudú ohrozené celospoločenské záujmy, ani ohrozené práva a právom chránené záujmy dotknutých účastníkov konania. Stanoviská dotknutých orgánov uplatnené v tomto konaní boli preskúmané skoordované a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia a sú uvedené v jeho výrokovej časti.

Stavebný úrad v stavebnom konaní nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu stavebného povolenia.

Na základe uvedených skutočností rozhodol stavebný úrad tak, ako znie výroková časť tohto rozhodnutia.

#### Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na mestskej časti Bratislava-Dúbravka, Žatevná 2, 844 02 Bratislava 42, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky (podľa ustanovenia § 54 správneho poriadku).

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

**RNDr. Martin Zaťovič**  
starosta

Prílohy: - projekt stavby overený stavebným úradom (k prevzatiu osobne v stránkové dni)

Doručuje sa účastníkom konania verejnou vyhláškou:

1. stavebníci: Vlastníci bytov a nebytových priestorov Drobného 12, 14, Bratislava, podľa listu vlastníctva číslo 3093, v zastúpení: ÚDRŽBA DOMOV s.r.o., so sídlom Homolová 19, 841 02 Bratislava
2. Ing. arch. Tomáš Žáček, EU Union Stav s.r.o., Miletičová 3/a, 821 08 Bratislava - projektant

II. Na vedomie dotknutým orgánom:

1. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
2. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 01 Bratislava

Verejná vyhláška

Toto rozhodnutie sa účastníkom konania doručuje verejnou vyhláškou. Za deň doručenia rozhodnutia verejnou vyhláškou sa považuje 15. deň vyvesenia na úradnej tabuli mestskej časti Bratislava-Dúbravka.

Dátum vyvesenia na úradnej tabuli:  
pečiatka a podpis:

Dátum zvesenia z úradnej tabule:  
pečiatka a podpis: