

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA LAMAČ

Malokarpatské nám. 9, 841 03 Bratislava

Naše číslo
OUKSP-2025-24-654-AJ-1026-2

Bratislava
07.02.2025

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Lamač, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa §117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v nadväznosti na §7a ods. 2 písm. i) zákona č. 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 §1 písm. d) zákona č. 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, v nadväznosti na §2 písm. e) zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky v znení neskorších predpisov, v zmysle §46 a 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), zastúpená starostom mestskej časti v zmysle §17 ods.3 zákona o hlavnom meste, na podklade vykonaného konania rozhodol takto:

Stavebný úrad preskúmal podľa §62 stavebného zákona žiadosť o stavebné povolenie o zmene dokončenej stavby v zmysle §66 stavebného zákona v súčinnosti s §10 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

p o v o ľ u j e

stavbu : **„Stavebné úpravy v byte č. 32“**
miesto stavby : Studenohorská č. 21, poschodie 4, číslo bytu 32, bytový dom Studenohorská 21, 23 so súpisným č. 2062, pozemky registra C KN parcelné č. 454 a 455 v kat. území Lamač vedené na LV 393, obec Bratislava – Lamač
druh a účel : pozemná stavba - bytová budova – byt – *nemení sa*
zmena dokončenej stavby
doba trvania : trvalá
stavebník : **Martina Podhradská, Námestie Hraničiarov 2450/19, 851 03 Bratislava**

podľa predloženej projektovej dokumentácie z 09/2024 spracovanej spoločnosťou INFOSPROJEKT s.r.o., so sídlom ul. Bajzova 13, 821 08 Bratislava, IČO: 36 691 437, autorizovaným stavebným inžinierom Ing. Oldřich Skyba, číslo autorizácie 0171*Z*13.

Popis stavby:

Stavebná úprava existujúceho bytu č. 32 na 4. poschodí v bytovom dome Studenohorská 21, 23 so súpisným č. 2062, ktorá spočíva vo vybúraní nového dverného otvoru v nosnej stene medzi kuchyňou a obývacou izbou.

Pre realizáciu stavby sa stanovujú tieto podmienky:

1. Stavba sa bude realizovať podľa dokumentácie pre stavebné konanie z 09/2024 spracovanej spoločnosťou INFOSPROJEKT s.r.o., so sídlom Bajzova 13, 821 08 Bratislava, IČO: 36 691 437, autorizovaným stavebným inžinierom Ing. Oldřich Skyba, číslo autorizácie 0171*Z*13 a tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia. Každá zmena projektovej dokumentácie stavby oproti projektovej dokumentácie stavby overenej v stavebnom konaní, musí byť vopred odsúhlasená stavebným úradom.
2. So stavebnými prácami na stavbe možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia. Stavebné povolenie stráca platnosť, ak stavba nebude začatá **do 2 rokov** odo dňa nadobudnutia právoplatnosti.
3. Pri realizácii stavby je potrebné dodržať predpisy a normy týkajúce sa bezpečnosti práce technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku v zmysle zákona č. 124/2006 Z.z. "O bezpečnosti zdravia pri práci" v znení neskorších predpisov a ustanovenia §43i ods. 3) písm. e), g), h) stavebného zákona.
4. Stavenisko musí byť zabezpečené pred vstupom cudzích osôb na miesta, kde môže dôjsť k ohrozeniu života alebo zdravia, a to prípadne aj úplným ohradením (§43i ods.3 písm. a) stavebného zákona).
5. Stavenisko musí byť označené ako stavenisko s uvedením potrebných údajov o stavbe a účastníkoch výstavby (§43i ods.3, písm. b) stavebného zákona). **Stavenisko** je potrebné **označiť identifikačnou tabuľkou**, ktorá musí byť umiestnená pri vstupe na stavenisko s týmito údajmi: a) názov stavby, b) názov stavebníka, c) meno zhotoviteľa, d) termín začatia a ukončenia stavby, e) kto a kedy stavbu povolil.
6. Stavenisko musí umožňovať bezpečné uloženie stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov a umiestnenie zariadenia staveniska na dotknutom stavebnom pozemku (§43i ods.3, písm. d) stavebného zákona).
7. V zmysle zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch je stavebník povinný zabezpečiť zneškodnenie odpadov vzniknutých v súvislosti s realizáciou stavby, oprávnenou osobou, v prípade že ich využitie nie je možné. Stavebník ku kolaudácii doloží doklady o nakladaní s odpadmi zo stavby.
8. Stavba bude realizovaná dodávateľsky. Po celú dobu výstavby musí byť vykonávaný riadny autorský dozor projektanta.
9. Na stavenisku musí byť počas celej doby výstavby projektová dokumentácia stavby overená stavebným úradom, stavebné povolenie, stavebné a montážne denníky.
10. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri realizácii stavby neboli spôsobené škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku. Prípadné nároky zo škody spôsobenej stavebnou činnosťou na susedných alebo výstavbou dotknutých nehnuteľnostiach reguluje Šiesta časť, Prvá hlava, zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov.
11. Skladovanie materiálu je povolené len v byte č.32 na Studenohorskej č. 21, ktorý je vo vlastníctve stavebníka. Prípadné zaujatie verejného priestranstva musí byť vopred odsúhlasené Mestskou časťou Bratislava-Lamač.
12. Stavebník je povinný zabezpečiť ochranu verejných záujmov, predovšetkým zdravia ľudí a životného prostredia. Pri realizácii stavby maximálne obmedziť hluk, znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou, vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu. Stavebná činnosť, ktorá môže okolie obťažovať nadmerným hlukom, sa nemôže vykonávať v dňoch pracovného pokoja a vo sviatkoch. V zmysle cestného zákona je stavebník povinný počas stavby udržiavať čistotu na stavbou znečisťovaných komunikáciách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez porušenia bezpečnosti a plynulosti cestnej a pešej premávky.
13. Pri realizácii stavby sa podľa §43f stavebného zákona, použijú iba také stavebné výrobky a materiály, ktoré sú podľa zákona č. 90/1998 Z.z. o stavebných výrobkoch v znení neskorších predpisov, vhodné na použitie v stavbe na zamýšľaný účel.
14. **Stavba bude dokončená do 2 rokov odo dňa začatia stavebných prác. Stavebník je povinný v zmysle §66 ods. 2, písm. h) stavebného zákona oznámiť stavebnému úradu začatie stavebných prác.** V prípade, že termín nebude môcť byť dodržaný, je stavebník povinný požiadať stavebný úrad o jeho predĺženie.

15. Dokončenú časť stavby možno užívať na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia. Návrh na kolaudačné konanie podá stavebník v zmysle §79 stavebného zákona.

Dotknuté orgány súhlasili so stavbou bez podmienok.

Účastníci konania nevzniesli námietky.

So zmenou dokončenej stavby nesmie byť začaté, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť.

V zmysle § 70 stavebného zákona stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov konania.

V zmysle § 67 ods. 2 stavebného zákona stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do 2 rokov odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 26.11.2024, doplnenú dňa 20.12.2024 podal stavebník Martina Podhradská, Námestie Hraničiarov 2450/19, 851 03 Bratislava (ďalej len "stavebník"), žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Stavebné úpravy v byte č. 32“, zmena dokončenej stavby (ďalej len „stavba“) Studenohorská č. 21, poschodie 4, číslo bytu 32, bytový dom Studenohorská 21, 23 so súpisným č. 2062, pozemky registra C KN parcelné č. 454 a 455 v kat. území Lamač vedené na LV 393, obec Bratislava-Lamač; byt vo vlastníctve stavebníka. Uvedeným dňom začalo stavebné konanie.

Stavebník v konaní predložil zápisnicu z písomného hlasovania bytového domu Studenohorská 21 a 23, z ktorej vyplývalo, že stavebník má iné právo k stavbe v zmysle § 139 ods. 1 písm. c) stavebného zákona a § 14b ods. 1 písm. l) zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, t. zn. že väčšina vlastníkov bytov súhlasila so stavbou.

Vzhľadom k tomu, že žiadosť neposkytovala dostatočný podklad na posúdenie, stavebný úrad rozhodnutím č. OUKSP-2024-654-AJ-9351 zo dňa 28.11.2024 prerušil konanie a vyzval stavebníka na doplnenie dokladov vo výzve, ktorá bola súčasťou rozhodnutia. Stavebník bol vyzvaný aby v lehote do 15.02.2025 doplnil žiadosť najmä o:

Žiadosť o vydanie stavebného povolenia spojenú s vydaním územného rozhodnutia doplnenú v zmysle §8 a §9 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona:

- a) projektová dokumentácia stavby (projekt stavby) vypracovaná oprávnenou osobou v dvoch vyhotoveniach:
-projekt požiarnej ochrany,
- b) rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy, posúdenia alebo iné opatrenia dotknutých orgánov štátnej správy a obce najmä:
-Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta Bratislavy.

Stavebník doplnil žiadosť dňa 20.12.2024 a zároveň doplnil všetky chýbajúce podklady.

Stavebný úrad po preštudovaní žiadosti a zistení dostatočne skutkového stavu veci, v súlade s § 61 ods. 1 stavebného zákona listom č. OUKSP-2024-654-AJ-144 zo dňa 09.01.2025 oznámil začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom. Stavebný úrad podľa ustanovení § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko pomery staveniska mu boli dobre známe a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre riadne a spoľahlivé posúdenie navrhovanej stavby.

Zároveň stanovil lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia, v ktorej môžu účastníci konania uplatniť svoje námietky, pripomienky a stanoviská. Lehota na uplatnenie námietok uplynula dňa 04.02.2025.

V zákonnej lehote neboli vznesené námietky účastníkov konania.

Žiadny z dotknutých orgánov nepožiadal podľa ust. § 61 ods. 6) stavebného zákona o predĺženie lehoty na posúdenie stavby.

V konaní sa vyjadril stanoviskom Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy vydal stanovisko č. HZUBA3-2024/003429-002 zo dňa 19.12.2024 bez podmienok.

Účastníkom konania sa rozhodnutie doručuje verejnou vyhláškou.

Verejnou vyhláškou sa rozhodnutie doručuje z dôvodu veľkého počtu účastníkov konania a doručovanie jednotlivo by bolo ne hospodárne a časovo náročné. Verejná vyhláška sa vyvesí na úradnej tabuli a zverejní na webovom sídle po dobu 15 dní, pričom posledný deň tejto lehoty je deň doručenia.

Predmetná stavba spĺňa reguláciu funkčného využitia územia a je v súlade s Územným plánom hl. mesta SR Bratislavy z roku 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov.

Stavebný úrad v rozhodnutí určil podmienky, ktorými sa zabezpečia záujmy spoločnosti v území, najmä súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania a iných opatrení v území a predovšetkým starostlivosť o životné prostredie. Ďalej v podmienkach rozhodnutia určil požiadavky na ochranu prírody a krajiny a na zabezpečenie starostlivosti o životné prostredie a požiadavky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov. Zároveň určil podmienky pre uskutočnenie stavby.

Stavebný úrad podrobne a v celom rozsahu preskúmal návrh s prílohami spolu s projektovou dokumentáciou pre stavebné konanie, posúdil ho s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi, predovšetkým so stavebným zákonom a vyhláškami, zákonom o správnom konaní, zabezpečil procesné práva účastníkov konania, dostatočne zistil skutkový stav veci, a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

P o u č e n i e

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie podľa § 53 a § 54 správneho poriadku do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal, t.j. Mestská časť Bratislava-Lamač, Malokarpatské nám. 9, 841 03 Bratislava 47. Odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava, Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava.

Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom až po vyčerpaní všetkých riadnych opravných prostriedkov.

Igor Polakovič
starosta

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov položky 60 písm. c) bod. 2 vo výške 100.00 € bol zaplatený dňa 04.12.2024.

Príloha: - Overená projektová dokumentácia pre stavebné povolenie (pre stavebníka) - *stavebník prevezme osobne*

Doručí sa:

Účastníkom konania (verejnou vyhláškou):

- Martina Podhradská, Námestie Hraničiarov 2450/19, 851 03 Bratislava – stavebník
- INFOSPROJEKT s.r.o., Bajzova 13, 821 08 Bratislava, IČO: 36 691 437 – projektant
- Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome Studenohorská 21, 23 so súpisným č. 2062, vrátane vlastníkov pozemkov registra C KN parcelné č. 454 a 455 v kat. území Lamač, obec Bratislava-Lamač

Toto oznámenie musí byť podľa § 26 ods. 2 správneho poriadku **vyvesené na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava-Lamač na dobu 15 dní**. Po zverejnení tejto písomnosti na úradnej tabuli po dobu 15 dní vyznačí sa deň vyvesenia a zvesenia tejto vyhlášky a predloží sa do spisu na stavebný úrad. **15. deň je dňom doručenia tohto oznámenia**. Miestom obvyklým je aj úradná tabuľa na internetovej stránke www.lamac.sk.

Vyvesené dňa: **Zvesené dňa:**
Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zvesenie oznámenia.

Doručí sa na vedomie (nemá právne účinky doručenia):

1. Martina Podhradská, Námestie Hraničiarov 2450/19, 851 03 Bratislava - stavebník

Dotknutým orgánom na vedomie:

2. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, oddelenie usmerňovania investičnej činnosti, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
3. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Odpadové hospodárstvo, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
4. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Orgán ochrany prírody a krajiny, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
5. Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava, IČO: 00151866