



## ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, ako stavebný úrad 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 spojitosti s § 7a ods. 2 písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný úrad“) na základe uskutočneného spojeného územného a stavebného konania podľa § 39a a § 66 stavebného zákona a § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) rozhodla, že

### p o v o ľ u j e

stavbu „**Stavba balkónov na fasáde bytového domu Vajnorská 69-73 v Bratislave**“ na ulici Vajnorská 69, 71, 73, 831 04 Bratislava, súpisné číslo 1322, na pozemku parc. č. 12288, evidovanom na liste vlastníctva č. 2899, v katastrálnom území Nové Mesto, v Bratislave, stavebníkom Jozef Buček, Vajnorská 71, 831 03 Bratislava, Anna Bučeková, Vajnorská 71, 831 03 Bratislava, Adrián Barbušin, Vajnorská 69, 831 03 Bratislava, Igor Košút, Vajnorská 69, 831 03 Bratislava, Miroslav Fabrický, Vajnorská 69, 831 03 Bratislava, Martin Fábry, Vajnorská 69, 831 03 Bratislava, Peter Mačo, Vajnorská 73, 831 03 Bratislava, Janka Langová, Vajnorská 73, 831 03 Bratislava, Helena Weismanová, Vajnorská 73, 831 03 Bratislava, Michal Janotík, Sedmelijská 5, 831 06 Bratislava, František Fortuna, Vajnorská 71, 831 03 Bratislava, Alena Račkayová, Vajnorská 71, 831 03 Bratislava, Ivana Pospíšilová, Vajnorská 69, 831 03 Bratislava (ďalej len „stavebníci“).

Predmetom projektovej dokumentácie je stavba 13 ks oceľových balkónov osadených v časti pôvodného bytového domu a realizácia otvorov ako vstupov na balkóny z jestvujúcich okenných otvorov. Výstavba bude pozostávať z doplnenia balkónov v existujúcej časti objektu bytového domu Vajnorská 69 – 73 na 2. – 5. nadzemnom podlaží. Balkóny sa budú realizovať bez zásahu do nosnej konštrukcie, statika objektu nebude narušená, čo potvrdzuje statický posudok overený autorizovaným stavebným inžinierom, Ing. Magdalénou Pečenou, č. osvedčenia 1627\*13 (Statika stavieb). Balkóny budú z ľahkej oceľovej konštrukcie. Jedná sa o jednoduchý montovaný systém oceľových balkónových konštrukcií, dodaný ako prefabrikát výrobcu. Balkóny budú kotvené do železobetónovej stropnej konštrukcie a zavesené pomocou oceľových tiahli. Kotvenie aj realizácia bude prebiehať podľa statického výpočtu vypracovaného autorizovaným stavebným inžinierom, Ing. Jánom Englishom, č. osvedčenia 5252\*13 (Statika stavieb). Balkóny budú zabezpečené odkvapovým systémom. Realizácia otvorov ako vstupov na balkóny bude zabezpečená vypílením parapetu na dverný otvor.

#### Podmienky pre uskutočnenie stavby:

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie vypracovanej v júli 2020 autorizovaným stavebným inžinierom Ing. Richardom Komanovičom, č. osvedčenia 5565 \* 11, ktorá je overená v stavebnom konaní a je súčasťou tohto povolenia. Prípadné zmeny nesmú byť urobené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.

2. Stavebník sa nesmie bez osobitného povolenia stavebného úradu odchýliť od overenej dokumentácie, ako aj overeného osadenia stavby.
3. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
4. Lehota na dokončenie stavby je 24 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti. V prípade, že stavebník nie je schopný stavbu dokončiť, má o predĺženie termínu doby výstavby požiadať pred jeho uplynutím. So stavebnými prácami možno začať až po právoplatnosti tohto rozhodnutia.
5. Stavebník zabezpečí vytýčenie priestorovej polohy stavby podľa situácie, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť stavebného povolenia právnickou alebo fyzickou osobou na to oprávnenou. Stavebník je povinný v rámci povolenej stavby dodržať vytýčené právne hranice stavebného pozemku.
6. Stavebník je povinný mať na stavbe schválenú a overenú projektovú dokumentáciu a viesť o stavebných prácach denník.
7. Stavebník je povinný podľa § 66 ods. 3, písm. h) stavebného zákona oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.
8. Stavba bude uskutočňovaná dodávateľsky, stavebnou firmou.
9. Stavebník umožní orgánom štátneho stavebného dohľadu a nimi prizvaným znalcom prístup na stavenisko a vytvorí podmienky pre výkon dohľadu na stavbe. V prípade, že sa na stavenisku vyskytnú závary ohrozujúce bezpečnosť a zdravie osôb, je stavebník povinný ohlásiť ich stavebnému úradu.
10. Na uskutočnenie stavby možno použiť iba stavebný výrobok, ktorý je podľa osobitných predpisov vhodný na použitie v stavbe na zamýšľaný účel podľa § 43f stavebného zákona. Doklady o overení požadovaných vlastností stavebných výrobkov predloží stavebník stavebnému úradu pri ústnom konaní spojenom s miestnym zisťovaním v rámci kolaudačného konania stavby.
11. Stavebník je povinný bezodkladne ohlásiť povoľujúcemu stavebnému úradu a Krajskému pamiatkovému úradu v Bratislave výskyt zvláštnych predmetov a iných vecí, ktoré sa objavili pri výkopoch a ktoré môžu mať pamiatkový alebo archeologický charakter a vyčkat' na ďalšie dispozície uvedených orgánov. Nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonanie prác (podľa ustanovenia § 40 ods. 2 a 3 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu – pamiatkového zákona) oznámi nález a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky Krajským pamiatkovým úradom Bratislava alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou.
12. Skladovanie stavebného materiálu počas realizácie stavby na verejných priestranstvách, t.j. uliciach, námestiach, chodníkoch a podobne nie je povolené. O povolenie na zaujatie verejného priestranstva je nutné požiadať Mestskú časť Bratislava – Nové Mesto.
13. Stavebné povolenie stráca podľa § 67 stavebného zákona platnosť, ak sa s uskutočňovaním stavby nezačne do 2 rokov odo dňa nadobudnutia stavebného povolenia (v súlade s § 67, 69 stavebného zákona) na základe odôvodnenej žiadosti podanej správnomu orgánu pred uplynutím uvedenej lehoty. Žiadosť musí byť podaná v dostatočnom časovom predstihu tak, aby o žiadosti bolo možné právoplatne rozhodnúť pred uplynutím doby jeho platnosti.
14. Stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov stavebníka a ostatných účastníkov konania podľa § 70 stavebného zákona.
15. Počas realizácie stavby nezaťažovať nad prípustnú mieru užívanie nehnuteľností na susedných pozemkoch.
16. Stavebník je povinný stavbu označiť štítkom na viditeľnom mieste s týmito údajmi:
  - označenie stavby,
  - označenie stavebníka,
  - kto a kedy stavbu povolil,
  - termín ukončenia stavby,
  - meno zodpovedného vedúceho stavby.
17. Úprava staveniska:
  - stavebný materiál skladovať len v priestore staveniska,
  - na stavenisku musí byť udržiavaný poriadok,

- stavebník musí zabezpečiť zamedzenie vstupu na stavenisko cudzím osobám,
- sypký materiál musí byť zabezpečený proti úletu,
- vozidlá pred výjazdom zo staveniska očistiť,
- zariadenie staveniska umiestňovať prednostne na spevnené plochy,
- obmedziť pri realizácii stavby znečistenie ovzdušia sekundárnou prašnosťou vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu.

#### 18. Stavebník je povinný:

- zabezpečiť denne počas trvania nebezpečenstva prekročenia limitných noriem pre rozptyl prachu (ak prekročenie 24 hodinovej koncentrácie pre PM 10 – prach, dosiahne hodnotu 30) pravidelné čistenie komunikácií znečistených výjazdom vozidiel zo stavieb, kropenie a čistenie komunikácií a chodníkov priľahlých k stavbe a verejných priestranstiev,
- zabezpečiť nepretržité prekrytie kontajnerov veľkoobjemových odpadov na stavbe a pri ich preprave,
- 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,
- 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,
- mať zriadený vjazd a výjazd z miestnej alebo účelovej komunikácie na prísun stavebných výrobkov, odvoz zeminy a stavebného odpadu, ktorý sa musí čistiť,
- umožňovať bezpečné uloženie stavebných výrobkov a stavených mechanizmov a umiestnenie zariadenia staveniska na príslušnom stavebnom pozemku. Stavebník je povinný uskutočňovať stavebné práce výlučne na pozemku ku ktorému má vlastnícky alebo iný právny vzťah,
- mať zabezpečený odvoz a likvidáciu odpadu na riadenú skládku. Stavebník ku kolaudácii doloží doklady o množstve a spôsobe zneškodnenia odpadu zo stavby (prevzatie zmluvnou stranou), pričom budú dodržané ust. Zákona o odpadoch a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a VZN hl. m. SR Bratislavy o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hl. m. SR Bratislavy, VZN MČ Bratislava – Nové Mesto o dodržaní poriadku a čistoty,
- 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 schodnosťou pohybu a orientácie a príslušné technické normy.
- pred začatím zemných prác vytýčiť a vyznačiť inžinierske siete v teréne,
- dodržať ochranné pásma všetkých inžinierskych sietí, všetky platné normy STN a predpisy.
- počas realizácie stavby nezaťažovať nad prípustnú mieru užívanie stavbou dotknutých nehnuteľností.

#### **Podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov:**

**Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, vyjadrenie z hľadiska odpadového hospodárstva č. OÚ-BA-OSZP3-2020/98239-1/DAD zo dňa 24.08.2020:**

##### 1. Držiteľ odpadov je povinný:

- zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom,
- 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 osobe 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 na Evidenčnom liste odpadu v súlade s § 2 vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Z.z. o evidencnej povinnosti a ohlasovacej povinnosti,
- ohlasovať vznik odpadu a nakladanie s ním podľa 3 vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Z.z., na tlačive uvedenom v prílohe č. 2 citovanej vyhlášky, ak nakladá ročne v súhrne s viac ako 50 kg nebezpečných odpadov alebo s 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 a uchovávať ohlásené údaje.
- Pôvodcovi stavebných a demolačných odpadov sa povoľuje odpad zhromažďovať v mieste jeho vzniku (t.j. v mieste stavby) iba na nevyhnutný čas (napr. do naplnenia veľkoobjemného kontajnera), následne sa musí ihneď odvieť k oprávnenému odberateľovi.

V kolaudačnom konaní má orgán štátnej správy odpadového hospodárstva postavenie dotknutého orgánu podľa § 99 ods. 1 písm. b) bodu č. 5 zákona o odpadoch. K žiadosti o vydanie vyjadrenia je potrebné doložiť doklady preukazujúce spôsob nakladania s odpadmi zo stavby (t.j. vážne lístky o odovzdaní odpadu oprávnenej osobe pre jednotlivé druhy odpadov a podľa tohto vyjadrenia, príjmové doklady, faktúry). **V dokladoch musí byť označená stavba, z ktorej odpad pochádza, inak doklad nebude považovaný za relevantný.** Na požiadanie musí byť predložený originál uvedených dokladov.

Podľa § 77 ods. 2 zákona o odpadoch je pôvodcom odpadov, vznikajúcich pri stavebných a demolačných prácach vykonávaných pre fyzické osoby ten, kto uvedené práce vykonáva.

Vyjadrenie je záväzným stanoviskom pre orgány vydávajúce podľa iných právnych predpisov rozhodnutia o umiestnení, povolení a užívaní stavby.

Toto vyjadrenie nenahrádza povolenie ani súhlas a nie je rozhodnutím podľa predpisov o správnom konaní.

V prípade, že dôjde k zmene projektovej dokumentácie týkajúcej sa odpadového hospodárstva (množstvo a druhy odpadov), toto vyjadrenie stráca platnosť a je potrebné požiadať o nové vyjadrenie.

Nedodržanie podmienok stavebného povolenia je v zmysle § 105 ods. 3 písm. b) stavebného zákona priestupkom, ktorého sa stavebník dopustí tým, že uskutočňuje novú stavbu bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním a môže mu byť uložená pokuta v zmysle vyššie uvedeného paragrafu.

Po ukončení prác stavebník predloží stavebnému úradu návrh na kolaudáciu, nakoľko stavbu nemožno užívať bez právoplatného kolaudačného rozhodnutia. Ku kolaudácii stavby stavebník, okrem dokladov uvedených v § 17 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, predloží:

- Doklady preukazujúce zhodnotenie resp. zneškodnenie odpadov zo stavby

Stavebné povolenie stráca platnosť podľa § 67 ods. 2) stavebného zákona ak sa so stavbou nezačne do dvoch rokov odo dňa kedy nadobudlo právoplatnosť. Platnosť stavebného povolenia je možné predĺžiť na základe žiadosti. Vo veci musí byť rozhodnuté pred uplynutím platnosti tohto rozhodnutia. V konaní neboli vznesené námietky účastníkov konania.

## **O d ô v o d n e n i e**

Dňa 12.05.2021 podali stavebníci v zastúpení splnomocneným zástupcom Ing. Katarínou Palkovou, Šancová 39, 831 04 Bratislava (ďalej len „splnomocnenec“), žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Stavba balkónov na fasáde bytového domu Vajnorská 69 – 73 Bratislava“, súpisné číslo 1322, na pozemku parc. č. 12288, zapísanom na LV č. 2899, v katastrálnom území Nové Mesto v Bratislave.

Predmetné podanie súvisí s podaním zo dňa 20.07.2020, kedy pôvodný stavebník, spoločnosť PBL s.r.o., so sídlom Štúrova 14/8, 811 02 Bratislava, IČO: 46 170 189 (ďalej len „pôvodný stavebník“), v zastúpení splnomocnencom podal žiadosť o vydanie stavebného povolenia na zmenu stavby pred dokončením – stavba balkónov, a teda žiadal o zmenu stavby „Nadstavba BD Vajnorská 69-73“, vedenú v spise 2720/2021/LESL/9533/2020/ÚKSP/BOLD. Dňa 22.12.2020 podal pôvodný stavebník na stavebný úrad Žiadosť o zmenu Žiadosti o vydanie stavebného povolenia na zmenu stavby pred dokončením na Žiadosť o vydanie stavebného povolenia na zmenu dokončenej stavby. Dňa 12.05.2021, po dohode vlastníkov stavby bola na stavebný úrad doručená Žiadosť o zmenu názvu stavby a zmenu stavebníka. Túto žiadosť stavebný úrad zaevidoval ako samostatné stavebné konanie.

Stavebný úrad predloženú žiadosť preskúmal z hľadísk uvedených v §37, § 62 a § 63 stavebného zákona a v súlade s ustanovením § 60 ods. 1) a ods. 2) stavebného zákona listom č. 6273/2021/ÚKSP/LESL-ozn. zo dňa 17.05.2021 oznámil známym účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie stavebného konania, pričom upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania. Účastníci konania a dotknuté orgány sa upozornili podľa ust. § 61 ods. 6) stavebného zákona, že námietky a stanoviská môžu uplatniť najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa doručenia, inak sa k nim nebude prihliadať. Posledný termín na uplatnenie námietok a pripomienok bol dňa 23.06.2021. V konaní neboli vznesené námietky účastníkov konania a dotknutých orgánov.

V konaní sa súhlasne vyjadrili dotknuté orgány uvedené vo výroku tohto rozhodnutia, ich podmienky boli zahrnuté do rozhodnutia. V konaní vydal súhlasné stanovisko Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislavy, č. HZUBA3-2020/002491-002, zo dňa 06.11.2020.

Stavebníci preukázali výpisom z listu vlastníctva č. 2899, k.ú. Nové Mesto vlastnícke právo k pozemku parc. č. 12288, ako aj k stavbe na tomto pozemku, súpisné číslo 1322. Zároveň doložili súhlas všetkých spoluvlastníkov. Stavba je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, v znení neskorších zmien a doplnkov.

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní zistil, že povolením stavby nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené oprávnené záujmy účastníkov konania a preto rozhodol tak, ako je vo výroku rozhodnutia uvedené.

## **P o u č e n i e**

Proti tomuto rozhodnutiu možno podľa § 54 správneho poriadku podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na Mestskú časť Bratislava - Nové Mesto, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

**Mgr. Rudolf Kusý**  
starosta mestskej časti  
Bratislava-Nové Mesto

Správny poplatok vo výške 50 € bol uhradený v pokladni.

**Doručuje sa účastníkom konania verejnou vyhláškou:**

1. Ing. Katarína Palková, Šancová 39, 831 04 Bratislava, splnomocnený zástupca stavebníkov - Jozef Buček, Vajnorská 71, 831 03 Bratislava, Anna Bučeková, Vajnorská 71, 831 03 Bratislava, Adrián Barbušin, Vajnorská 69, 831 03 Bratislava, Igor Košút, Vajnorská 69, 831 03 Bratislava, Miroslav Fabrický, Vajnorská 69, 831 03 Bratislava, Martin Fábry, Vajnorská 69, 831 03 Bratislava, Peter Mačo, Vajnorská 73, 831 03 Bratislava, Janka Langová, Vajnorská 73, 831 03 Bratislava, Helena Weismanová, Vajnorská 73, 831 03 Bratislava, Michal Janotík, Sedmelijská 5, 831 06 Bratislava, František Fortuna, Vajnorská 71, 831 03 Bratislava, Alena Račkayová, Vajnorská 71, 831 03 Bratislava, Ivana Pospíšilová, Vajnorská 69, 831 03 Bratislava
2. Vlastníci bytových a nebytových priestorov zapísaných na LV č. 2899

**Na vedomie:**

3. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, OH, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava,
4. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava,

**Doručuje sa za účelom vyvesenia:**

5. Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, organizačný referát, TU
6. Ing. Katarína Palková, Šancová 39, 831 04 Bratislava, za účelom doručenia správcovi bytového domu za účelom vyvesenia oznámenia vo vchode bytového domu Vajnorská 69, 71 a 73 s upozornením, že dátum vyvesenia a zvesenia správcom je len informatívny a nemá účinok na doručenie

**Doručenie verejnou vyhláškou podľa §26 správneho poriadku vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli MČ - Miestny úrad Bratislava – Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava.**

15. deň vyvesenia na úradnej tabuli je deň doručenia.

Potvrdenie o dátume zverejnenia:

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

(podpis, pečiatka)