

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava - Čunovo, ako stavebný úrad určený § 14 ods. 1 písm. g) zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „Stavebný zákon“), v spojení 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 žiadosť stavebníka Mestskej časti Bratislava – Petržalka, so sídlom Kutlíkova 17, 851 02 Bratislava, IČO: 00 603 201 zo dňa 19.03.2025 po uskutočnenom konaní zmeny dokončenej stavby rozhodla takto:

podľa ustanovenia § 66 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v súčinnosti s prechodným ustanovením § 84 ods. 4 Stavebného zákona, podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) a ustanovením § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (ďalej len „vykonávacía vyhláška“) v spojení územnom a stavebnom konaní

povoľuje

zmenu dokončenej stavby „DK Lúky a telocvičňa“ so súpisným číslom 3898 na pozemkoch parc. č. 2306/4, 2306/5 a 2306/6 v katastrálnom území Petržalka na Vígľáskej ulici č. 1 v Bratislave.

Opis stavby:

Predmetom stavby sú stavebné úpravy objektu domu kultúry, rekonštrukcia vzduchotechniky, ústredného kúrenia, elektroinštalácie a zateplenie stavby, vrátane telocvične.

Pre realizáciu stavby sa stanovujú tieto podmienky:

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval EU Union Stav s.r.o., v termíne marec 2024, autorizovanej pečiatkou a podpisom Ing. arch. Soňou Pohlovou, overenej v stavebnom konaní. Projektová dokumentácia tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia. Každá zmena oproti schválenej projektovej dokumentácii musí byť vopred odsúhlasená stavebným úradom.
2. So stavebnými prácami možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia. Stavebné povolenie stráca platnosť, ak stavebné úpravy nebudú začaté do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti.
3. Stavba bude dokončená najneskôr 24 mesiacov od začatia stavebných prác. V prípade, že termín nebude môcť byť dodržaný, je stavebník povinný požiadať stavebný úrad o jeho predĺženie.
4. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. 3 písm. h) stavebného zákona oznámiť stavebnému úradu začatie stavebných prác.

5. Stavebník je povinný do 15 dní od uskutočnenia výberového konania, najneskôr do začatia stavebných prác, oznámiť stavebnému úradu identifikačné údaje zhotoviteľa stavby a zabezpečenie odborného vedenia stavby a jeho oprávnenie na výkon tejto činnosti.
6. Stavebník zabezpečí vytýčenie stavby a všetkých inžinierskych sietí oprávnenou organizáciou resp. osobou a počas výstavby bude dodržiavať ich ochranné pásma v zmysle príslušných predpisov a noriem.
7. Na stavenisku musí byť počas celej doby výstavby projektová dokumentácia stavby overená stavebným úradom, stavebné povolenie, stavebný denník.
8. Stavenisko na viditeľnom mieste označiť štítkom, na ktorom bude uvedené označenie stavby, označenie stavebníka, kto a kedy stavbu povolil a termín ukončenia stavby.
9. 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).
10. 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).
11. Pri realizácii stavby je potrebné dodržiavať predpisy a normy týkajúce sa bezpečnosti práce technických zariadení a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku v zmysle zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov a ustanovenia § 43i ods. 3 písm. e), g), h) stavebného zákona.
12. Skladovanie materiálu je povolené len na pozemkoch, ktoré sú vo vlastníctve stavebníka. Prípadné zaujatie verejného priestranstva musí byť vopred odsúhlasené Mestskou časťou Bratislava-Petržalka.
13. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri realizácii stavby neboli spôsobené škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku. V prípade, že dôjde k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach, je stavebník povinný ich na vlastné náklady odstrániť.
14. Pri uskutočňovaní 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.
15. Stavebník je povinný zabezpečiť ochranu verejných záujmov, predovšetkým zdravia ľudí a životného prostredia (§ 66 ods. 3 písm. b) stavebného zákona). Pri realizácii stavebných úprav maximálne obmedziť hluk a znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou, vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu.
16. Stavebník je povinný:
 - maximálne obmedziť negatívne vplyvy stavebných prác na životné prostredie
 - zabezpečiť pravidelné čistenie a kropenie komunikácií, chodníkov a verejných priestranstiev priliehajúcich k stavbe, obzvlášť pri výkopových prácach, vykonať opakované kropenie staveniska príjazdových komunikácií a chodníkov pri stavbe,
 - pri stavebných prácach je nutné rešpektovať blízke dreviny a ich koreňový systém a súčasne zabezpečiť ich maximálnu ochranu pred mechanickým poškodením
 - neporušovať predovšetkým v noci a v dňoch pracovného pokoja ústavné právo na primeraný odpočinok a právo na priaznivé životné prostredie
 - zabezpečiť vylúčenie rušenie hlukom najmä v nočných hodinách a dňoch pracovného pokoja ústavné právo na primeraný odpočinok a právo na priaznivé životné prostredie a dodržiavanie ustanovenia vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prístupných hodnotách hluku, infrazvuku, vibrácií, a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.
 - križovania a súbeh podzemných vedení technického vybavenia územia riešiť v súlade s platnými technickými normami,
 - výkopové práce v blízkosti podzemných vedení technického vybavenia územia vykonávať s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívať nevhodné náradie, práce vykonávať ručne,
 - odkryté podzemné vedenia technického vybavenia územia zabezpečiť proti poškodeniu,

- preukázateľne oboznámiť zamestnancov, ktorí budú vykonávať zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou podzemného vedenie technického vybavenia územia a tiež s podmienkami, ktoré boli na jeho ochranu stanovené.

Podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov:

17. Okresný úrad Bratislava, odbor star. o ŽP, OH, vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2025/401883-002 zo dňa 31.03.2025:

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,

Pôvodcom odpadu, ak ide o odpady vznikajúce pri stavebných a demolačných prácach, vykonávaných v sídle alebo mieste podnikania, organizačnej zložke alebo v inom mieste pôsobenia právnickej osoby alebo fyzickej osoby - podnikateľa, je právnická osoba alebo fyzická osoba - podnikateľ, ktorej bolo vydané povolenie podľa osobitného predpisu (napr. §54, 55, 57 a 88 až 93 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov), pri vykonávaní obdobných prác pre fyzické osoby je pôvodcom odpadu ten, kto uvedené práce vykonáva.

18. Okresný úrad Bratislava, odbor star. o ŽP, OPaK, záväzné stanovisko č. OU-BA-OSZP3-2025/400608-004 zo dňa 15.04.2025:

A/ podľa § 68 písm. j) zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 543/2002 Z. z.") upozorňuje stavebný úrad na možný výskyt chránených živočíchov na riešenej Stavbe:

A.1. plánované činnosti majú byť vykonané v zastavanom území obce v k. ú. Petržalka a na území s platným prvým stupňom ochrany podľa § 12 zákona č. 543/2002 Z. z., na stavbách existujúcich budov domu kultúry a telocvične, priame pozorovanie odborne spôsobilou osobou nepotvrdilo aktuálny výskyt chránených druhov živočíchov, avšak z dôvodu prítomnosti vhodných potenciálnych hniezdných možností (štrbín a dutín na fasáde budovy pod oplechovaním parapetov okien) a na základe monitoringu v predchádzajúcich hniezdných sezónach, je možný potenciálny výskyt chránených druhov živočíchov najmä netopierov (Chiroptera) a synantropných druhov vtáctva; čo sú chránené živočíchy podľa § 33 zákona č. 543/2002 Z. z. a § 3 ods. 2 a prílohy č. 5 vyhlášky č. 170/2021 Z. z., teda povoloVANÁ Stavba sa môže dotýkať záujmov druhovej ochrany chránených živočíchov;

A.2. Budovy na Vígľašskej ulici č. 1 v Bratislave uvedeným chráneným živočíchom poskytujú vhodné hniezdne a úkrytové podmienky a v súlade s § 2 ods. 2 písm. v) zákona č. 543/2002 Z. z. sa považuje za biotop týchto druhov a ich prirodzený areál, v ktorom platia zákazy činnosti podľa § 35 ods. 1 a ods. 2 zákona č. 543/2002 Z. z.;

B/ a súčasne týmto záväzným stanoviskom podľa § 9 ods. 1 písm. c) v spojení s § 9 ods. 3 zákona č. 543/2002 Z. z. a § 84 zákona č. 25/2025 Z.z. stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov súhlasí so stavebným zámerom „Zateplenie obvodového plášťa a strechy na objekte DK

Lúky a telocvičňa na Vígľašskej č. 1, Bratislava", v k. ú. Petržalka, s nasledovnými podmienkami určenými podľa § 82 ods. 12 zákona č. 543/2002 Z. z.:

B.1. v súlade s ustanoveniami § 3 ods. 5 a § 4 ods. 1 zákona č. 543/2002 Z. z. je s ohľadom na ochranu chránených živočíchov stavebník povinný:

B.1.1. postupovať tak, aby pri uskutočňovaní Stavby nedošlo k zbytočnému úhynu chránených živočíchov alebo k poškodzovaniu a ničeniu ich biotopu,

B.1.2. po vybudovaní lešenia vykonať oprávnenou osobou opakovanú ohliadku budovy za účelom preverenia využívania štrbín a dutín na objekte chránenými živočíchmi, upresnenia druhového zastúpenia a početnosti chránených živočíchov a spresnenie rozsahu kompenzačných opatrení,

B.1.3. do projektovej dokumentácie doplniť opatrenia smerujúce k predchádzaniu a obmedzovaniu poškodzovania a ničenia chránených živočíchov navrhnuté v odbornom posudku (v prílohe) a následne opatrenia navrhnuté oprávnenou osobou po opakovanej ohliadke budovy,

B.1.4. v rámci uskutočnenia stavby dohodnuté opatrenia realizovať;

B.2. činnosti plánované v projekte Stavby, pri ktorých môže dôjsť k odstraňovaniu alebo úmyselnému poškodzovaniu alebo ničeniu hniezd chráneného živočícha v jeho prirodzenom areáli alebo k poškodzovaniu alebo ničeniu miesta rozmnožovania alebo miesta odpočinku chráneného živočícha v jeho prirodzenom areáli, sú podľa § 35 ods. 2 písm. b) a c) zákona č. 543/2002 Z. z. zakázané a orgán verejnej správy ich môže v súlade s § 103 ods. 6 zákona č. 543/2002 Z. z. povoliť len na základe výnimky zo zákazu, ktorú môže v odôvodnených prípadoch, ak ide o druhy podľa § 40. povoliť Ministerstvo životného prostredia SR (§ 65 ods. 1 písm. h/ zákona č. 543/2002 Z. z.).

Nedodržanie podmienok rozhodnutia je v zmysle § 106 ods. 3 písm. b) stavebného zákona správnym deliktom, ktorého sa právnická osoba, alebo fyzická osoba oprávnená na podnikanie dopustí tým, že uskutočňuje stavbu bez stavebného povolenia, alebo v rozpore s ním a môže mu byť uložená pokuta do výšky 165 969 €.

Po ukončení prác stavebník predloží na stavebný úrad 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,
- vyhlásenia o parametroch použitých stavebných výrobkov.

Stavebné povolenie stráca platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť, nebola stavba začatá. Platnosť stavebného povolenia je možné predĺžiť na základe žiadosti. Stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

Účastníci konania: Mestská časť Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 851 02 Bratislava, IČO:00 603 201, Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám.1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481, Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu so súpisným číslom 3009 podľa LV č. 2318, SK Union Stav s.r.o., Miletičova 312/3A, 821 08 Bratislava, IČO: 31 438 547 - projektant

V konaní neboli vznesené námietky účastníkmi konania.

Odôvodnenie

Dňa 19.03.2025 podala Mestská časť Bratislava - Petržalka so sídlom Kutlíkova 17, 851 02 Bratislava, IČO: 00 603 201 žiadosť o vydanie stavebného povolenia stavbu v rozsahu „DK Lúky a telocvičňa“ ako zmenu dokončenej stavby so súpisným číslom 3898 na pozemku parc. č. 2306/4, 2306/5 a 2306/6 v katastrálnom území Petržalka na Vígľašskej ulici č. 1 v Bratislave.

Stavebný úrad posúdil predložené podanie a zistil, že neposkytuje dostatočný podklad pre vydanie stavebného povolenia, preto vyzval stavebníka k doplneniu podania a zároveň stavebné konanie rozhodnutím prerušil do doby odstránenia nedostatkov podania. Dňa 15.12.2025 bol spisový materiál k stavbe kompletný.

Stavebný úrad predloženú žiadosť preskúmal a v súlade s ustanovením § 61 ods. 1 stavebného zákona oznámil listom č. UKSP-421/2-TX1/2025-SSU zo dňa 15.12.2025 účastníkom konania verejnou vyhláškou a dotknutým orgánom jednotlivé začatie konania, pričom upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko je pre územie spracovaná územnoplánovacia dokumentácia, na základe ktorej možno posúdiť návrh na územné rozhodnutie a zároveň sú stavebnému úradu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby.

Okruh účastníkov konania stavebný úrad určil v súlade s § 59 stavebného zákona, tak ako je uvedené vo výroku rozhodnutia, pričom posúdil, že v ide o povolenie stavby, ktorým môžu byť priamo dotknuté vlastnícke alebo iné práva právnických a fyzických osôb a to vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu, vlastníkov susedných stavieb a pozemkov. Ide teda o stavbu s „veľkým počtom účastníkov konania“ a preto bolo oznámenie o začatí konania účastníkom konania doručované verejnou vyhláškou. Účastníci konania mohli uplatniť svoje námietky do 13.01.2026. Do podkladov rozhodnutia nenahliadol žiaden účastník konania. V konaní neboli vznesené námietky účastníkmi konania voči vydaniu tohto rozhodnutia. Žiadny z dotknutých orgánov nepožiadali podľa ustanovenia § 61 ods. 6 stavebného zákona o predĺženie lehoty na posúdenie stavby.

K žiadosti o vydanie stavebného povolenia stavebník predložil súhlasné stanoviská dotknutých orgánov uvedených vo výroku tohto rozhodnutia a Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy č. HZUBA3-2025/001477-002 zo dňa 23.04.2025 a Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hl.m. č. RÚVZBA/OHŽPaZ/5925/12120/2025 zo dňa 16.04.2025.

Stavebník preukázal právo k realizácii stavby nasledovne:

- stavba so súpisným číslom 3898 na pozemku parc. č. 2306/4 v katastrálnom území Petržalka je podľa výpisu z listu vlastníctva č. 1748 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, pričom stavebník má na základe zverovacieho protokolu č. 81 z 30.10.1991 majetok v správe.
- k pozemkom parc. č. 2306/5 a 2306/6 v katastrálnom území Petržalka preukázal súhlas vlastníka pozemkov.

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.

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 – Mestská časť Bratislava-Čunovo, Hraničiarska 144 / 22, 851 10 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava, Tomášikova 12735/64, 831 04 Bratislava.

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

Gabriela Ferenčáková
starostka

Doručí sa:

Účastníkom konania verejnou vyhláškou:

1. Mestská časť Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 851 02 Bratislava, IČO:00 603 201
2. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám.1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481
3. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu so súpisným číslom 3009 podľa LV č. 2318
4. EU Union Stav s.r.o., Miletičova 312/3A, 821 08 Bratislava, IČO: 53 689 127 - projekt

Dotknutým orgánom na vedomie:

5. Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava, IČO: 00 151 866
6. Okresný úrad Bratislava, odbor SoŽP, OH, OPaK, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3, IČO: 151 866
7. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hl.m., Ružinovská 8, Bratislava, IČO: 00 607 436

Na vedomie:

8. MČ Bratislava - Petržalka, Kutlíkova 17, 851 02 Bratislava – so žiadosťou o informatívne vyvesenie na úradnej tabuli

Doručí sa verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 2 správneho poriadku vyvesenou na úradnej tabuli, Mestská časť Bratislava-Čunovo, Hraničiarska 144/22, 851 10 Bratislava.

Toto rozhodnutie musí byť vyvesené na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava-Čunovo po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

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