

Mestská časť Bratislava-Ružinov
Mierová 21, 827 05 Bratislava 212

/SU/6466/29546/2025/MBR

V Bratislave dňa 20.06.2025

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Ružinov ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 117 ods. (1) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), podľa § 7a ods. (2) písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, podľa Čl. 67 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), na podklade vykonaného konania podľa § 39a ods. (3) písm. c) stavebného zákona a § 60 - 62 stavebného zákona, rozhodujúc podľa § 66 stavebného zákona v súčinnosti s § 85 ods. (2) stavebného zákona v spojení § 10 Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona **v y d á v a**

s t a v e b n é p o v o l e n i e

na stavbu	Bytový dom Čmelíková 5, Bratislava
na časť stavby	Prepojenie dvoch bytových jednotiek č. 31 a č. 32 na 3 poschodí – vznik jednej bytovej jednotky
stavebník	Ing. Ján Chudý, Čmelíková 5, 821 03 Bratislava
miesto stavby	Čmelíkova ulica č. 5 v Bratislave, súpisné číslo stavby 3120 na pozemkoch registra „C-KN“ parcelné číslo 1240/8/9/10/11/12/13/14/15/16, katastrálne územie Ružinov Bratislava, stavba v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa listu vlastníctva č. 4462, byt č. 31 a byt č. 32 vo vlastníctve stavebníka, podľa listu vlastníctva 4462
druh stavby	zmena dokončenej stavby spojená zo zmenou v spôsobe užívania – stavebné úpravy existujúcej stavby týkajúce sa vyrezania otvoru v nosnej stene s rozmermi 800 mm medzi bytovými jednotkami č. 31 a č. 32 na 3. poschodí – zlúčenie bytových jednotiek
pôvodný účel stavby	pozemná stavba – bytová budova - bývanie – 2 bytové jednotky
nový účel stavby	pozemná stavba – bytová budova - bývanie – 1 bytová jednotka

Stavebný úrad nevyžadoval územné rozhodnutie o umiestnení stavby v zmysle § 39a ods. (3) písm. c) stavebného zákona vzhľadom k tomu, že predmetom konania sú stavebné úpravy existujúcej stavby.

Podmienky uskutočnenia zmeny dokončenej stavby

1. So zmenou stavby možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia, ktorú potvrdí stavebný úrad. Podľa § 67 ods. (2) stavebného zákona stavebné povolenie stráca

- platnosť, ak sa so stavebnými prácami nezačne do dvoch rokov odo dňa, kedy rozhodnutie nadobudne právoplatnosť.
2. Na žiadosť stavebníka môže stavebný úrad predĺžiť platnosť stavebného povolenia, avšak o žiadosti na predĺženie jeho platnosti musí byť právoplatne rozhodnuté pred uplynutím dvojročnej zákonnej lehoty.
 3. Stavbyvedúci respektíve stavebník je povinný viesť o stavebných prácach stavebný denník od prvého dňa prípravných prác až do skončenia stavebných prác.
 4. Stavebník uskutočňovaných stavebných prác v zmysle § 66 ods. (3) písm. h) stavebného zákona ešte pred začatím stavebných prác oznámi listom stavebnému úradu termín ich začatia.
 5. Stavebné práce budú uskutočňované podľa projektovej dokumentácie vypracovanej autorizovaným architektom Ing. Arch. Pavol Brna, autorizačné oprávnenie 2507*A-1 a 2507*A*3-1. Projektová dokumentácia overená stavebným úradom je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia.
 6. Bez povolenia stavebného úradu sa stavebník nesmie odchýliť od schválenej projektovej dokumentácie.
 7. Na stavenisku musí byť po celý čas uskutočňovania stavebných prác právoplatné stavebné povolenie a projektová dokumentácia overená stavebným úradom, potrebná na jej uskutočňovanie a na výkon štátneho stavebného dohľadu.
 8. Stavebník je povinný dodržiavať pokyny projektanta, bezpečnostné, hygienické a požiarne predpisy a všeobecno-technické požiadavky na výstavbu.
 9. Stavebné práce musia byť úplne ukončené do 12 mesiacov, odo dňa začatia so stavbou.
 10. Na žiadosť stavebníka môže stavebný úrad predĺžiť lehotu na ukončenie stavby vtedy, ak bude žiadosť podaná ešte pred uplynutím lehoty na jej uskutočnenie.
 11. Zmenu dokončenej stavby môže uskutočňovať len právnická osoba alebo fyzická osoba oprávnená na vykonávanie stavebných prác podľa osobitných predpisov a vedenie uskutočňovania stavebných prác vykonáva stavbyvedúci.
 12. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. (4) písm. j) stavebného zákona na viditeľnom mieste pri vstupe na stavenisko stavbu označiť štítkom „Zmena stavby povolená“ s týmito údajmi:
 - a) označenie zmeny stavby,
 - b) označenie stavebníka,
 - c) kto uskutočňuje zmenu stavby,
 - d) kto a kedy povolil zmenu stavby (dátum a číslo tohto rozhodnutia),
 - e) termín začatia a ukončenia stavebných prác,
 - f) meno oprávneného stavbyvedúceho, ktorý zabezpečuje uskutočnenie stavby.
 13. Stavebník je povinný dodržať Vyhlášku Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky 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.
 14. Stavebné práce musia byť zhotovené tak, aby stavba spĺňala základné požiadavky na stavby.
 15. Pri uskutočňovaní zmeny stavby nesmie byť ohrozená stabilita a tuhosť celej stavby a musí byť bezpečne zaistená ochrana verejného záujmu ohrozeného stavebnými prácami.
 16. Podľa § 43f stavebného zákona na uskutočnenie zmeny stavby možno navrhnúť a použiť iba stavebný výrobok, ktorý je podľa osobitných predpisov vhodný na použitie v stavbe na zamýšľaný účel.
 17. Stavebník je povinný technologickou disciplínou zabezpečiť počas uskutočňovania zmeny stavby zníženie negatívnych vplyvov zo stavebných prác na životné prostredie podľa Vyhlášky Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky 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.
 18. Počas stavebných prác musí stavebník zabezpečiť opatrenia v zmysle Vyhlášky Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky č. 147/2013 Z. z., 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 a Nariadenia vlády SR č. 396/2006 Z. z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko.
19. Stavebník je povinný rešpektovať ustanovenia zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.
 20. Stavebník je povinný počas uskutočňovania stavebných prác a počas užívania stavby rešpektovať všeobecné záväzné nariadenie Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.
 21. V zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov je stavebník povinný počas uskutočňovania stavby udržiavať čistotu na stavbou znečisťovaných komunikáciách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez porušenia bezpečnosti a plynulosti cestnej a pešej premávky.
 22. Stavebník je povinný zabezpečiť pri vyvážaní stavebného odpadu čistenie motorových vozidiel pred výjazdom zo staveniska.
 23. Stavebník je povinný kontajnery na odpad zo stavby umiestniť prednostne na vlastnom pozemku alebo so súhlasom majiteľa pozemku len na čas nakladania s odpadom za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok, v prípade zaujatia verejného priestranstva je stavebník povinný zabezpečiť povolenie príslušného samosprávneho orgánu – toto rozhodnutie nenahrádza takéto povolenie.
 24. Stavebník je povinný pred zaujatím verejného priestranstva na dobu počas výstavby požiadať príslušný správny orgán o vydanie povolenia na zvláštne užívanie komunikácie (vozovka, chodník) alebo o vydanie súhlasu so zaujatím verejného priestranstva (verejná zeleň) – toto rozhodnutie nenahrádza takéto povolenie.
 25. Stavebník je povinný nakladať s odpadom v súlade so zákonom č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
 26. Stavebník je povinný dodržiavať všeobecné záväzné nariadenie Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 1/2017 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a o zmene a doplnení všeobecne záväzného nariadenia Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 13/2012 o miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady a o zmene a doplnení všeobecne záväzného nariadenia Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v znení neskorších predpisov.
 27. Stavebník je povinný dodržiavať všeobecné záväzné nariadenie Mestskej časti Bratislava-Ružinov č. 14/2016 zo dňa 13.12.2016 o dodržiavaní čistoty a poriadku na území Mestskej časti Bratislava-Ružinov.
 28. V prípade poškodenia verejnej plochy (chodník, komunikácia, trávnik) stavebnou činnosťou je stavebník povinný zabezpečiť ich obnovu.
 29. Podľa § 135 ods. (2) stavebného zákona je stavebník povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní zmeny stavby čo najmenej rušili užívanie susedných stavieb alebo pozemkov nad prípustnú mieru a aby vykonávanými prácami nevznikli škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku, ktorým možno zabrániť; po skončení prác je stavebník povinný uviesť stavebnými prácami poškodené stavby alebo pozemky do pôvodného stavu, a ak to nie je možné alebo hospodársky účelné, poskytnúť poškodeným vlastníkom náhradu podľa všeobecných predpisov o náhrade škody.
 30. Stavebník zodpovedá v plnej miere za škodu vzniknutú na susedných stavbách alebo pozemkoch, pokiaľ ich nevyvolal ich závadný stav. Stavebník ďalej zodpovedá za bezpečnosť zariadení, ich technickú spôsobilosť a estetickú kvalitu.
 31. Zmenu dokončenej stavby možno užívať len na základe vydaného právoplatného kolaudačného rozhodnutia. Návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia sa podáva písomne s predpísanými náležitosťami.

32. Ku kolaudačnému konaniu je potrebné v súlade s § 18 Vyhlášky č. 453/2000 Z. z. predložiť najmä
- 32.1. projektovú dokumentáciu overenú stavebným úradom v stavebnom konaní
 - 32.2. doklady o overení požadovaných vlastností výrobkov (certifikáty/vyhlásenie o zhode/vyhlásenie o nemennosti parametrov použitých materiálov podľa § 43f stavebného zákona)
 - 32.3. stavebný denník.
33. Ku kolaudačnému konaniu je potrebné ďalej predložiť:
- 33.1. protokol o odovzdaní a prevzatí stavby
 - 33.2. toto stavebné povolenie
 - 33.3. vyhlásenie dodávateľa stavby o splnení základných požiadaviek na stavbu,
 - 33.4. doklad o odovzdaní odpadu fyzickej alebo právnickej osobe, ktorá je na túto činnosť oprávnená + jej osvedčenie na túto činnosť
 - 33.5. licencie, oprávnenia a doklady o odbornej kvalifikácii zhotoviteľa stavby, stavbyvedúceho a iné.

V stanovenej lehote voči stavebnému konaniu neboli uplatnené námietky účastníkov konania ani oznámené nesúhlasné stanoviská dotknutých orgánov.

Podľa položky č. 60 písm. (c) bod 2. zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov sa stavebníkom predpisuje správny poplatok vo výške 250 eur (slovom dvestopäťdesiat eur), ktorý zaplatili dňa 25.03.2025 v pokladni Miestneho úradu Mestskej časti Bratislava-Ružinov.

O D Ž V O D N E N I E

Stavebný úrad prijal dňa 25.03.2025 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na zmenu dokončenej stavby stavebníka **Ing. Ján Chudý**, Čmelíková 5, 821 03 Bratislava, na stavbu **Bytový dom Čmelíková 5, Bratislava**, na časť stavby **Prepojenie dvoch bytových jednotiek č. 31 a č. 32 na 3 poschodí – vznik jednej bytovej jednotky**, na čmelíkovej ulici č. 5 v Bratislave, súpisné číslo stavby 3120, na pozemkoch registra „C-KN“ parcelné číslo **1240/8/9/10/11/12/13/14/15/16**, katastrálne územie **Ružinov** Bratislava, stavba v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa listu vlastníctva č. **4462**, byt č. 31 a byt č. 32 vo vlastníctve stavebníka, podľa listu vlastníctva 4462.

Stavebný úrad nevyžadoval územné rozhodnutie o umiestnení stavby v zmysle § 39a ods. (3) písm. c) stavebného zákona vzhľadom k tomu, že predmetom tohto konania boli stavebné úpravy existujúcich stavieb.

Stavebný úrad posúdil prijaté podanie podľa jeho obsahu, vyhodnotil ho ako celok a identifikoval jeho formálne a obsahové náležitosti v zmysle § 19 ods. (2) správneho poriadku a zistil, že obsahom podania je zmena dokončenej stavby spojená so zmenou v spôsobe užívania stavby. V zmysle uvedeného stavebný úrad posuľoval podľa ustanovení stavebného zákona vzťahujúcich sa na stavebné konanie v súčinnosti s ustanoveniami vzťahujúcimi sa na konanie o zmene v užívaní stavby.

Stavebný úrad po posúdení žiadosti vrátane dokladov listom č. SÚ/CS 6466/15646/2025/MBR zo dňa 02.04.2025 v zmysle § 61 ods. (1) a ods. (4) stavebného zákona oznámil všetkým známym účastníkom konania verejnou vyhláškou a dotknutým orgánom jednotlivo začatie stavebného konania spojeného so zmenou v užívaní stavby. Vzhľadom na skutočnosť, že stavebnému úradu boli dobre známe pomery staveniska a predložená žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, stavebný úrad v súčinnosti s § 61 ods. (2) stavebného zákona upustil od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania a stanovil lehotu na uplatnenie námietok a oznámenie stanovísk. Súčasne upozornil účastníkov konania a dotknuté orgány, že svoje námietky a stanoviská môžu uplatniť a oznámiť najneskôr

v lehote 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, pričom dňom doručenia bol 15-ty deň vyvesenia verejnej vyhlášky, inak sa na ne podľa § 61 ods. (3) stavebného zákona neprihliadne.

V stanovenej lehote voči stavebnému konaniu spojenom so zmenou v užívaní stavby neboli uplatnené námietky účastníkov konania ani oznámené nesúhlasné stanoviská dotknutých orgánov.

Stavebník v konaní preukázal vlastnícke právo k dotknutej stavbe výpisom z katastra nehnuteľností na liste vlastníctva č. 4462.

K žiadosti stavebník priložil projektovú dokumentáciu, ktorá spĺňa všeobecne záväzné požiadavky na výstavbu stanovené týmto zákonom. Uvedenú projektovú dokumentáciu vypracoval autorizovaný architekt Ing. Arch. Pavol Brna, autorizačné oprávnenie č. 0369 AA a statický posudok, vypracoval autorizovaný stavebný inžinier Ing. Martin Schmuck, Vajnorská 2, 831 04 Bratislava, autorizačné oprávnenie 0033*Z*3-1 3-1 vo februári 2022, ku ktorej sa kladne vyjadrili dotknuté orgány ochraňujúce záujmy podľa osobitných predpisov:

- Hasičský a záchranný útvar Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. HZUBA3-2023/000860-002 zo dňa 24.04.2023 – bez podmienok.

Stavebný úrad podrobne a v celom rozsahu preskúmal žiadosť o vydanie stavebného povolenia na zmenu dokončenej stavby spojenú so zmenou v užívaní stavby s projektovou dokumentáciou a spisovým materiálom, posúdil ju s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi, predovšetkým so stavebným zákonom a správnym poriadkom, ako aj príslušnými vyhláškami Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, dostatočne zistil skutkový stav a skutočnosť, že uskutočnením zmeny dokončenej stavby spojenej so zmenou v užívaní stavby nebudú ohrozené verejné záujmy z hľadiska ochrany života a zdravia osôb, životného prostredia, bezpečnosti práce a technických zariadení, a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

POUČENIE

Podľa § 53 a § 54 správneho poriadku proti rozhodnutiu má právo podať odvolanie účastník konania. Včas podané odvolanie má odkladný účinok. Odvolanie sa podáva na správnom orgáne, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal (Mestská časť Bratislava-Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava 212) v lehote **15 dní** odo dňa oznámenia (doručenia) rozhodnutia, pričom dňom doručenia je 15-ty deň vyvesenia verejnej vyhlášky. Odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava, Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava. Účastník konania môže odvolanie vziať späť, kým sa o ňom nerozhodlo. Ak účastník konania vezme odvolanie späť, nemôže sa znova odvolať.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Martin Chren
starosta

Doručuje sa

- účastníkom konania verejnou vyhláškou

- Ing. Ján Chudý, Čmelíková 5, 821 03 Bratislava
- Ing. Arch. Pavol Brna, Zárieč – Keblov 39, 013 32 Svederník
- Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Čmelíková 5 v Bratislave, súpisné číslo stavby 3120, podľa listu vlastníctva č. 4462, na pozemkoch registra C-KN 1240/8/9/10/11/12/13/14/15/16

-ďalej sa doručuje

1. Mestská časť Bratislava-Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava 212 so žiadosťou o vyvesenie verejnej vyhlášky po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava-Ružinov a so žiadosťou o zvesenie a doručenie verejnej vyhlášky
2. Mestská časť Bratislava-Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava 212 so žiadosťou o zverejnenie verejnej vyhlášky po dobu 15 dní na webovom sídle Mestskej časti Bratislava-Ružinov

- na vedomie

3. Ing. Ján Chudý, Čmelíková 5, 821 03 Bratislava
4. Ing. Arch. Pavol Brna, Zárieč – Keblov 39, 013 32 Svederník

Kópia Mestská časť Bratislava-Ružinov, Stavebný úrad / 2x Spis

Potvrdenie o vyvesení a zvesení verejnej vyhlášky

Dátum vyvesenia

Dátum zvesenia

Pečiatka, podpis

Pečiatka, podpis