



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava

č. SU – 16334/4760/2018/G-21/Ba

V Bratislave dňa 26.októbra 2018

STAVEBNÉ POVOLENIE

Mestská časť Bratislava-Dúbravka ako príslušný stavebný úrad (ďalej stavebný úrad) podľa § 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 § 7a 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. c) 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 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 a §46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej len „správny poriadok“), na podklade vykonaného konania rozhodol takto:

podľa § 66 stavebného zákona v spojení s § 10 a § 21 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

p o v o ľ u j e

zmenu dokončenej stavby - stavebných úprav bytového domu, s názvom **„Oprava povrchových úprav východnej fasády objektu na ul. Saratovská 5-7 v Bratislave“**, súpisné číslo 2862, miesto stavby: na pozemku registra CKN parcelné číslo 1430/2, k.ú. Dúbravka, Bratislava, pre stavebníkov: Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Saratovská 5-7, Bratislava, podľa LV č. 2390, v zmysle schválenej projektovej dokumentácie z 12/2017 vypracovanej autorizovaným stavebným inžinierom Ing. Cyrilom Kramárom.

účel stavby: bytová budova – bytový dom (podľa § 43b ods. (1) písm. a) stavebného zákona, budova určená na bývanie).

Navrhované riešenie obnovy bytového domu:

Súčasťou postupnej opravy fasád predmetného objektu je aj týmto projektom riešená 2. etapa opravy a to oprava východnej fasády BD. Tieto práce naväzujú na 1. etapu sanačných prác, v rámci ktorých sa opravili povrchové úpravy výťahových veží. Opravou sa zároveň odstránia systémové poruchy povrchových úprav, ako aj devastácie pôsobiace detaily ukončení nedilatovaných oceľových zábradlí. Predložená projektová dokumentácia navrhuje technológie riešenia naznačených systémových porúch odstránením plechových

degradovaných povrchových úprav, následnou vysprávkou a nakoniec aplikáciou povrchovej úpravy, ktorá bude z KZS (kontaktného zatepl'ovacieho systému - minerálna vlna typ Nobasil FKD) hrúbky 7 cm, resp. na štítových stenách 12 cm.

Pre realizáciu stavby sa stanovujú tieto podmienky:

1. Stavba bude realizovaná v zmysle overenej projektovej dokumentácie v stavebnom konaní 12/2017 vypracovanej autorizovaným stavebným inžinierom Ing. Cyrilom Kramárom. Každá zmena oproti schválenej projektovej dokumentácii musí byť dopredu odsúhlasená v stavebnom konaní.
2. Projektant stavby v zmysle § 46 stavebného zákona zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa § 45 ods. 2 stavebného zákona a aj za jej realizovateľnosť.
3. Pri uskutočňovaní stavby je potrebné dodržať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavbe, dodržiavať príslušné ustanovenia § 43d, § 43e stavebného zákona, ktoré upravujú základné a všeobecné technické požiadavky na výstavbu.
4. Dodržať vyhlášku 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.
5. Stavbu možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia. Stavebné povolenie stráca platnosť, ak stavba nebola zahájená do 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti.
6. Stavebníci sú povinní v zmysle § 66 ods. 3) písm. h) stavebného zákona písomne oznámiť stavebnému úradu začatie stavebných prác a súčasne oznámiť aktuálneho zhotoviteľa a predložiť doklady ktoré preukazujú jeho oprávnenosť na uskutočnenie stavby podľa osobitných predpisov.
7. Po celú dobu výstavby musia byť zabezpečené podmienky pre výkon štátneho stavebného dohľadu a vykonávaný autorský dozor projektanta.
8. Stavebníci musia zabezpečiť, aby počas celej doby výstavby bolo na stavbe k dispozícii stavebné povolenie, overená projektová dokumentácia a stavebný denník.
9. Stavebníci sú povinní mať zabezpečený odvoz alebo likvidáciu odpadu (§43i ods. 3 písm. f) stavebného zákona), pričom budú dodržané ustanovenia zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
10. Stavba bude dokončená do 24 mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia. V prípade, že termín nebude môcť byť dodržaný, stavebníci sú povinný požiadať stavebný úrad o jeho predĺženie.
11. Stavebníci sú povinní zabezpečiť realizáciu stavebných prác tak, aby nedošlo k obmedzovaniu, resp. ohrozovaniu obyvateľov. Súčasne je stavebník povinný dodržiavať požiadavky zákona č. 126/2006 Z. z. o verejnom zdravotníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
12. Stavebníci sú povinní zabezpečiť realizáciu stavebných prác a stavby v zmysle 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.
13. Pri realizácii stavby žiadame dodržať VZN Mestskej časti Bratislava-Dúbravka č. 2/2015 zo dňa 05.05.2015.
14. V prípade potreby zaujatia verejného priestranstva stavebnou činnosťou je stavebník povinný požiadať o zaujatie verejného priestranstva príslušného vlastníka pozemku.
15. Stavebníci sú povinní zohľadniť a rešpektovať podmienky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov štátnej správy, samosprávy a organizácií:

• **Okresného úradu Bratislava odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, z hľadiska ochrany prírody a krajiny, vydané pod č. OÚ-BA-OSZP3-2018/054906/STK zo dňa 14.05.2018, cit.:**

- Bytový dom sa nachádza v zastavanom území obce s prvým stupňom ochrany podľa §12 zákona OPK.
- Samotné stavebné práce nepredstavujú podľa citovaného zákona v území činnosť zakázanú, alebo vyžadujúcu súhlas rozhodnutím orgánu ochrany prírody a krajiny.
- Podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (SAŽP,1994) je územie stavby súčasťou provinciálneho biokoridoru Malé Karpaty.
- Upozorňujeme, že dreviny v blízkosti stavby je potrebné chrániť opatreniami podľa STN 837010 Ochrana prírody - ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie, bod 4.1 pri stavebných prácach sa drevina chráni celá (koruna, kmeň, koreňová sústava) pred poškodením. Upozorňujeme aj na práva a povinnosti pri ochrane drevín vyplývajúce z § 47 zákona OPK.
- V súvislosti so záujmami druhovej ochrany upozorňujeme na možný výskyt chránených živočíchov, napr. rôznych druhov netopierov alebo vtákov, ktoré osídľujú vetracie šachty, rôzne štrbiny a podkrovné priestory najmä v starších budovách, čím sa aj stavby v urbanizovanom prostredí stávajú ich prirodzeným areálom. Za chránené živočíchy sa podľa § 33 ods. 3 zákona považujú aj všetky druhy voľne žijúcich vtákov prirodzene sa vyskytujúce na európskom území členských štátov Európskej únie.
- Podľa § 35 ods. 1 a 2 zákona chráneného živočícha je zakázané úmyselne odchytať v jeho prirodzenom areáli, úmyselne zraňovať alebo usmrcovať v jeho prirodzenom areáli, úmyselne rušiť v jeho prirodzenom areáli, najmä v období hniezdenia, rozmnožovania, výchovy mláďat, zimného spánku, alebo migrácie, zbierať alebo úmyselne poškodzovať alebo ničiť vajcia chráneného živočícha v jeho prirodzenom areáli vo voľnej prírode alebo držať ich vrátane prázdnych vajec, odstraňovať alebo úmyselne poškodzovať alebo ničiť hniezda chráneného živočícha v jeho prirodzenom areáli, poškodzovať alebo ničiť miesta rozmnožovania alebo miesta odpočinku chráneného živočícha v jeho prirodzenom areáli, atď. Nedodržanie zákazu činností uvedených v § 35 citovaného zákona je protiprávnym konaním, za ktoré môže byť uložená pokuta, prepadnutie veci, ako aj povinnosť vykonať opatrenia na nápravu následkov protiprávneho konania.
- Podľa § 4 ods. 1 zákona každý je pri vykonávaní činnosti, ktorou môže ohroziť, poškodiť alebo zničiť rastliny alebo živočíchy, alebo ich biotopy, povinný postupovať tak, aby nedochádzalo k ich zbytočnému úhynu alebo k poškodzovaniu a ničeniu. Ak činnosť uvedená v § 4 ods. 1 zákona vedie k ohrozeniu existencie druhov rastlín a živočíchov alebo k ich degenerácii, k narušeniu rozmnožovacích schopností alebo k zániku ich populácie, štátny orgán ochrany prírody a krajiny túto činnosť po predchádzajúcom upozornení obmedzí alebo zakáže.
- S ohľadom na hniezdenie vtákov a letných kolónií netopierov vykonávanie stavebných prác je najmenej vhodné v období od začiatku apríla do začiatku septembra. V prípade zistenia výskytu chránených živočíchov je potrebné bezodkladne o tom informovať Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia a stavebné práce prispôbiť požiadavkám druhovej ochrany. O výnimke zo zákazov ustanovených v § 35 zákona môže za podmienok ustanovených v § 40 zákona rozhodnúť len Ministerstvo životného prostredia SR.
- V prípade zistenia výskytu chránených živočíchov pri uskutočňovaní stavebných prác je

potrebné bezodkladne o tom informovať Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia

a stavebné práce prispôbiť požiadavkám druhovej ochrany.

- Upozorňujeme na práva a povinnosti pri ochrane drevín rastúcich v okolí objektu bytového domu vyplývajúce z § 47 zákona.
- **Okresného úradu Bratislava odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, z hľadiska odpadového hospodárstva, vydané pod č. OÚ-BA-OSZP3-2018/055935/CEM/IV zo dňa 17.05.2018, cit.:**

Pôvodca stavebných odpadov je povinný dodržiavať ustanovenia §14 č. 79/2015 oodpadoch (ďalej len zákon o odpadoch), napr.:

- 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 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,
- ohlasovať údaje z evidencie príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva (§ 2 vyhláška MŽP 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 odvieť k oprávnenému odberateľovi.

16. Stavebník ku kolaudácii doloží projektovú dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby s overeným riešením protipožiarnej bezpečnosti, v zmysle stanoviska na účely stavebného konania **Hasičského a záchranného útvaru hlavného mesta SR Bratislavy, vydaného pod č. HZUBA3-2018/001352-002 zo dňa 05.06.2018.**

17. Dokončenú stavbu možno užívať na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia, o ktoré musí stavebník požiadať stavebný úrad.

V konaní neboli uplatnené pripomienky a námietky účastníkov konania.

Odôvodnenie

Stavebníci: Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Saratovská 5 a 7, podľa LV č. 2390, ktorých v konaní zastupuje MZ INGIS s.r.o., Medved'ovej 19, 851 04 Bratislava 5, IČO: 46 508 376, podali dňa 08.08.2018 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na zmenu dokončenej stavby - stavebných úprav bytového domu, s názvom: „Oprava povrchových úprav východnej fasády objektu na ul. Saratovská 5-7 v Bratislave“, súpisné číslo 2862, miesto stavby: na pozemku registra CKN parcelné číslo 1430/2, k.ú. Dúbravka, Bratislava, účel stavby: bytová budova – bytový dom (podľa § 43b ods. (1) písm. a) stavebného zákona, budova určená na bývanie).

Dňom podania žiadosti bolo začaté stavebné konanie.

Stavebný úrad listom č. SU-13796/4760/2018/Ba zo dňa 12.09.2018 oznámil začiatok stavebného konania verejnou vyhláškou.

V zmysle § 61 ods. (3) stavebného zákona o priebehu stavebného konania boli účastníci konania oboznamovaní v súlade s ustanovením § 61 ods. (4) stavebného zákona a § 26 správneho poriadku. Dokumentácia stavby bola k dispozícii na stavebnom úrade. Uvedeným postupom správny orgán umožnil v súlade s § 33 ods. (2) správneho poriadku účastníkom konania vyjadriť sa k podkladom stavebného povolenia.

V konaní neboli uplatnené pripomienky a námietky účastníkov konania.

V stavebnom konaní stavebný úrad preskúmal žiadosť a priložené doklady v zmysle ustanovení § 61, § 62, § 64 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom zistil, že povolením realizácie predmetnej zmeny dokončenej stavby nebudú ohrozené celospoločenské záujmy, ani ohrozené práva a právom chránené záujmy dotknutých účastníkov konania.

Stavebnému úradu boli v stavebnom konaní predložené nasledovné doklady: výpis z listu vlastníctva č. 2390, výpis z listu vlastníctva č. 6178, 2x projektová dokumentácia, informatívna kópia katastrálnej mapy, zápisnica zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Saratovská 5-7 z 17.12.2014 s odsúhlasením stavebných prác, súhlasné vyjadrenia dotknutých orgánov: H a ZÚ hl. m. SR Bratislavy, Okresného úradu Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie a doklad o úhrade správneho poplatku (podľa položky č. 60 písm. c) zákona č. 145/1995 Zb.).

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

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

P o u č e n i e

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 § 54 správneho poriadku).

Rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

RNDr. Martin Zat'ovič

starosta

Príloha: projektová dokumentácia overená stavebným úradom v stavebnom konaní stavby
(stavebníci prevezmú osobne v stránkové dni)

Doručuje sa:

I. Účastníkom konania formou verejnej vyhlášky:

1. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Saratovská 5 a 7, podľa LV č. 2390, ktorých v konaní zastupuje MZ INGIS s.r.o., Medved'ovej 19, 851 04 Bratislava 5
2. Ing. Cyril Kramár, CYKR Konzult, Smykova 1138/1, 821 02 Bratislava - projektant
3. Hl. mesto SR Bratislava zast. primátorom, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

II. Dotknutým orgánom:

4. H a ZÚ hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava 1
5. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Tomášikova č.46, 832 05 Bratislava 3

Verejná vyhláška

Toto rozhodnutie sa doručuje formou verejnej vyhlášky a vyvesí sa na dobu 15 dní na úradnej tabuli mestskej časti Bratislava-Dúbravka, Žatevná 2 v Bratislave.

15. deň vyvesenia je dňom doručenia tohto rozhodnutia.

Dátum vyvesenia na úradnej tabuli:
pečiatka a podpis:

Dátum zvesenia z úradnej tabule:
pečiatka a podpis: