



# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava

č. SU – 4016/335/2019/G-6/Ba

V Bratislave dňa 07. marca 2019

## 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 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: „**Obnova bytového domu Repaškého 8-12, Bratislava**“, v bytovom dome Repaškého 8-12, Bratislava, súpisné číslo 3175, miesto stavby: pozemky CKN parc. č. 1390,1391 a 1392, k.ú. Dúbravka, Bratislava, pre stavebníkov: **Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Repaškého 8-12**, podľa LV č. 3521, v zmysle doloženej projektovej dokumentácie z 12/2017 vypracovanej autorizovaným architektom Ing. Mgr. art. Radoslavom Pavlovičom, účel stavby: bytová budova – bytový dom ( podľa § 43b ods. (1) písm. a) stavebného zákona, budova určená na bývanie).

### Navrhované riešenie obnovy bytového domu spočíva v nasledujúcom:

1. zateplenie sokla,
2. oprava okapového chodníka a vybudovanie nového okapového chodníka,
3. rekonštrukcia lodžií na schodiskách vedľa výťahovej šachty - odstránenie železobetónových zábradlí,
4. domurovanie parapetu, osadenie okien,
5. zateplenie stropu nad nevykurovaným priestorom,

6. zateplenie vonkajšieho plášťa predsadenej časti schodiska,
7. oprava spevnených plôch pred vstupmi zo severnej strany,
8. sanácia stien pivničných priestorov, stien a stropov na chodbách a schodiskách v spoločných priestoroch,
9. výmena pôvodných drevených dverí a ich zárubní v pivničných priestoroch,
10. rekonštrukcia vstupných priestorov zo severnej strany - repasovanie presklených interiérových dverí, výmena dlažby v zádverí,
11. sanácia stien a stropov,
12. stavebné úpravy v spoločných priestoroch: vstupné priestory - nové kazetové podhl'ady, sanácia stien a stropov, odstránenie presklených dverných krídiel, repasovanie zárubní, odstránenie pôvodných poštových schránok,
13. nátery existujúcich zámočníckych výrobkov (zábradlie, el, skrinky),
14. odstránenie interiérových dverí aj so zárubňou, sanácia dlažby a povrchov stien a stropov,
15. demontáž antény umiestnenej na streche,
16. výmena pôvodných okien a dverí na strojovniach výt'ahov,
17. výmena rozvodov zdravotníckej techniky,
18. výmena rozvodov plynu,
19. výmena elektroinštalácie v spoločných a nebytových priestoroch,
20. výmena výt'ahov s dvermi na všetkých poschodiach,
21. sanácia povrchu pôvodného KZS na severnej fasáde.

#### **Pre realizáciu stavby sa stanovujú tieto podmienky:**

1. Stavebné úpravy budú realizované v zmysle overenej projektovej dokumentácie v stavebnom konaní z 12/2017 vypracovanej autorizovaným architektom Ing. Mgr. art. Radoslavom Pavlovičom. 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 stavebných úprav 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. Stavebné úpravy možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia.
6. Stavebné povolenie stráca platnosť, ak stavba nebola zahájená do 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti.
7. Stavebníci sú povinní v zmysle § 66 ods. 3) písm. h) stavebného zákona písomne oznámiť stavebnému úradu začatie stavebných prác.
8. Stavebná úprava bude realizovaná oprávnenou firmou - PAVJAN, s. r. o., Justičná 7, 811 07 Bratislava 1, IČO: 44 279 190.
9. Po celú dobu výstavby musia byť zabezpečené podmienky pre výkon štátneho stavebného dohľadu a vykonávaný autorský dozor projektanta.
10. Stavebníci musia zabezpečiť, aby počas celej doby výstavby bolo na stavbe k dispozícii stavebné povolenie, overená projektová dokumentácia a stavebný denník.

11. 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.
  12. 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.
  13. Stavebníci sú povinní zabezpečiť realizáciu stavebných prác tak, aby nedošlo k obmedzovaniu, resp. ohrozovaniu obyvateľov. Súčasne sú stavebníci povinní dodržiavať požiadavky zákona č. 126/2006 Z. z. o verejnom zdravotníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
  14. 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.
  15. Pri realizácii stavebných úprav žiadame dodržať VZN Mestskej časti Bratislava-Dúbravka č. 2/2015 zo dňa 05.05.2015.
  16. V prípade potreby zaujatia verejného priestranstva stavebnou činnosťou sú stavebníci povinní požiadať o zaujatie verejného priestranstva príslušného vlastníka pozemku.
  17. 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-OSZP3-2018/071045/STK zo dňa 17.07.2018, 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.
    - Dovoľujeme si upozorniť, na možný výskyt chránených živočíchov, napr. rôznych druhov netopierov alebo vtákov, ktoré osídľujú vetracie šachty a štrbiny v 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 živočicha 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 živočicha v jeho prirodzenom areáli vo voľnej prírode alebo držať ich vrátane prázdnych vajec, odstraňovať alebo úmyselne poškodzovať alebo ničiť hniezda chráneného živočicha v jeho prirodzenom areáli, poškodzovať alebo ničiť miesta rozmnožovania alebo miesta odpočinku chráneného živočicha 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.
    - 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 druhej ochrany.

- Upozorňujeme na práva a povinnosti pri ochrane drevín rastúcich v okolí objektu bytového domu vyplývajúce z § 47 zákona. Pri stavebných prácach je potrebné postupovať tak, aby nedochádzalo k poškodeniu podzemných alebo nadzemných častí drevín a aby bola

zabezpečená ich ochrana v zmysle STN 83 7010 Ochrana prírody, Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie.

- **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-OSZP3-2019/018390/CEM/IV zo dňa 04.01.2019, cit.:**

Pôvodca stavebných odpadov je povinný dodržiavať ustanovenia §14 č. 79/2015 o odpadoch (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.

Nakoľko počas stavebných prác vznikne viac ako 1 t nebezpečných odpadov za rok, pôvodca odpadov požiada orgán štátnej správy odpadového hospodárstva o udelenie súhlasu podľa § 97 ods. (1) písm. g) zákona o odpadoch na zhromažďovanie nebezpečných odpadov u pôvodcu odpadu.

Podľa § 99 ods. 1 písm. b) bodu č. 5 zákona o odpadoch sa orgán štátnej správy v odpadovom hospodárstve vyjadruje i k dokumentácii v kolaudačnom konaní, ku ktorej Okresný úrad vydá záväzné stanovisko. Ako podklad pre vydanie záväzného stanoviska, resp. k žiadosti o vyjadrenie ku kolaudácii, žiadame predložiť doklady o spôsobe nakladania s odpadmi zo stavby (t. j. faktúry, vážne lístky o odovzdaní odpadu oprávnenej osobe pre jednotlivé druhy odpadov podľa vyjadrenia tunajšieho úradu v stavebnom povolení). V dokladoch musí byť taxatívne 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 pôvodcom odpadov, vznikajúcich 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, pre ktorú sa tieto práce v konečnom štádiu vykonávajú; pri vykonávaní obdobných prác pre fyzické osoby je pôvodcom odpadov ten, kto uvedené práce vykonáva.

Pôvodca odpadov zodpovedá za nakladanie s odpadmi podľa tohto zákona a plní povinnosti podľa § 14 zákona o odpadoch.

Orgán štátnej správy odpadového hospodárstva má v konaniach uvedených v odseku 1 písm. b) zákona o odpadoch postavenie dotknutého orgánu; vyjadrenia, ktoré sú výsledkom uvedených konaní, sa v prípadoch konania podľa osobitného predpisu považujú za záväzné stanovisko.

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.

Nakoľko došlo k zmene projektovej dokumentácie týkajúcej sa odpadového hospodárstva, a to pridaním nového druhu odpadu č. 17 06 05 - stavebné materiály obsahujúce azbest, ktorý bude vznikať počas realizácie stavby, vyjadrenie č. OÚ-BA-OSZP3-2018/071355/CEM/IV zo dňa 16. 07. 2018 stráca platnosť.

18. Stavebníci ku kolaudácii doložia 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. HZUBA3-2018/001806-002 zo dňa 23.07.2018.**
19. 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.

## O d ô v o d n e n i e

Stavebníci: Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Repaškého 8-12, podľa LV č. 3521, ktorých v konaní zastupuje Správcovské bratislavské družstvo, Drobného 27, 841 01 Bratislava, IČO: 35 803 843, podali dňa 16.01.2019 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na zmenu dokončenej stavby - stavebných úprav bytového domu, s názvom: „Obnova bytového domu Repaškého 8-12, Bratislava“, v bytovom dome Repaškého 8-12, Bratislava, súpisné číslo 3175, miesto stavby: pozemky CKN parc. č. 1390,1391 a 1392, 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-1041/335/2019/Ba zo dňa 25.01.2019 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 v zákonnej lehote vznesené námietky účastníkov konania a pripomienky dotknutých orgánov.

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. 3521, kópia katastrálnej mapy, 3x projektová dokumentácia, výpis z obchodného registra zhotoviteľa, zápisnica zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Repašského 8-12, Bratislava z 12.11.2018 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 Zaťovič**  
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 Repaškého 8-12, Bratislava, podľa LV č. 3521, v zastúpení Správcovské bratislavské družstvo, Drobného 27, 841 01 Bratislava
2. Ing. Mgr. art. Radoslav Pavlovič, PAVJAN architekti, s. r. o., Justičná 7, 811 07 Bratislava 1 – 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: