



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava

č. SU-6256/2670/2019/G-9/Hr

v Bratislave 10.04.2019

STAVEBNÉ POVOLENIE

Mestská časť Bratislava-Dúbravka, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa ustanovenia § 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 ustanovenie § 7a písm. (i) zákona číslo 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 ustanovenie § 1 písm. c) zákona číslo 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, v nadväznosti na ustanovenie § 2 písm. e) zákona číslo 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky, v znení neskorších predpisov a podľa ustanovenia § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej len „správny poriadok“), na podklade vykonaného konania rozhodol takto :

podľa ustanovenia § 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

stavebné úpravy bytového domu Nejedlého 12, Bratislava, súpisné číslo 1916, na pozemku CKN parcela číslo 3383, katastrálne územie Dúbravka, Bratislava,

stavebníkom: **Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Nejedlého 12, Bratislava**, podľa listu vlastníctva číslo 3515,

podľa projektovej dokumentácie z 10/2018, ktorú vypracoval Ing. Mgr. art. Radoslav Pavlovič – autorizovaný architekt, PAVJAN architekti, s.r.o., Justičná 7, 811 07 Bratislava.

Popis stavebných úprav v bytovom dome:

Predmetom stavebných úprav je rekonštrukcia častí štrnásťpodlažného bytového domu.

Systémové poruchy predsadeného schodiska: budú odstránené prikotvením jednotlivých panelov pomocou vlepenej ťahovej výstuže na najvyšších štyroch podlažiach a na štvrtom a siedmom podlaží.

Copilitová stena: bude nahradená murivom s pórobetónu s plastovými oknami. Zateplenie obvodového plášťa predsadeného schodiska je navrhnuté kontaktným zateplovacím systémom s použitím tepelnoizolačných dosiek z minerálnej vlny hr. 100 mm, s povrchovou úpravou.

Obnova schodiskových lodží: bude pozostávať zo skrátenia ocelevej mreže vo výške 1100 mm od podlahy, pred mrežou sa osadí plastová zasklená stena s hornou časťou otvárovou.

Vystupujúca časť lodžie bude zateplená minerálnou vlnou hr. 30 mm, ukončená povrchovou úpravou.

Rekonštrukcia sokla: bude realizovaná odstránením pôvodného betónového obkladu zateplený bude v úrovni 1.NP zateplovacím systémom s tepelnoizolačných dosiek EPS 70, hrúbky 30 mm, vo výške 600 mm od upraveného terénu bude vložený protipožiarny pás z minerálnej vlny v šírke 200 mm po celom obvode.

Oprava odkvapového chodníka: bude pozostávať z osadenia vrstvy nového odkvapového chodníka so zámkovej dlažby s betónovým obrubníkom. Vyspádovaný bude smerom od objektu.

Zámočnicke výrobky: oceľová markíza bude nahradená novou nehorľavou konštrukciou z hliníkových profilov a presklením z bezpečnostného skla s rozmerom 1500 x 0700 mm.

Spoločné priestory: výmena dlažby vo vstupnej výťahovej hale, oprava povrchu stien a stropov v spoločných priestoroch a výmena dverí.

Pre stavebné úpravy sa stanovujú tieto podmienky :

1. Stavebné úpravy budú realizované podľa projektovej dokumentácie z 10/2018, ktorú vypracoval Ing. Mgr.art. Radoslav Pavlovič – autorizovaný architekt, PAVJAN architekti, s.r.o., Justičná 7, 811 07 Bratislava, overenej v stavebnom konaní, ktorý tvorí nedeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia. Každá zmena oproti schválenej projektovej dokumentácii musí byť dopredu odsúhlasená v stavebnom konaní.
2. Pri realizácii stavebných úprav musia byť dodržané ustanovenia vyhlášky SÚBP a SBÚ číslo 147/2013 Zb. 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.
3. So stavebnými úpravami možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia. Stavebné povolenie stráca platnosť ak stavebné úpravy nebudú zahájené do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti.
4. Stavebné úpravy sa budú realizovať dodávateľsky. Stavebník do 15 dní odo dňa vybratia realizačnej firmy túto nahlási stavebnému úradu a doloží oprávnenie na činnosť (výpis zo živnostenského registra alebo výpis z obchodného registra).
5. Stavebníci sú povinní v zmysle ustanovenia § 66 ods. (3) písm. h) stavebného zákona písomne oznámiť stavebnému úradu začatie stavebných prác.
6. Po celú dobu stavebných prác musia byť zabezpečené podmienky pre výkon štátneho stavebného dohľadu a vykonávaný autorský dozor projektanta.
7. Stavebníci musia zabezpečiť, aby počas celej doby výstavby bolo na stavbe k dispozícii stavebné povolenie, overená projektová dokumentácia a stavebný denník.
8. Stavebníci musia mať zabezpečený odvoz alebo likvidáciu odpadu. (§43i ods. 3 písm. f) stavebného zákona). Stavebníci po skončení stavebných prác doloží doklad o množstve a spôsobe zneškodnenia odpadu zo stavby, pričom budú dodržané ust. Zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len zákon o odpadoch).
9. Stavebné úpravy budú dokončené v termíne: do 12 mesiacov odo dňa oznámenia začatia stavebných úprav. V prípade, že termín nebude môcť byť dodržaný, sú stavebníci povinní požiadať stavebný úrad o jeho predĺženie.
10. Stavebníci sú povinní zabezpečiť realizáciu stavebných prác tak, aby nedošlo k obmedzovaniu, resp. ohrozovaniu obyvateľov.
11. Stavebníci sú povinní počas stavebných prác udržiavať čistotu na stavebnými úpravami znečistených spoločných komunikáciách a verejných priestranstvách.
12. Stavebníci sú povinní použiť na stavbe vhodné stavebné výrobky v zmysle zák. č. zákona číslo 133/2013 Z.z.,

13. Stavebníci sú povinní počas realizácie stavebných prác dodržiavať podmienky a stanoviská dotknutých orgánov:

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – vyjadrenie číslo OU-BA-OSZP3-2019/024986/JUJ/IV zo dňa 23.01.2019

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 MZP SR č. 366/2015 Z.z. o evidenčnej povinnosti a ohlasovacej povinnosti,
 - ohlasovať vznik odpadu a nakladanie s ním podľa § 3 vyhlášky MZP 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.
2. Pôvodcovi stavebných a demolačných odpadov sa povoľuje odpad zhromažďovať v mieste jeho vzniku (tj. v mieste stavby) iba na nevyhnutný čas (napr. do naplnenia veľkoobjemného kontajnera), následne sa musí ihneď odvieť k oprávnenému odberateľovi.
3. Počas realizácie asanačných prác vznikne viac ako 1 t/rok nebezpečných odpadov a z toho dôvodu je pôvodca odpadov povinný požiadať orgán štátnej správy odpadového hospodárstva o udelenie súhlasu podľa § 97 ods. (1) písm. g) zákona o odpadoch.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – vyjadrenie číslo OU-BA-OSZP3-2019/024735-2/TRV zo dňa 11.02.2019

- Podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (SAŽP, 1994) sa v predmetnom území nenachádza žiadne biocentrum, biokoridor a ani genofondová plocha.
- V území navrhovanej stavby nebol realizovaný prieskum výskytu chránených druhov fauny alebo flóry, avšak v rámci predbežnej projektovej dokumentácie si Vás dovoľujeme upozorniť na možný výskyt chránených živočíchov, napr. rôznych druhov netopierov alebo vtákov, ktoré osídľujú vetracie otvory a štrbiny v budovách, čím sa aj stavby v urbanizovanom prostredí stávajú ich prirodzeným areálom.
- Ak by pri rekonštrukcii stavby bol zistený výskyt chránených živočíchov na objekte, je treba postupovať podľa § 35 ods. 8 zákona OPK a § 127 zákona 50/1976 Z. z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“). Stavebník a organizácia uskutočňujúca stavbu, prípravu stavby alebo iné práce podľa stavebného zákona nálež ihneď ohlási stavebnému úradu a orgánu štátnej ochrany prírody a urobí nevyhnutné opatrenia, aby sa nálež nepoškodil alebo nezničil, pokiaľ o ňom nerozhodne stavebný úrad po dohode s orgánom štátnej ochrany prírody. Vo veciach ochrany živočíchov je vecne príslušným orgánom ochrany prírody Ministerstvo životného prostredia SR.
- Pred začatím stavebných prác odporúčame v súčinnosti so Správou CHKO Ponitrie a CHKO Dunajské luhy, pracovisko Bratislava, so sídlom Jeséniova 17D, Bratislava, overiť výskyt chránených živočíchov na rekonštruovanom objekte.

- V prípade potvrdenia ich výskytu je potrebné bezodkladne o tom informovať Okresný úrad Bratislava, orgán starostlivosti o životné prostredie, oddelenie životného prostredia a vybraných zložiek životného prostredia a stavebné práce prispôsobiť 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 počas stavebných prác, je rovnako potrebné bezodkladne informovať o tejto skutočnosti Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia a stavebné práce prispôsobiť požiadavkám druhovej ochrany.
- Podľa § 103 ods. 6 a 9 zákona OPK orgán štátnej správy, ktorý vedie konanie o veci, ktorou môžu byť dotknuté záujmy ochrany prírody a krajiny, môže o veci rozhodnúť najskôr po tom, ako mu bolo doručené rozhodnutie orgánu ochrany prírody o vydaní alebo nevydaní súhlasu a vydaným rozhodnutím orgánu ochrany prírody je viazaný.
- Toto vyjadrenie dotknutého orgánu ochrany prírody uplatnené v konaniach podľa Stavebného zákona sa v súlade s § 103 ods. 7 zákona OPK považuje vo vzťahu k pozemkom druhu „ostatné plochy“ za záväzné stanovisko (140b Stavebného zákona).

Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy číslo HZUBA3-2019/000357-002 zo dňa 14.02.2019

- pri kolaudačnom konaní požadujeme predložiť nami overené projektovú dokumentáciu.

14. Dokončenú stavebnú úpravu stavby možno užívať na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia, o ktoré musia stavebníci požiadať stavebný úrad.

V stavebnom konaní neboli v zákonnej lehote vznesené námietky účastníkov konania.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 04.02.2019 obdržal stavebný úrad mestskej časti Bratislava-Dúbravka žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavebné úpravy bytového domu Nejedlého 12, Bratislava, súpisné číslo 1916, na pozemku CKN parcela číslo 3383, katastrálne územie Dúbravka, Bratislava, ktorú podali stavebníci Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Nejedlého 12, Bratislava, podľa listu vlastníctva číslo 3515, v zastúpení Správcovské bratislavské družstvo, IČO 35803843, so sídlom Drobného 27, 841 01 Bratislava.

Dňom podania žiadosti bolo začaté stavebné konanie.

Podľa listu vlastníctva číslo 3515 je budova bytového domu so súpisným číslom 1916, na pozemku CKN parcelné číslo 3383, katastrálne územie Dúbravka, Bratislava, vo vlastníctve stavebníkov.

Stavebný úrad predložené podanie preskúmal a zistil, že neposkytuje dostatočný podklad pre vydanie stavebného povolenia, preto vyzval stavebníkov na doplnenie podania v určenej lehote a zároveň rozhodnutím č. SU-2787/2670/2019/Hr zo dňa 13.02.2019, konanie prerušil. Stavebníci podanie doplnili dňa 20.02.2019.

Mestská časť Bratislava-Dúbravka, ako príslušný stavebný úrad podľa ustanovenia § 117 ods. (1) v súčinnosti s ustanovením § 61 ods. (1) stavebného zákona oznámila začatie stavebného konania dotknutým orgánom a známym účastníkom konania a pretože sú stavebnému úradu dobre známe pomery a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavebnej úpravy, upustila v zmysle ustanovenia § 61 ods. (2) stavebného zákona od miestneho šetrenia a ústneho pojednávania.

V stavebnom konaní neboli v zákonnej lehote vznesené námietky účastníkov konania.

V stavebnom konaní stavebný úrad preskúmal žiadosť a priložené doklady v zmysle ustanovení §§ 61, 62, 64 stavebného zákona, pričom zistil, že povolením realizácie predmetnej stavebnej úpravy nebudú ohrozené celospoločenské záujmy, ani ohrozené práva a právom chránené záujmy dotknutých účastníkov konania.

Stavebnému úradu boli v stavebnom konaní predložené nasledovné doklady: projektová dokumentácia, výpis z listu vlastníctva číslo 3515, kópia katastrálnej mapy, zápisnice z konania schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov zo dňa 11.12.2018, súhlasné stanoviská dotknutých orgánov, doklad o uhradení správneho poplatku podľa položky číslo 60 písm. c) zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch.

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

Na základe 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 ustanovenia § 54 správneho poriadku).

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

RNDr. Martin Zaťovič
starosta

Prílohy: - projekt stavby overený stavebným úradom (k prevzatiu osobne v stránkové dni)

I. Doručuje sa účastníkom konania verejnou vyhláškou:

1. stavebníci: Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Nejedlého 12, Bratislava, podľa listu vlastníctva číslo 3515, 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 - projektant
3. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, zastúpené primátorom, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1

II. Na vedomie dotknutým orgánom:

4. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava 1
5. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, Karloveská 2, 842 33 Bratislava 4

Verejná vyhláška

Toto rozhodnutie sa doručuje formou verejnej vyhlášky a vyvesí sa na dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu. 15. deň vyvesenia je dňom doručenia tohto rozhodnutie.

Dátum vyvesenia na úradnej tabuli:
pečiatka a podpis:

Dátum zvesenia z úradnej tabule:
pečiatka a podpis: