



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava

č. SU – 8498/3378/2019/G-10/Ba

V Bratislave dňa 22. mája 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 Hanulova 9, Bratislava“**, v bytovom dome Hanulova 9, Bratislava, súpisné číslo 1831, miesto stavby: pozemok CKN parc. č. 2284, k.ú. Dúbravka, Bratislava, pre stavebníkov: **Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Hanulova 9, Bratislava**, podľa LV č. 3500, v zmysle doloženej projektovej dokumentácie z 2/2019 vypracovanej autorizovaným architektom Ing. arch. Petrom Valentom, 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. odstránenia systémovej poruchy vystupujúcich konštrukcií schodiskového priestoru bytového domu,
2. zateplenia obvodového plášťa v časti schodiska a parteru domu,
3. zateplenia strojovne výťahov,
4. zateplenia priestoru lodžií vrátane výmeny nášľapných vrstiev na lodžiách,
5. výmeny zámočníckych výrobkov lodžií a fragmentov okien,

6. výmeny okien v spoločných častiach domu na 1.PP, 1.NP,
7. sanácie exteriérového schodiska,
8. opravy spoločných priestorov v dome.

Pre realizáciu stavby sa stanovujú tieto podmienky:

1. Stavebné úpravy budú realizované v zmysle overenej projektovej dokumentácie v stavebnom konaní z 2/2019 vypracovanej autorizovaným architektom Ing. arch. Petrom Valentom. 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 a súčasne oznámiť aktuálneho zhotoviteľa a predložiť doklady ktoré preukazujú jeho oprávnenosť na uskutočnenie stavby podľa osobitných predpisov.
8. Po celú dobu výstavby musia byť zabezpečené podmienky pre výkon štátneho stavebného dohľadu a vykonávaný autorský dozor projektanta.
9. Stavebníci musia zabezpečiť, aby počas celej doby výstavby bolo na stavbe k dispozícii stavebné povolenie, overená projektová dokumentácia a stavebný denník.
10. 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.
11. 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.
12. 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.
13. 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.
14. Pri realizácii stavebných úprav žiadame dodržať VZN Mestskej časti Bratislava-Dúbravka č. 2/2015 zo dňa 05.05.2015.
15. V prípade potreby zaujatia verejného priestranstva stavebnou činnosťou sú stavebníci povinní požiadať o zaujatie verejného priestranstva príslušného vlastníka pozemku.

16. 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. OU-BA-OSZP3-2019/033004-2/TRV zo dňa 13.03.2019, cit.:**

- Predmetná stavba sa nachádza v zastavanom území obce a v území s prvým stupňom ochrany, podľa § 12 zákona OPK, kde sa uplatňujú ustanovenia o všeobecnej ochrane prírody a krajiny podľa druhej časti zákona.
- Rekonštruovaný bytový dom je situovaný na západnom okraji urbanizovanej časti Dúbravky, v blízkosti lesných porastov patriacich do územia CHKO Malé Karpaty s 2. stupňom ochrany podľa § 13 zákona OPK a aj do biocentra provinciónálneho významu
- Devínska Kobyla.
- Na navrhovanej stavbe nebol realizovaný prieskum výskytu chránených druhov fauny. Vzhľadom na jej umiestnenie a výšku budovy nie je možné vylúčiť prítomnosť 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. 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 výskytu chránených živočíchov je potrebné zabezpečiť ich ochranu v súlade s § 35 ods. 1 a 2 zákona OPK a postupovať podľa § 35 ods. 8 zákona OPK a § 127 zákona č. 50/1976 Z. z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku.
- 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 nález 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.

• **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-OSZP3-2019/113977/JUJ/IV zo dňa 18.02.2019, cit.:**

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 MŽP SR Č. 366/2015 Z.z. o evidenčnej povinnosti a ohlasovacej povinnosti,

- ohlasovať vznik odpadu a nakladanie s ním podľa § 3 vyhlášky MŽP 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 (t.j. v mieste stavby) iba na nevyhnutný čas (napr. do naplnenia veľkoobjemného kontajnera), následne sa musí ihneď odvieť k oprávnenému odberateľovi.

V kolaudačnom konaní má orgán štátnej správy odpadového hospodárstva postavenie dotknutého orgánu podľa § 99 ods. 1 písm. b) bodu Č. 5 zákona o odpadoch. K žiadosti o vydanie vyjadrenia je potrebné doložiť doklady preukazujúce spôsob nakladania s odpadmi zo stavby (t.j. vážne lístky o odovzdaní odpadu oprávnenej osobe pre jednotlivé druhy odpadov a podľa tohto vyjadrenia, príjmové doklady, faktúry). V dokladoch musí byť 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 je pôvodcom odpadov, vznikajúcich pri stavebných a demolačných prácach vykonávaných pre fyzické osoby ten, kto uvedené práce vykonáva.

17. 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. HZUBA3-2019/000438-002 zo dňa 18.02.2019.**
18. 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 Hanulova 9, Bratislava, podľa LV č. 3500, ktorých v konaní zastupuje Ing. arch. Peter Valenta, Košická 17180/49, 821 08 Bratislava, IČO: 45 661 405, podali dňa 28.03.2019 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na zmenu dokončenej stavby - stavebných úprav bytového domu, s názvom: „Obnova bytového domu Hanulova 9, Bratislava“, v bytovom dome Hanulova 9, Bratislava, súpisné číslo 1831, miesto stavby: pozemok CKN parc. č. 2284, 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-6429/3378/2019/Ba zo dňa 15.04.2019 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. 3500, kópia katastrálnej mapy, projektová dokumentácia stavebných úprav, zápisnica z písomného hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Hanulova 9, Bratislava konaného 20.09.2018 až 23.09.2019 s odsúhlasením zástupcu pri stavebnom konaní, zápisnica zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Hanulova 9 z 10.09.2018 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 Hanulova 9, Bratislava, podľa LV č. 3500
2. Ing. arch. Peter Valenta, Košická 17180/49, 821 08 Bratislava – projektant, zástupca
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 I
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: