



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava

č. SU – 10222/4136/2020/G-2/Ba

V Bratislave dňa 15. júna 2020

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, 47 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 Nemčíkova 5,7, Bratislava**“, v bytovom dome Nemčíkova 5,7, Bratislava, súpisné číslo 1196, miesto stavby: pozemky CKN parc. č. 2856 a 2857, k.ú. Dúbravka, Bratislava, pre stavebníkov: **Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Nemčíkova 5,7, Bratislava**, podľa LV č. 3462, v zmysle doloženej projektovej dokumentácie z 02/2020 vypracovanej autorizovaným architektom Ing. Arch. Ing. Janou Melišovou, PAVJAN architekti, s. r. o., Justičná 7, 811 07 Bratislava 1, IČO: 50 517 899, účel stavby: bytová budova – bytový dom (podľa § 43b ods. (1) písm. a) stavebného zákona, budova určená na bývanie).

Popis stavebných úprav:

Obnova bytového domu bude pozostávať z týchto prác:

rekonštrukcia/sanácia už zateplenej fasády - dozateplenie a zateplenie, rekonštrukcia sokla, rekonštrukcia lodžií, oprava okapového chodníka, oprava vstupného vyrovnávacieho schodiska, zateplenie stropu nad nevykurovaným priestorom. Projektová dokumentácia sa zaoberá odstránením tepelnotechnických nedostatkov, revitalizáciou celkového vzhľadu bytového domu a drobnými stavebnými úpravami.

Pre realizáciu stavby sa stanovujú tieto podmienky:

1. Stavebné úpravy budú realizované v zmysle overenej projektovej dokumentácie v stavebnom konaní z 02/2020 vypracovanej autorizovaným architektom Ing. Arch. Ing. Janou Melišovou. 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. Stavbu možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia. Stavebné povolenie stráca platnosť ak stavba nebude zahájená do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti. V prípade, že termín nebude môcť byť dodržaný, stavebník je povinný požiadať stavebný úrad o predĺženie platnosti stavebného povolenia.
6. Stavebné práce musia byť ukončené do dvoch rokov odo dňa ich začatia. V prípade, že termín nebude môcť byť dodržaný, je stavebník povinný požiadať stavebný úrad o jeho predĺženie.
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. 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. OÚ-BA-OSZP3-2020/062619-002 zo dňa 14.04.2020, cit.:

Povoľovaná stavba je situovaná v území, pre ktoré platí prvý stupeň ochrany v rozsahu ustanovení § 12 „zákona“ a uplatňujú sa v ňom ustanovenia o všeobecnej ochrane prírody a krajiny podľa druhej časti „zákona“. Podľa § 9 ods. 3 „zákona“ v zastavanom území obce a v územiach s prvým a druhým stupňom ochrany vyjadrenie dotknutého orgánu ochrany prírody a krajiny podľa § 9 ods. 1 písm. c) „zákona“ k vydaniu stavebného povolenia sa nevyžaduje.

U p o z o r ň u j e m e:

- Na potrebu ochrany drevín rastúcich v blízkosti stavby podľa STN 83 70 IO Ochrana prírody - ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie, bod 4.1 pri stavebných prácach sa drevo chráni celá (koruna, kmeň, koreňová sústava) pred poškodením. Pri používaní stavebných mechanizmov, nástrojov a pomôcok sa musí dbať na minimalizáciu poškodenia drevín. Nadväzujúce ošetrovanie a iné opatrenia v závislosti od druhu dreva sa realizujú hneď po skončení stavebných prác.
- Na možný výskyt chránených živočíchov, napr. rôznych druhov netopierov alebo vtákov, ktoré osídľujú vetracie šachty, rôzne štrbiny (napr. pod fasádnym obkladom, atikou) 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 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 činnosti uvedených v § 35 citovaného zákona je protiprávnym konaním, za ktoré môže byť uložená pokuta, prepadnutie vecí, 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. Pred začatím stavebných prác odporúčame v súčinnosti so Štátnou ochranou prírody SR, overiť výskyt chránených živočíchov na rekonštruovanom objekte. V prípade potvrdenia ich výskytu je potrebné bezodkladne o tom informovať Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie a stavebné práce prispôbiť požiadavkám druhej ochrany. O výnimke zo zákazov ustanovených v § 35 zákona môže za podmienok ustanovených v § 40 zákona rozhodnúť len 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-OSZP3-2020/063361-002 zo dňa 03.04.2020, 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.

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.

17. Stavebný úrad v zmysle §81c písm. a) stavebného zákona upúšťa od kolaudácie.

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 Nemčíkova 5,7, podľa LV č. 3462, ktorých v konaní zastupuje Správcovské bratislavské družstvo, Drobného 27, 841 01 Bratislava, IČO: 35 803 843, podali dňa 12.03.2020 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na zmenu dokončenej stavby - stavebných úprav bytového domu, s názvom: „Obnova bytového domu Nemčíkova 5,7, Bratislava“, v bytovom dome Nemčíkova 5,7, Bratislava, súpisné číslo 1196, miesto stavby: pozemky CKN parc. č. 2856 a 2857, 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-6305/4136/2020/Ba zo dňa 22.04.2020 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. 3462, , projektová dokumentácia, zápisnica z písomného hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Nemčíkova 5,7, Bratislava konanej v dňoch 25. októbra až 8. novembra 2019 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.

Poučenie

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 Nemčíkova 5,7, Bratislava, podľa LV č. 3462, v zastúpení Správcovské bratislavské družstvo, Drobného 27, 841 01 Bratislava, IČO: 35 803 843
2. Ing. Arch. Ing. Jana Melišová, 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: