



# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava

č. SU-15768/4887/2020/G-9/Hr

v Bratislave 03.09.2020

## 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, 47 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 s názvom „Obnova bytového domu. Nemčíkova č. 1, 841 01 Bratislava“ v bytovom dome Nemčíkova 1, Bratislava, súpisné číslo 1195, na pozemku CKN parcela číslo 2843, katastrálne územie Dúbravka, Bratislava,

stavebníkom: **Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Nemčíkova 1, Bratislava, podľa listu vlastníctva číslo 2612.**

Stavebné úpravy budú realizované podľa projektovej dokumentácie z 06/2018, ktorú vypracoval Ing. Peter Šoltés – autorizovaný stavebný inžinier, miestor s.r.o., so sídlom Račianska 78, 831 02 Bratislava.

Popis stavebných úprav v bytovom dome:

Predmetom stavebných úprav v bytovom dome s piatimi nadzemnými podlažiami je jeho obnova v nasledujúcom rozsahu:

Systémová porucha typu „d,“ porucha predsadených loggií s kazetovými stropnými panelmi bytového domu,

- zábradlie loggií bude vymenené za nové vyhotovené z oceľových profilov uzavretých v oceľovom ráme s povrchovou úpravou z polyuretánových náterov, kotvenie bude

riešené do dosky pomocou pásoviny hrúbky 8 mm, výplň bude z trapézových plechov alt. bezpečnostné sklo,

- podlaha loggií sa kompletne odstráni na železobetónovú dosku a následne sa zrealizujú nové vrstvy vrátane hydroizolácie, podlahového polystyrénu EPS 150 v spáde a mrazuvzdornou protišmykovou dlažbou,
- vyspravenie loggiových stien tenko vrstvou omietkou,  
Spoločné časti:
- zateplenie soklovej časti do výšky 600 mm od terénu tepelno-izolačnou doskou pre sokel a spodnú stavbu (XPS) s max. hrúbkou 120 mm,
- zateplenie stropov medzi vykurovanými a nevykurovanými priestormi bytového domu minerálnou vlnou hr. 60 mm systémom z tepelnoizolačných lamiel na báze minerálnej vlny,
- výmena stúpacích a ležatých rozvodov elektroinštalácie v spoločných priestoroch (rekonštrukcia elektrických rozvodov, dozbrojenie rozvádzačov, výmena svietidiel za LED s pohybovým čidlom, video-vrátnik pre všetky byty, v pivniciach uloženie káblov v lištách) okrem bleskozvodu,
- izolácia potrubia ležaté rozvody, utesnenie stúpačiek požiarnym tmelom,
- výmena vstupných schodísk za nové prefabrikované,
- výmena vstupných dverí za nové hliníkové,
- výmena pivničných okien za nové plastové vrátane mreží,
- výmena ventilačných turbín na streche za nové odsávacie turbíny z hliníkového plechu,
- zamurovanie prechodu v pivnici do susedného bytového domu, (neslúži ako úniková cesta, jedná sa o obslužný prechod),
- vyspravenie stien a stropov v spoločných priestoroch bytového domu vrátane schodiskových zábradlí, aplikovať olejový náter, výmena okien na schodisku,
- sanácia povrchových úprav podláh v spoločných priestoroch vrátane schodiska a schodiskových podest.

### **Pre stavebné úpravy sa stanovujú tieto podmienky :**

1. Stavebné úpravy budú realizované podľa projektovej dokumentácie z 06/2018, ktorú vypracoval Ing. Peter Šoltés – autorizovaný stavebný inžinier, miestor s.r.o., so sídlom Račianska 78, 831 02 Bratislava overeného 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). Stavebník 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 6 mesiacov odo dňa oznámenia začatia stavebných úprav. V prípade, že termín nebude môcť byť dodržaný, je stavebník povinný 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 – vyjadrenie číslo OU-BA-OSZP3-2020/059402/CEM/IV zo dňa 27.03.2020**

- Pôvodca stavebných odpadov je povinný dodržiavať ustanovenia § 14 č. 79/2015 o odpadoch :
- 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 osoba 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 MŽPZ 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.

**Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie – vyjadrenie číslo OU-BA-OSZP3-2020/059402/CEM/IV zo dňa 27.03.2020**

- Rekonštruovaný bytový dom je situovaný v urbanizovanej mestskej časti Dúbravka, na území s prvým stupňom ochrany, podľa § 12 zákona OPK, kde sa uplatňujú ustanovenia o všeobecnej ochrane prírody a krajiny podľa druhej časti zákona.
- Na navrhovanej stavbe nebol realizovaný prieskum výskytu chránených druhov fauny. Vzhľadom na jej umiestnenie 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 štátnou ochranou prírody SR, Správa Chránenej

krajinnej oblasti Ponitrie a Chránenej krajinnej oblasti Dunajské luhy (pracovisko Bratislava, Karloveská 63, 841 04 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.
  - 4. Stavebník a organizácia uskutočňujúca stavbu, prípravu stavby alebo má práce podľa stavebného zákona nález 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.
  - Projektová dokumentácia neuvádza výskyt drevín, ktoré by podliehali výrubu spojenom s uskutočnením obnovy existujúceho objektu. V prípade potreby výrubu dreveniny sa súhlas orgánu ochrany prírody v pôsobnosti mestskej časti sa bude vyžadovať podľa § 47 ods. 3 zákona OPK na všetky stromy s obvodom kmeňa nad 40 cm, meraný vo výške 130 cm nad zemou a súvislé krovité porasty s výmerou nad 10 m<sup>2</sup>.
  - Počas stavebných prác bude potrebné zabezpečiť ochranu drevín rastúcich na pozemkoch v blízkosti stavby v súlade s § 47 ods. 1 zákona OPK a § 17 ods. 1 vyhlášky MŽP SR Č. 24/2003 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. a v súlade s opatreniami podľa STN 837010 Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie.
  - **Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy číslo HZUBA3-2020/000591-002, zo dňa 23.03.2020**
  - pri kolaudačnom konaní požadujeme predložiť nami overené projektovú dokumentáciu.
14. Dokončenú stavebnú úpravu 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 29.06.2020 obdržal stavebný úrad mestskej časti Bratislava-Dúbravka žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavebné úpravy s názvom „Obnova bytového domu. Nemčíkova č. 1, 841 01 Bratislava“ v bytovom dome Nemčíkova 1, Bratislava, súpisné číslo 1195, na pozemku CKN parcela číslo 2843, katastrálne územie Dúbravka, Bratislava, ktorú podali stavebníci, vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Nemčíkova 1, Bratislava, podľa listu vlastníctva číslo 2612, v zastúpení správca SAWBAC Slovensko, a.s., so sídlom Jakubov 49, 900 63 Jakubov, ktorý splnomocnil spoločnosť REVICOM, s.r.o., so sídlom Royova 35, 831 01 Bratislava.

Dňom podania žiadosti bolo začaté stavebné konanie.

Podľa listu vlastníctva číslo 2612 je budova bytového domu so súpisným číslom 1195, na pozemku CKN parcelné číslo 2843, katastrálne územie Dúbravka, Bratislava, vo vlastníctve stavebníkov.

Mestská časť Bratislava-Dúbravka, ako príslušný stavebný úrad podľa ustanovenia § 117 ods. (1) v súčinnosti s ustanovením § 61 ods. (4) stavebného zákona oznámila dňa 16.07.2020 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 2612, kópia zápisnice z konania schôdze vlastníkov zo dňa 18.06.2020, 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 Nemčíková 1, Bratislava, podľa listu vlastníctva číslo 2612, v zastúpení SAWBAC Slovensko, a.s., Jakubov 49, 900 63 Jakubov, ktorý splnomocnil REVICOM, s.r.o., Royova 35, 831 01 Bratislava
2. Ing. Peter Šoltés, miestor s.r.o., Račianska 78, 831 02 Bratislava - projektant
3. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, zastúpené primátorom, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1
4. Branislav Sedlák, Vendelínska 1A, 841 01 Bratislava

II. Na vedomie dotknutým orgánom (jednotlivo):

5. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava 1
6. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava

## Verejná vyhláška

Toto rozhodnutie sa účastníkom konania doručuje verejnou vyhláškou. Za deň doručenia rozhodnutia verejnou vyhláškou sa považuje 15. deň vyvesenia na úradnej tabuli mestskej časti Bratislava-Dúbravka.

Dátum vyvesenia na úradnej tabuli:  
pečiatka a podpis:

Dátum zvesenia z úradnej tabule:  
pečiatka a podpis: