



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava

č. SU – 19072/5685/2020/G-12/Ba

V Bratislave dňa 26. októbra 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 Agátová 2319/30“**, v bytovom dome Agátová 30, Bratislava, súpisné číslo 2319, miesto stavby: pozemok CKN parc. č. 4233, k.ú. Dúbravka, Bratislava, pre stavebníkov: **Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Agátová 30**, Bratislava, podľa LV č. 4247, v zmysle doloženej projektovej dokumentácie z 07/2020 vypracovanej autorizovaným stavebným inžinierom Ing. Martinom Hépalom, MAKKI - architekt s. r. o., Hraničná 41, 821 05 Bratislava 1, IČO: 47 399 473, 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:

- zateplenie fasády až pod úroveň terénu vid' detaily v rámci projektu,
- zateplenie stropu medzi suterénnym podlažím a prvým nadzemným podlažím zo strany suterénu,
- zateplenie vo vstupnom (vestibulovom) priestore v rozsahu interiérových stien a stropu,
- demontáž nepotrebných zábradlí loggií,
- zateplenie stropu nad vestibulom,

- zateplenie stien od vestibulu,
- zateplenie stropu nad suterénom,
- nahradenie okapového chodníka za nový,
- výmena dažďových zvodov a výmena splaškovej kanalizácie,
- odvodnenie základov pomocou drenáže.

Pre realizáciu stavby sa stanovujú tieto podmienky:

1. Stavebné úpravy budú realizované v zmysle overenej projektovej dokumentácie v stavebnom konaní z 07/2020 vypracovanej autorizovaným stavebným inžinierom Ing. Martinom Hépalom. 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 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. 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.
12. 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.
13. Pri realizácii stavebných úprav žiadame dodržať VZN Mestskej časti Bratislava-Dúbravka č. 2/2015 zo dňa 05.05.2015.

14. V prípade potreby zaujatia verejného priestranstva stavebnou činnosťou sú stavebníci povinní požiadať o zaujatie verejného priestranstva príslušného vlastníka pozemku.
15. 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.
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 odpadového hospodárstva, vydané pod č. OÚ-BA-OSZP3-2020/102586-002 zo dňa 07.08.2020, 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 dokumentácií 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. 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. HZUBA3-2020/001853-002 zo dňa 31.08.2020.**
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 Agátová 30, Bratislava, podľa LV č. 4247, ktorých v konaní zastupuje SVB 16, Agátová 28, 841 01 Bratislava, IČO: 308 653 10, podali dňa 26.08.2020 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na zmenu dokončenej stavby - stavebných úprav bytového domu, s názvom: „Obnova bytového domu Agátová 2319/30“, v bytovom dome Agátová 30, Bratislava, súpisné číslo 2319, miesto stavby: pozemok CKN parc. č. 4233, 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-16666/5685/2020/Ba zo dňa 16.09.2020 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. 4899 a č. 4247, projektová dokumentácia, zápisnice zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Agátová 30, Bratislava konanej v dňoch 12.06.2019 a 19.02.2020 s odsúhlasením stavebných prác, plnomocenstvo na zastupovanie, 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)

Doručí sa:

I. Účastníkom konania formou verejnej vyhlášky:

1. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Agátová 30, Bratislava, podľa LV č. 4247, v zastúpení SVB 16, Agátová 28, 841 01 Bratislava, IČO: 308 653 10
2. Ing. Martin Hépal, MAKKI - architekt s. r. o., Hraničná 41, 821 05 Bratislava 1 – projektant
3. Hl. mesto SR Bratislava zast. primátorom, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

II. Dotknutým orgánom:

5. H a ZÚ hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava 1
6. 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: