



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava

č. SU – 7476/4038/2021/G-10/Ba

V Bratislave dňa 03. mája 2021

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 a odstránenie systémovej poruchy lodžií bytového domu Bagarova 10,12**“, v bytovom dome Bagarova 10,12, Bratislava, súpisné číslo 1180, miesto stavby: pozemky CKN parc. č. 2848 a 2849, k.ú. Dúbravka, Bratislava, pre stavebníkov: **Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Bagarova 10,12, Bratislava**, podľa LV č. 3380, v zmysle doloženej projektovej dokumentácie z 06/2020 vypracovanej autorizovaným stavebným inžinierom Ing. Dankou Vlčkovou, DAV - STO s. r. o., Batkova 1189/1, 841 01 Bratislava, IČO: 44 392 095, 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:

U 715 - Odstránenie systémovej poruchy typ d - poruchy predsadených lodžií s kazetovými stropnými panelmi pozostávajú z týchto prác:

- Búracie práce na lodžiách,

- oprava poškodených stropných dosiek,
- realizácia dilatácie medzi stropmi a fasádou a medzi bočnými stenami a fasádou v lodžiách
- úprava podlahy lodží a ukončenie čiel stropných dosiek (kaziet),
- úprava bočných stien zo strany lodží,
- povrchová úprava na sokli na výšku 150 mm a pod stropom na výšku 150 mm na fasádach v lodžiách,
- úprava prahu balkónových dverí,
- výmena zábradlí v lodžiách,
- realizácia striešky nad lodžiami.

U 995 - iná modernizácia - pozostáva z týchto prác:

- Zateplenie fasády na 1. P.P,
 - náter garážových vrát,
 - realizácia striešky nad vchodmi,
 - povrchová úprava fasády v lodžiách,
 - výmena stupňov, zábradlia a oprava schodníc na predsadených schodiskách,
 - výmena podlahy a stupňov v zádveriach,
- Realizáciou tohto zámeru sa dosiahne predĺženie celkovej životnosti lodží na objekte bytového domu Bagarova 10 a 12.

Pre realizáciu stavby sa stanovujú tieto podmienky:

1. Stavba bude realizovaná v zmysle overenej projektovej dokumentácie v stavebnom konaní z 06/2020 vypracovanej autorizovaným stavebným inžinierom Ing. Dankou Vlčkovou. 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 stavby 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 nebola zahájená do 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti.
6. 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.
7. Po celú dobu výstavby musia byť zabezpečené podmienky pre výkon štátneho stavebného dohľadu a vykonávaný autorský dozor projektanta.
8. Stavebníci musia zabezpečiť, aby počas celej doby výstavby bolo na stavbe k dispozícii stavebné povolenie, overená projektová dokumentácia a stavebný denník.
9. 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.

10. 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.
 11. Stavebník je povinný zabezpečiť realizáciu stavebných prác tak, aby nedošlo k obmedzovaniu, resp. ohrozovaniu obyvateľov. Súčasne je stavebník povinný dodržiavať požiadavky zákona č. 126/2006 Z. z. o verejnom zdravotníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
 12. Stavebník je povinný 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 stavby žiadame dodržať VZN Mestskej časti Bratislava-Dúbravka č. 2/2015 zo dňa 05.05.2015.
 14. V prípade potreby zaujatia verejného priestranstva stavebnou činnosťou je stavebník povinný požiadať o zaujatie verejného priestranstva príslušného vlastníka pozemku.
 15. 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-OSZP3-2020/123456-002 zo dňa 30.09.2020, cit.:**
 - Stavbou dotknuté pozemky sa nachádzajú 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 tohto zákona.
 - Realizácia obnovy a odstránenie systémovej poruchy lodžii bytového domu nepredstavuje činnosť podľa zákona OPK v území zakázanú.
 - Bytový dom je situovaný v urbanizovanej mestskej časti Dúbravka. Podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (SAŽP, 1994, ďalej len "RUSES") sa v predmetnom území nenachádzajú žiadne prvky RUSES.
 - Pred stavebnými prácami je potrebné vykonať obhliadku stavby; nakoľko môže byť osídlená voľne žijúcimi druhmi vtákov alebo netopierov (celoročne) ktoré osídľujú vetracie otvory a štrbiny v budovách, čím sa aj stavby v urbanizovanom prostredí stávajú ich prirodzeným areálom, pričom ide o chránené živočíchy podľa § 33 a § 35 zákona OPK. Obhliadku stavby odporúčame vykonať po zhotovení lešenia v dostatočnom predstihu ešte pred začiatkom stavebných prác.
 - V súlade s § 35 ods. 8 zákona OPK je potrebné postupovať pri náleze chráneného živočícha podľa osobitného predpisu § 127 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov. Stavebník a organizácia uskutočňujúca stavbu alebo zabezpečujúca jej prípravu alebo vykonávajúca iné práce podľa uvedeného zákona, nález chráneného živočícha ihneď ohlásí 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. Povolit' výnimku zo zakázaných činností podľa § 40 zákona, ak ide o chránené druhy, môže v odôvodnených prípadoch povoliť iba orgán ochrany prírody v pôsobnosti Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky (§ 65 ods. 1 písm. h/ zákona OPK).
 - V prípade potreby výrubu drevín sa súhlas orgánu ochrany prírody v pôsobnosti mestskej časti - Dúbravka bude vyžadovať podľa § 47 ods. 3 zákona OPK na všetky stromy s obvodom kmeňa od 40 cm, meraný vo výške 130 cm nad zemou a súvislé krovité porasty s výmerou od 10 m².
 - Počas stavebných prác bude potrebné zabezpečiť ochranu drevín rastúcich na pozemku 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 83 7010 Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie, podľa ktorej sa výkopové práce ani zhutňovanie pôdy nesmie vykonávať v koreňovom priestore. Ak to vo výnimočných prípadoch nie je možné, výkop sa musí vykonávať ručne. Pri hĺbení výkopov sa nesmú prerušiť korene hrubšie ako 3 cm. Korene sa môžu prerušiť jedine rezom, pričom sa rezné miesta zahladia a ošetrí.

- V súlade s § 9 ods. 4 zákona OPK orgán verejnej správy príslušný na konanie podľa osobitných predpisov je obsahom stanoviska orgánu ochrany prírody viazaný. Investor je povinný oboznámiť realizátora stavby s týmto stanoviskom.
- **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-OSZP3-2020/123877-002 zo dňa 13.10.2020, 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.

16. 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. HZUBA3-2020/002480-002 zo dňa 19.11.2020.**

17. 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 Bagarova 10,12, Bratislava, podľa LV č. 3380, ktorých v konaní zastupuje Bytový podnik Dúbravka s. r. o., Drobného 27, 841 01 Bratislava, IČO: 35 828 994, podali dňa 16.12.2020 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na zmenu dokončenej stavby - stavebných úprav bytového domu, s názvom: „Obnova a odstránenie systémovej poruchy lodží bytového domu Bagarova 10,12“, v bytovom dome Bagarova 10,12, Bratislava, súpisné číslo 1180, miesto stavby: pozemky CKN parc. č. 2848 a 2849, k.ú. Dúbravka, Bratislava.

Dňom podania žiadosti bolo začaté stavebné konanie.

Stavebný úrad listom č. SU-798/4038/2021/Ba zo dňa 02.02.2021 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. 3380, 2x projektová dokumentácia, zápisnica z písomného hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Bagarova 10,12, z 09.10.2020 až 12.10.2020 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 Bagarova 10,12, Bratislava, podľa LV č. 3380, ktorých v konaní zastupuje Bytový podnik Dúbravka s. r. o., Drobného 27, 841 01 Bratislava, IČO: 35 828 994
2. Ing. Danko Vlčková, DAV - STO s. r. o., Batkova 1189/1, 841 01 Bratislava, IČO: 44 392 095 – 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: