



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava

č. SU-15533/705/2021/G-30/EH

v Bratislave 13.09.2021

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

povoľuje

stavebné úpravy s názvom „Obnova a modernizácia bytového domu Hanulova 11“ v bytovom dome Hanulova 11, súpisné číslo 1832, na pozemku CKN parcela číslo 2283, katastrálne územie Dúbravka, Bratislava,

stavebníkom: **vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Hanulova 11, Bratislava**, podľa listu vlastníctva číslo 3146, a 4725.

Stavebné úpravy budú realizované podľa projektovej dokumentácie z 04/2019 a 07/2020, ktorú vypracovala Ing. Danka Vlčková – autorizovaný stavebný inžinier 3919*A*4-1, Batkova 1, 841 01 Bratislava.

Popis stavebných úprav v bytovom dome:

Zámerom a cieľom je obnova a modernizácia bytového domu, zateplenie fasády na SZ štíte s odstránením pôvodného zateplenia s hrúbkou tepelného izolantu 50 mm, zateplenie nadmurovanej časti fasády a zámena zábradlí pri schodisku so zamurovaním parapetov, osadenie okien v mieste lodžií, zateplenie presadeného schodiska, zateplenie stropov nad pivnicami, halou, spoločných priestorov, výmena copilitov za murované parapety a okná, výmena oceľových okien v suterénoch, zateplenie strojovne výťahov s výmenou okna a dverí v strojovni, čím sa zabezpečí prijateľná mikroklíma v tomto bytovom dome pri súčasnom

vylepšení jeho energetickej náročnosti a v neposlednej miere i predĺžení jeho stavebno-technickej životnosti a zároveň modernizácia bytového domu sa týka aj nových povrchových úprav vo vestibuloch, schodisku, spoločných priestoroch, pre sieťkovanie už zateplenej fasády s novou povrchovou úpravou, nový okapový chodník.

Výmena zdravotníckej: stúpačiek vody SV, TUV, kanalizácie a plynu.

Výmena elektro rozvodov: osvetlenie schodísk + núdzové osvetlenie, rekonštrukcia hlavných rozvodov NN včetně prípojok do bytov a rekonštrukcia existujúcich elektromerových skríň na podlažiach, bleskozvod.

Na bytovom dome sa zároveň navrhuje odstránenie systémových porúch:

typ a) zateplenie severozápadného štítu s odstránením pôvodného zateplenia s hrúbkou tepelného izolantu 50 mm,

typ c) odstránenie poruchy vystupujúcich konštrukcií predsadeného schodiska, a to zvýšenie vodorovnej tuhosti zrealizovaním spriahnutia, výmena copilitov a oprava trhlín v schodisku,

typ f) odstránenie nedostatkov lodží, ktoré sú spojené s odstránením tepelných mostov a s výmenou zábradlí tak, aby sa dosiahla bezpečnosť s ohľadom na výšku zábradlia.

Pre stavebné úpravy sa stanovujú tieto podmienky :

1. Stavebné úpravy budú realizované podľa projektovej dokumentácie z 04/2019 a 07/2020, ktorú vypracovala Ing. Danko Vlčková – autorizovaný stavebný inžinier 3919*A*4-1, Batkova 1, 841 01 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-OSZP3-2020/046772/CEM/IV zo dňa 11.02.2020

- 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-OSZP3-2020/083576-02 zo dňa 22.06.2020

- 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. V blízkosti sa nachádza Chránená krajinná oblasť Malé Karpaty, kde platí 2. stupeň ochrany podľa § 13 zákona OPK.
- Realizácia rekonštrukcie domu nepredstavuje činnosť podľa zákona OPK v území zakázanú.
- Rekonštruovaný bytový dom je situovaný v urbanizovanej mestskej časti Dúbravka, v nadväznosti na predmetné územie sa podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (SAZP, 1994) v blízkosti nachádza Provinciónálne biocentrum Devínska Kobyla.
- Pred stavebnými prácami je potrebné vykonať ohliadku 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 chránene živočíchy podľa § 33 a 35 zákona OPK. Ohliadku stavby odporúča 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 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. Povolíť výnimku zo zakázaných

činnosti 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 postrehy výrubu dreviny 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 MZP 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 možná, výkop sa musí vykonávať ručne. Pri hĺbení výkopov sa nesmú prerušiť korene hrubšie ako 3cm. 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 realizátora stavby.

Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy číslo HZUBA3-2020/000736-002, zo dňa 02.04.2020

- 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 boli v zákonnej lehote vznesené námietky účastníkov konania, a to:

Ing. Vladimír Holčík, Hanulova 11, 841 01 Bratislava, doručené poštovou prepravou dňa 24.09.2020, následne identické námietky doručené dňa 11.11.2020 cit.:

1. Oznámenie bolo vývesné/doručené stavebníkom v dome vo vývesnej skrinke na Hanulovej 11 dňa 16.9.2020 18:00 hod. a vtedy sa aj vlastníci bytov a nebytových priestorov (stavebníci) o začatí stavebného konanie dozvedeli. Nie je preto zrejmé, či termín 7 pracovných dní na námietky je platný odo dňa 16.9.2020, alebo už od dátumu vyvesenia (zverejnenia) na úradnej tabuli MČ Bratislava — Dúbravka na Žatevnej ulici, čo sa malo stať 9.9.2020. Tu vyvstáva otázka, prečo nebolo začatie stavebného konania súbežne s dátumom vyvesenia oznámené priamo v dome na Hanulovej 11, resp. projektantke Ing. Vlčkovej.

2. Podľa citovaného vášho listu zo dňa 2 1.8.2020 sú stavebníci: „vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Hanulova 11, Bratislava, podľa listu vlastníctva číslo 3146, a 4725, v zastúpení správca Správcovské Bratislavské družstvo, so sídlom Drobného 27, Bratislava, v zastúpení Ing. Vanka Vlčková. Batkova 1, 841 01 Bratislava“ (citované aj s chybami). Teda stavebníci sú zastúpení správcom SBD (čo je v poriadku), ktoré však túto svoju povinnosť detegovalo na Ing. Danku Vlčkovú, o čom stavebníci ani netušili. Ing. Danka Vlčková je projektantka Obnovy a modernizácie domu a teda, podľa nášho názoru nemôže zastupovať stavebníkov (okrem inžinieringu, na čo bola vlastníkami splnomocnená). Toto sa javí ako konflikt záujmov, vyvolaný zo strany SBD zbavením sa svojej zodpovednosti voči vlastníkom bytov a NP. Konflikt záujmov sa môže prejaviť tým, že bude presadzovať záujmy svoje ako projektanta a SBD ako správcu (prípadne aj zhotoviteľa) a nie záujmy stavebníkov, z ktorých peňazi sa projekt má realizovať.

3. Podľa vyjadrenia Ing.-arch. Imricha Ehrenbergera, pôvodného autora a hlavného architekta výstavby sídliska Dúbravka v rokoch 1969-1987, a projektanta o.i. aj domu na Hanulovej 11, je architektonické riešenie predložené v projekte Obnova a modernizácia domu „architektonicky vulgárne riešenie“, čomu sa niet čo čudovať, lebo žiadny architekt uvedený projekt nepripomienkoval. Svoje vyjadrenie Ing.-arch. Ehrenberger opiera o tento názor:

- vzhľad fasády si vyžaduje rešpekt k pôvodnému hmotovému tvarovaniu domu; rekonštrukcia má zachovať dominantnú vertikálu priečelia,

- schodiskový korpus má zostať v plnej miere presvetlený, vymurovanie parapetu mení presvetlenie schodiska v jeho neprospech, - uzatvoriť lodžie pri schodisku murivom a osadiť okná je z pohľadu protipožiarneho možno prípustné, v každom prípade budú spoločné priestory (chodby) menej presvetlené a teda bez umelého osvetlenia tmavé.

To sú dôvody, prečo do vyriešenia sporných otázok dávame na zváženie prerušenie stavebného konania v uvedenej veci. Považujeme za nevyhnutné, aby projekt pripomienkovala niektorá nezávislá architektonická kancelária. Pokiaľ má realizácia stáť skoro 1 mil. €. posudok nezávislého architekta (-tov) nemôže výrazne ovplyvniť rozpočet.

4. K výberu zhotoviteľa. Správcovské bratislavské družstvo (Ing. Koloman Černák). Drobného 27, 841 01 Bratislava, zorganizovalo výberové konanie na zhotoviteľa uvedenej akcie. Prihlásilo sa päť kandidátov, o ktorých boli vlastníci bytov informovaní zo strany SBD 16.1.2020 a tiež pri písomnom hlasovaní v dňoch 17.-27.2.2020. Jedná sa o firmy: - RV STAV, - Bratislavský výškový servis, - Baugroup, s.r.o., - Glob Production, - PS Stavby.

Z týchto možných zhotoviteľov sa bola predstaviť len firma Baugroup, s.r.o., ktorá nepochybne je schopná prácu vykonať. Otázka je, prečo SBD zorganizovalo len stretnutie s uvedenou firmou a nie aj s ostatnými. A tak Baugroup, s.r.o. bola v súťaži o zhotoviteľa najlepšia a za také „víťazstvo“ v súťaži je nepochybne vďačná. Uvádzam tiež, že sme od SBD 10.2.2020 a ešte aj 15.7.2020 požadovali Výzvy SBD na predkladanie ponúk (aby sme ponuky vôbec vedeli porovnať a vyhodnotiť), teda Výzvy:

- pre projektantov na projekčné práce na obnovu a modernizáciu,.
- pre zhotoviteľov na obnovu a modernizáciu,
- pre zhotoviteľov na vykonanie výmeny výťahov,
- na vykonávanie technického dozoru investora (TDI).

Do dnešného dňa sme Výzvy zo strany SBD nedostali a tak ani nebolo možné ich optimálne vyhodnotiť.

Uvedené sa javí ako flagrantné porušenie férovej súťaže. Navyiac sa zdá, že niektoré firmy vystupovali v súťaži len ako komparz.

Rozhodnutie stavebného úradu o námietkach:

Námietky stavebný úrad v bode 1 až 4 zamietol.

Ing. arch. Danuša Zemanovičová s manželom, Hanulova 11, 841 01 Bratislava, námietky doručené do podateľne mestskej časti Bratislava-Dúbravka dňa 23.09.2020 a dňa 24.09.2020 bola do podateľne doručená obrazová príloha,

1. Odborné konzultácie u hlavného architekta výstavby Dúbravky, Záluhy 1. II. Ing. arch. Ehrenbergera sme považovali za zásadné. Vyjadril sa: „je treba mať aspoň minimálnu ohľaduplnosť a rešpekt k pôvodnému (hmotovému) tvarovaniu domu, vyžaduje si pri rekonštrukcii ponechať“ dominantnú vertikálu priečelia — schodiskovú šachtu celo zasklenú. Susediaci pás únikových lodžii má popri komunikačnej funkcii i architektonicko - kompozičný význam a zlikvidovať ho navrhovaným spôsobom, podobne ako pri schodiskovej šachte je architektonickým vulgarizmom.

2. Naším zámerom je zachovať pôvodný architektonický výraz stavby autora Ing. arch. Ehrenbergera, vertikálny akcent, korpusu schodiska zachovať a splniť požiadavky požiarnikov.

Predkladáme riešenie schodiska s dvomi oknami, na každom medzipodlaží každé o ploche 1m² s parapetom 1,10 m. Osadené sú pri rohoch každej medzipodesty, v ústraní pri prípadnom požiarom zásahu. Okná navrhujeme kombinovať s fixným dvojsklom. Podotýkame, že v projekte navrhnuté dvojkridlové okno, je určené pre miestnosti bytov. V priestore schodiska pôsobí aby architektonický paškvil a ešte je aj o 1/3 drahšie, ako rovnaká plocha okna

z dvojsklom. (deklaruje dodávateľ) Okno zasahuje do požiarneho únikového koridoru schodiska. Parapet s oknom v schodisku znižuje o 45% denné osvetlenie schodiska. Sťažuje plynulý bezpečný únik. Okná osadené z dvojskla tieto negatíva vylučujú, a aj problém s holubmi.

3. Loggiu pri schodisku riešiť zábradlím zo sklenenými výplňami, rovnakými ako v bytových loggiách. Chodby by sa výrazne presvetlili (45%). Doplniť jednoduché sklo v jestvujúcej sklenenej priečke s dverami pri schodisku „U“ rámom so sklom (z dôvodu zateplenia spoločnej chodby). Dvere do schodiska sú protipožiarne.

4. Zamurovanie lodžii s osadenými oknami požiarnici nepožadujú, voľný únik požiarneho splodín je v lodžii zaručený. V prípade nutnosti zväčšenia únikového otvoru v schodisku je ľahšie previesť deštrukciu u dvojskla, ako u vymurovaného armovaného parapetu.

Hrúbka muriva parapetu 300mm (dvojsklo max. 60 mm)) zhorší statické namáhanie schodiska a vytvorené rebrá v pohľade sa zmenšia o 240mm aj tým aj aerodynamika – t.j. ochladzovanie.

Zásadne vstupne dáta pre projektanta napr. teplotníka sú zavádzajúce a nekorigované. Zhodné sú z 1. Etapou zateplovania s použité z PD Hanulova 9. — navrhujeme dáta preveriť a prepočítať podľa jestvujúceho stavu budovy..

Bratislava, má priam povinnosť dbať na architektonický vzhľad mesta a nielen konštatovať, že v iných mestách Slovenska (napr. Levice) rekonštrukcie panelákov riešia vzhľadnejšie.

Rozhodnutie stavebného úradu o námietkach:

Námietky stavebný úrad v bode 1 až 4 zamietol.

Odôvodnenie

Dňa 05.08.2020 obdržal stavebný úrad mestskej časti Bratislava-Dúbravka žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavebné úpravy s názvom „Obnova a modernizácia bytového domu Hanulova 11“ v bytovom dome Hanulova 11, súpisné číslo 1832, na pozemku CKN parcela číslo 2283, katastrálne územie Dúbravka, Bratislava, ktorú podali stavebníci, Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Hanulova 11, Bratislava, podľa listu vlastníctva číslo 3146, a 4725, v zastúpení správca Správcovské Bratislavské družstvo, so sídlom Drobného 27, Bratislava, ktoré splnomocnilo Ing. Danko Vlčková, Batkova 1, 841 01 Bratislava.

Dňom podania žiadosti bolo začaté stavebné konanie.

Stavebný úrad do spisu zabezpečil prostredníctvom informačného systému verejnej správy výpis z listu vlastníctva č. 3146, podľa ktorého je budova bytového domu Hanulova 11 so súpisným číslom 1832, vo vlastníctve stavebníkov a výpis z listu vlastníctva 4725 podľa ktorého je pozemok CKN parcelné číslo 2283, 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 listom číslo SU-15185/5342/2020/Hr dňa 16.07.2020 začatie stavebného konania dotknutým orgánom a známym účastníkom konania a pretože sú stavebnému úradu dobre známe pomery a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavebnej úpravy, upustila v zmysle ustanovenia § 61 ods. (2) stavebného zákona od miestneho šetrenia a ústneho pojednávania.

Podľa ustanovenia § 61 ods. (1) *Stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania dotknutým orgánom štátnej správy, všetkým známym účastníkom a nariadi ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním. Súčasne ich upozorní, že svoje námietky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. Na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom pojednávaní alebo pri prerokúvaní*

územného plánu zóny, sa neprihliada. Stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania do 7 dní odo dňa, keď je žiadosť o stavebné povolenie úplná.

Podľa ustanovenia § 61 ods. (2) *Od miestneho zisťovania, prípadne aj od ústneho pojednávania môže stavebný úrad upustiť, ak sú mu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby.*

Podľa ustanovenia § 61 ods. (3) *Stavebný úrad oznámi účastníkom začatie stavebného konania najmenej 7 pracovných dní pred konaním miestneho zisťovania prípadne ústneho pojednávania. Ak stavebný úrad upustí od ústneho pojednávania, určí, do kedy môžu účastníci uplatniť námietky, a upozorní ich, že sa na neskoršie podané námietky neprihliadne.*

Nakoľko v stavebnom konaní bola predložená projektová dokumentácia z apríla 2019 a tepelnotechnický posudok, energetické vyhodnotenie, výkaz povrchových úprav, technická a sprievodná správa z 07/2020 a v Zápisnici z konania schôdze vlastníkov zo dňa 10.08.2020 bola odsúhlasená projektová dokumentácia z apríla 2019, stavebný úrad vyzval stavebníkov, aby predložili zápisnicu z vyhodnotenia písomného hlasovania aj o prejednanie časti projektovej dokumentácie z 07/2020, zároveň konanie rozhodnutím č. SU-186095342/2020/Hr prerušil. Stavebníci viac krát požiadali o predĺženie lehoty na doplnenie podania, pretože z dôvodu koronavírusu a obmedzení z toho vyplývajúcich nemohli prejednať schválenie dokumentácie. Stavebníci dňa 10.08.2021 predložili Zápisnicu s odsúhlasením projektovej dokumentácie aj z apríla/2019 a z 07/2020.

V stavebnom konaní boli v zákonnej lehote uplatnené námietky a pripomienky účastníkov konania:

Ing. Vladimír Holčík, Hanulova 11, 841 01 Bratislava, doručené poštovou prepravou dňa 24.09.2020, následne identické námietky doručené dňa 11.11.2020 o ktorých stavebný úrad rozhodol vo výrokovej časti, čo odôvodňuje nasledovne:

1. Stavebný úrad oznámenie o začatí stavebného konania doručoval verejnou vyhláškou podľa ustanovenia § 61 ods. (4) stavebného zákona a podľa ustanovenia § 26 ods. (2) správneho poriadku verejnú vyhlášku vykonal tak, že písomnosť vyvesil po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu a súčasne aj na elektronickej tabuli mestskej časti Bratislava-Dúbravka. Verejná vyhláška bola vyvesená od 08.09.2020 a zvesená 25.09.2020. Lehoty na podanie námietok 7 pracovných dní sa počítajú od dátumu zvesenia na úradnej tabuli správneho orgánu a nie z vývesky na bytovom dome Hanulova 11.
 - Podľa ustanovenia § 61 ods. (4) stavebného zákona: *Pri líniových stavbách alebo v odôvodnených prípadoch aj pri zvlášť rozsiahlych stavbách, stavbách s veľkým počtom účastníkov konania stavebný úrad upovedomí účastníkov o začatí stavebného konania verejnou vyhláškou najmenej 15 dní pred konaním miestneho zisťovania, prípadne ústneho pojednávania, a ak sa nekoná ústne pojednávanie, pred uplynutím lehoty určenej podľa odseku 3.*
 - Podľa ustanovenia § 26 ods. (2) *Doručenie verejnou vyhláškou sa vykoná tak, že sa písomnosť vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Správny orgán zverejňuje písomnosť súčasne iným spôsobom v mieste obvyklým....*
2. Stavebníci vlastníci bytov a nebytových priestorov predložili v konaní Zápisnicu z vyhodnotenia písomného hlasovania v súlade s § 14a Zákona NR4 SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, ktoré sa konalo v čase od 17.02.2020 do 27.02. 2020, a na základe výzvy stavebníci dňa 10.08.2021 doplnili podanie o novú Zápisnicu z vyhodnotenia písomného hlasovania ktoré sa konalo v čase od 19.07.2021 do 30.07.2021 v ktorej v otázke č. 4 „si vlastníci odsúhlasili v percentuálnom podiele 79,45 % (kladne hlasovalo 58 vlastníkov) z celkového počtu bytov a nebytových priestorov aby

- správca bytov Správcovské bratislavské družstvo písomne splnomocnil pani Ing. Danku Vlčkovú, ktorá v mene vlastníkov bytov domu Hanulova 11 vybaví ohlásenie stavby, včítane zabezpečenia všetkých stanovísk.
- Podľa ustanovenia § 14a ods. (1) zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov: *Schôdzu vlastníkov zvoláva správca alebo rada podľa potreby, najmenej raz za kalendárny rok, alebo keď o to požiada aspoň štvrtina vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome alebo predseda. Písomné hlasovanie vyhlasuje správca alebo rada podľa potreby, alebo keď o to požiada aspoň štvrtina vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome alebo predseda. O písomnom hlasovaní môžu rozhodnúť vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome aj hlasovaním na schôdzi vlastníkov. Schôdza vlastníkov alebo začiatok písomného hlasovania sa musí uskutočniť do 15 dní od doručenia žiadosti predsedu alebo aspoň štvrtiny vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.....*
 - Podľa ustanovenia § 14a ods. (5) zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov: *Zo schôdze vlastníkov alebo z písomného hlasovania musí byť vyhotovená zápisnica, ktorú spíše správca, predseda, člen rady, zástupca vlastníkov alebo zvolený vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome a podpíše ju overovateľia...*
 - Podľa ustanovenia – 14a ods. (7) zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov: *Platné rozhodnutia sú záväzné pre všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Zmluvy a ich zmeny schválené vlastníckmi sú záväzné pre všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ak ich za vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome podpísala nimi poverená osoba.*
 - Podľa ustanovenia §14a ods. (8) zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov: *Prehlasovaný vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome má právo obrátiť sa do 30 dní od oznámenia výsledku hlasovania na súd, aby vo veci rozhodol, inak jeho právo zaniká.....*
- Stavebnému úradu nebol v konaní predložený zo strany vlastníkov bytov a nebytových priestorov žiadny doklad o tom, že ako prehlasovaný vlastník pri hlasovaní o obnove a modernizácii bytového domu Hanulova 11 uplatnil svoje práva podľa §14a ods. (8) zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov.

3. Stavebníci v konaní predložili projektovú dokumentáciu z 5/2019 a 07/2020 vypracovanú Ing. Dankou Vlčkovou (registračné číslo 3919*A*4-1) v časti technická správa, sprievodná správa, projektové energetické hodnotenie, výkaz povrchových úprav, projekt organizácie výstavby, farebné riešenie, statické posúdenie zateplenia fasády, protipožiarne zabezpečenie stavby, tepelno technický posudok, stavebná časť, časť zdravotníckych, časť elektroinštalácia. V predloženej Zápisnici z vyhodnotenia písomného hlasovania je vo výsledku písomného hlasovania uvedené: otázka č. 1 Schválenie projektovej dokumentácie: *schvaľuje projektovú dokumentáciu „Obnova a modernizácia bytového domu Hanulova 11 v Bratislave“ vypracovanú projektantkou Ing. Dankou Vlčkovou, apríl/2019 a doplnenú na základe požiadaviek vlastníkov a na základe požiadavky Hasičského a záchranného zboru Bratislavy v 07/2020.* Uvedenú projektovú dokumentáciu si vlastníci odsúhlasili s percentuálnym podielom súhlasných podpisov 79,45 % z celkového počtu vlastníkov bytov. V zmysle zákona 182/1993 Z.z. je rozhodnutie schválené väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov.
 - Podľa ustanovenia § 45 ods. 1 písmena a) stavebného zákona: *vybrané činnosti, ktorých výsledok má vplyv na ochranu verejných záujmov vo výstavbe je projektová činnosť.*
 - Podľa § 45 ods. 4 stavebného zákona: *vybrané činnosti vo výstavbe môžu vykonávať len fyzické osoby, ktoré získali oprávnenie na výkon týchto činností (ďalej len „oprávnená*

osoba“) podľa osobitných predpisov. Oprávnené osoby sú povinné pri tejto činnosti chrániť verejné záujmy.

Stavebný úrad v stavebnom konaní posudzuje iba také skutočnosti, ktoré mu ukladá zákon. Stavebný úrad sa nezaoberal vyjadrením pôvodného autora a hlavného architekta výstavby sídliska Dúbravka v rokoch 1969-1987, nakoľko pôvodný autori a architekti si neuplatnili práva v zmysle zákona o autorských právach č. 185/2015 Z.z. Autorský zákon a preto sa nemôže na vyjadrenie autora prihliadať.

4. Stavebníci vlastníci bytov a nebytových priestorov predložili v konaní Zápisnicu z vyhodnotenia písomného hlasovania v súlade s § 14a Zákona NR4 SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, ktoré sa konalo v čase od 17.02.2020 do 27.02. 2020, a na základe výzvy stavebníci dňa 10.08.2021 doplnili podanie o novú Zápisnicu z vyhodnotenia písomného hlasovania ktoré sa konalo v čase od 19.07.2021 do 30.07.2021 v ktorej v otázke č. 16 „si vlastníci odsúhlasili v percentuálnom podiele 79,45 % (kladne hlasovalo 58 vlastníkov) z celkového počtu bytov a nebytových priestorov zhotoviteľ a diela „Obnova bytového domu na ulici Hanulova 11 v Bratislave“ firmu BAUGROUP, s.r.o., ulica Závodná 3, Bratislava, IČO 45875308 v rozsahu schváleného investičného zámeru.

Účastník konania má možnosť využiť zákonné prostriedky, ktoré označuje v námietkach a pripomienkach a napadnúť ich na súde žalobou, tak ako to ukladá ust. § 14a ods. 8 Zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov.

Ing. arch. Danuša Zemanovičová s manželom, Hanulova 11, 841 01 Bratislava, námietky doručené do podateľne mestskej časti Bratislava-Dúbravka dňa 23.09.2020 a dňa 24.09.2020 bola do podateľne doručená obrazová príloha, o ktorých stavebný úrad rozhodol vo výrokovej časti, čo odôvodňuje nasledovne:

1. K odbornej konzultácii u hlavného architekta výstavby Dúbravky, Záluhy 1. II. Ing. arch. Ehrenbergera stavebný úrad uvádza, že stavebníci v konaní predložili projektovú dokumentáciu z 5/2019 a 07/2020 vypracovanú Ing. Dankou Vlčkovou (registračné číslo 3919*A*4-1) v časti technická správa, sprievodná správa, projektové energetické hodnotenie, výkaz povrchových úprav, projekt organizácie výstavby, farebné riešenie, statické posúdenie zateplenia fasády, protipožiarne zabezpečenie stavby, tepelno technický posudok, stavebná časť, časť zdravotníckej, časť elektroinštalácia. V predloženej Zápisnici z vyhodnotenia písomného hlasovania je vo výsledku písomného hlasovania uvedené: otázka č. 1 Schválenie projektovej dokumentácie: *schvaľuje projektovú dokumentáciu „Obnova a modernizácia bytového domu Hanulova 11 v Bratislave“ vypracovanú projektantkou Ing. Dankou Vlčkovou, apríl/2019 a doplnenú na základe požiadaviek vlastníkov a na základe požiadavky Hasičského a záchranného zboru Bratislavy v 07/2020.* Uvedenú projektovú dokumentáciu si vlastníci odsúhlasili s percentuálnym podielom súhlasných podpisov 79,45 % z celkového počtu vlastníkov bytov. V zmysle zákona 182/1993 Z.z. je rozhodnutie schválené väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Hanulova 11.
2. 3. 4. Zámer zachovať pôvodný architektonický výraz stavby autora Ing. arch. Ehrenbergera, loggie pri schodisku riešiť zábradlím zo sklenenými výplňami, vertikálny akcent korpusu schodiska zachovať a splniť požiadavky požiarnikov stavebný úrad uvádza, že súčasťou predloženej projektovej dokumentácie je protipožiarne zabezpečenie stavby ktorú vypracovala Ing. Jarmila Loukotová, špecialista požiarnej ochrany (registračné číslo 34/2016 BČO) a zároveň stanovisko Hasičského a záchranného útvaru hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, ako príslušný orgán vykonávajúci štátny požiarneho dozoru na účely stavebného konania, v ktorom súhlasí s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby bez pripomienok.

Do konania bola predložená Zápisnica z vyhodnotenia písomného hlasovania v súlade s ustanovením § 14a Zákona NR4 SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, kde sú uvedené výsledky písomného hlasovania a v otázke 1 si vlastníci schválili projektovú dokumentáciu s názvom „Obnova a modernizácia bytového domu Hanulova 11 v Bratislave vypracovanú projektantom Ing. Dankou Vlčkovou.

Vlastníci bytov a nebytových priestorov si podľa ustanovenia §14a ods. (8) zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v dome má právo obrátiť sa do 30 dní od oznámenia výsledku hlasovania na súd, aby vo veci rozhodol, inak jeho právo zaniká.....

Stavebnému úradu nebol v konaní predložený zo strany vlastníkov bytov a nebytových priestorov žiadny doklad o tom, že ako prehlasovaný vlastník pri hlasovaní o obnove a modernizácii bytového domu Hanulova 11 uplatnil svoje práva podľa §14a ods. (8) zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov.

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, kópia autorizačného osvedčenia, výpis z listu vlastníctva číslo 3146 a 4725,2612, kópia zápisnice z konania schôdze vlastníkov zo dňa 10.08.2020 s zápisnicu zo dňa 19.07.2021, kópia Zmluvy o výkone správy, splnomocnenie zo dňa 23.07.2020, 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 Hanulova 11, Bratislava, podľa listu vlastníctva číslo 3146 a 4725, v zastúpení správca Správcovské Bratislavské družstvo, Drobného 27, Bratislava, v zastúpení Ing. Danka Vlčková, Batkova 1, 841 01 Bratislava
2. Ing. Danka Vlčková, DAV-STO, Batkova 1, 841 01 Bratislava - projektant
3. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, zastúpené primátorom, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1

II. Na vedomie dotknutým orgánom:

4. Hasičský a záchraný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava 1
5. 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: