

# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

6799/2019/ÚKSP/PETL-70

Bratislava 31.07.2019

## ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 ods. 1) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v spojitosti s § 7b zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný úrad“) na základe uskutočneného stavebného konania rozhodla takto:  
podľa § 66 stavebného zákona a § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“)

### **p o v o ľ u j e**

stavbu „Zateplenie a komplexná obnova bytového domu“ na ulici Mikovíniho 5 a 7 v Bratislave, súpis. č. 1623, na pozemku parc. č. 11917/1, 2 v katastrálnom území Nové Mesto v Bratislave, stavebníkom, ktorými sú vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na ulici Mikovíniho č. 5 a 7 v Bratislave.

Predmetom projektovej dokumentácie je odstránenie pôvodného obkladu z obvodového plášťa prvého nadzemného podlažia a oplechovania z obvodových stien strojovne výťahov. Všetky povrchy budú očistené a opravené. Na takto pripravený povrch bude aplikovaný kontaktný zatepľovací systém na báze minerálnej vlny hr. 140 mm. Soklová časť bytového domu od okapového chodníka do výšky max. 600 mm bude opatrená kontaktným zatepľovacím systémom a báze XPS polystyrénu hr. 140 mm. Horizontálny a vertikálny raster zo stĺpikov a ríms bude zateplený kontaktným zatepľovacím systémom na báze minerálnej vlny min. hrúbky 30 mm (niektoré polystyrén hr. 30 mm). Stropná konštrukcia nad 1.NP bude zo spodnej strany očistená a následne zateplená v miestach pod bytovými jednotkami kontaktným zatepľovacími doskami YTONG MULTIPOR hr. 100mm. Strešný plášť je v súčasnosti ukončený povlakovou krytinou na báze asfaltu. Dodatočne bude zaizolovaný polystyrénom EPS 100 hr. 200 mm v dvoch 100 mm vrstvách. Ako horná vrstva – povlaková krytina bude použitá fólia Firestone TPO UltraPly, mechanicky kotevná do nosnej časti pôvodnej stropnej konštrukcie. Terasa na 9.NP je pochôdzna a ukončená povlakovou krytinou na báze asfaltu. Bude dodatočne zateplená polystyrénom EPS 150S hr. 80 mm. Na XPS polystyrén bude aplikovaná 2x vystužená vrstva, náterová hydroizolácia a nová mrazuvzdorná dlažba s protišmykovou úpravou min. R10. Bočné steny lodžii budú zateplená s minerálnou vlnou hr. 70mm (v soklovej časti do 300 mm izolant na báze XPS). Stropy lodžii budú zateplené zatepľovacím systémom na báze minerálnej vlny hr. 30 mm. Pôvodné nášlané vrstvy budú odstránené, podlaha zateplená pomocou XPS min hr. 30 mm a uložené do spádu cca 1% smerom od fasády. Na polystyrén bude aplikovaná 2x výstužná

vrstva, náterová hydroizolácia a nová mrazuvzdorná dlažba s protišmykovou úpravou min. R10. Zateplená budú aj ŽB steny oddeľujúce dve susedné lodžie. Zábradlie z lodžií, balkónov a terás bude demontované a nahradené tyčovým stavebnicovým hliníkovým zábradlím. Madlo vo výške min. 1100 mm nad podlahou. Pôvodná schodisková stena prevažne zo sklobetónu bude odstránená a nahradená novou obvodovou konštrukciou z pôrobetónových tvárnic YTONG hr. 200 mm. Tieto budú vymurované na nosnej konštrukcii zo zváraných oceľových L-profilov. Do nových stien sa osadia nové plastové okná s izolačným zasklením. Na novovybudované steny bude aplikovaný kontaktný zatepl'ovací systém na báze minerálnej vlny hr. 140 mm. Všetky parapety budú vymenené za hliníkové hr. 1 mm vrátane plastových koncoviek. Vetracie otvory špájz budú v zatepl'ovacom systéme vynechané a opatrené novými vetracími mriežkami rovnakých rozmerov. Ukončenie inštačných šácht nad úrovňou strešného plášťa bude odstránené a nahradené novou konštrukciou z OSB dosky v ktorej bude vyrezaný otvor pre vetraciu hlavicu. Na 1. NP budú vymenené všetky pôvodné zasklené steny okrem vstupných brán, vymenené všetky pôvodné jednoduché zasklenia na 1.NO v spoločných priestoroch za plastové okná s 5-komorovým profilom a izolačným dvojsklom. Finálna vrstva kontaktného zatepl'ovacieho systému bude na báze silikónovej roztierateľnej omietky hr. zrna 2.0 mm. V rámci obnovy bytového dome bude zrealizovaná výmena stúpacích a ležatých rozvodov. Rozvody tepla sa nebudú meniť.

Podmienky pre uskutočnenie stavby:

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie vypracovanej DJS Architecture s.r.o. v januári 2019, autorizovaný architekt Ing.arch. Daniel Szabó (1865AA). Projektová dokumentácia je overená stavebným úradom v stavebnom konaní a je súčasťou tohto povolenia. Prípadné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
3. Lehota na dokončenie stavby je 24 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti povolenia. V prípade, že stavebník nie je schopný stavbu dokončiť, má o predĺženie termínu doby výstavby požiadať pred jeho uplynutím. So stavebnými prácami možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.
4. Stavba bude uskutočňovaná dodávateľsky. Stavebníci sú povinní do 15 dní od uskutočnenia výberového konania, najneskôr do začatia stavebných prác, oznámiť stavebnému úradu identifikačné údaje zhotoviteľa stavby a zabezpečenie odborného vedenia stavby a jeho oprávnenie na výkon tejto činnosti.
5. Stavebník je povinný mať na stavbe schválenú a overenú projektovú dokumentáciu a viesť denník o stavebných prácach.
6. Stavebník je povinný podľa § 66 ods. 2) stavebného zákona oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.
7. Na uskutočnenie stavby možno použiť iba stavebný výrobok, ktorý je podľa osobitných predpisov vhodný na použitie v stavbe na zamýšľaný účel podľa § 43f stavebného zákona.
8. Počas realizácie stavby nezaťažovať nad prípustnú mieru užívanie nehnuteľností na susedných pozemkoch.
9. Stavebník je povinný stavbu označiť štítkom na viditeľnom mieste s týmito údajmi:
  - označenie stavby,
  - označenie stavebníka,
  - kto a kedy stavbu povolil,
  - termín ukončenia stavby,
  - meno zodpovedného vedúceho stavby.

#### 10. Úprava staveniska:

- stavebný materiál skladovať len v priestore staveniska,
- na stavenisku musí byť udržiavaný poriadok,
- stavebník musí zabezpečiť zamedzenie vstupu na stavenisko cudzím osobám,
- sypký materiál musí byť zabezpečený proti úletu,
- vozidlá pred výjazdom zo staveniska očistiť,
- zariadenie staveniska umiestňovať prednostne na spevnené plochy,
- obmedziť pri realizácii stavby znečistenie ovzdušia sekundárnou prašnosťou, vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu.

#### 11. Stavebník je povinný:

- zabezpečiť denne počas trvania nebezpečenstva prekročenia limitných noriem pre rozptyl prachu (ak prekročenie 24 hodinovej koncentrácie pre PM 10 - prach, dosiahne hodnotu 30) pravidelné čistenie komunikácií znečistených výjazdom vozidiel zo stavieb, kropenie a čistenie komunikácií a chodníkov priľahlých k stavbe a verejných priestranstiev,
- zabezpečiť nepretržité prekrytie kontajnerov veľkoobjemových odpadov na stavbe, pri ich preprave,
- maximálne obmedziť negatívne vplyvy stavebných prác na životné prostredie,
- neporušovať predovšetkým v noci a v dňoch pracovného pokoja ústavné právo na primeraný odpočinok a právo na priaznivé životné prostredie,
- počas stavebných prác dodržiavať ustanovenia Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.

#### 12. Podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov:

### **Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, vyjadrenie č. OÚ-BA-OSZP3-2019/32401/DAD zo dňa 18.03.2019:**

#### 1. Držiteľ odpadov je povinný:

- 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 niekomu inému,
  - zhodnotením v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu; odpad takto nevyužitý ponúknuť na zhodnotenie niekomu 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 úradu štátnej správy odpadového hospodárstva, do 28. februára nasledujúceho kalendárneho roka a uchovávať osobné údaje.

2. Pôvodcovi stavebných a demolačných odpadov sa povoľuje odpad zhromažďovať v mieste jeho vzniku (t.j. v mieste stavby), 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.

**Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, stanovisko č. OÚ-BA-OSZP3-2019/031927/HRB zo dňa 12.03.2019:**

- Na území stavby platí prvý stupeň ochrany v rozsahu ustanovení §12 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“). V zmysle §9 ods. 3 zákona sa k vydaniu stavebného povolenia na predmetnú stavbu v zastavanom území obce a zároveň v území s prvým stupňom ochrany nevyžaduje vyjadrenie orgánu ochrany prírody. Keďže však stavbou môžu byť dotknuté záujmy ochrany prírody a krajiny, Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP, orgán ochrany prírody a krajiny okresu **v zmysle §9 ods. 2 zákona** ako dotknutý orgán uplatňuje záujmy ochrany prírody a krajiny formou nasledovného **stanoviska** k navrhovanej činnosti:
- Z dôvodu prípadného osídlenia stavby voľne žijúcimi druhmi vtákov alebo netopiermi (ide o chránené živočích podľa §33 a §35 zákona), odporúčame po zhotovení lešenia vykonať s odborníkom, napr. zo Štátnej ochrany prírody SR, Správa CHKO Ponitrie a CHKO Dunajské luhy – pracovisko Bratislava, ohliadku objektu, či sa na ňom nenachádzajú aktívne hniezda alebo kolónie netopierov. Úmyselné rušenie chráneného živočícha v jeho prirodzenom areáli, najmä v období hniezdenia, rozmnožovania a výchovy mláďat, odstraňovanie alebo úmyselné poškodzovanie alebo ničenie hniezda, ako aj poškodzovanie alebo ničenie miesta rozmnožovania alebo odpočinku chráneného živočícha sú činnosťami zákonom zakázanými (§35 ods.1 a 2) a ako iný správny delikt u právnickej osoby postihnuteľné sankciou až do výšky 33 193,91 eura. O výnimke zo zákonov ustanovených v §35 zákona môže za podmienok ustanovených v §40 zákona rozhodnúť len Ministerstvo životného prostredia SR.
- **V prípade potvrdenia výskytu chránených živočíchov a ich úkrytov v budove je stavebník podľa §3 ods. 4 zákona povinný na vlastné náklady vykonať opatrenia smerujúce k predchádzaniu alebo obmedzeniu poškodenia chránených druhov živočíchov a ich úkrytov (t.j. vypracovanie posudku, vrátane špecifikácie kompenzačných opatrení a zabezpečenie ich realizácie).**
- Počas stavebných prác bude potrebné zabezpečiť ochranu drevín rastúcich na pozemkoch v blízkosti stavby v súlade s §47 ods. 1 zákona (zakazuje sa poškodzovať a ničiť dreviny) 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.

Nedodržanie podmienok rozhodnutia je v zmysle § 105 ods. 2 písm. a) stavebného zákona priestupkom, ktorého sa stavebníci dopustia tým, že menia stavbu v rozpore s vydaným stavebným povolením a môže im byť uložená pokuta v zmysle vyššie uvedeného paragrafu.

Po ukončení prác stavebník predloží stavebnému úradu návrh na kolaudáciu, nakoľko zmenu stavby nemožno užívať bez právoplatného kolaudačného rozhodnutia.

Ku kolaudácii zmeny stavby stavebník, okrem dokladov uvedených v § 17 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, predloží:

- doklady preukazujúce zhodnotenie resp. zneškodnenie odpadov zo stavby
- energetický certifikát.

Stavebné povolenie stráca platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť, nebola stavba začatá. Platnosť stavebného povolenia je možné predĺžiť na základe žiadosti. Vo veci musí byť rozhodnuté pred uplynutím platnosti tohto rozhodnutia.

V konaní neboli vznesené námietky účastníkov konania.

## **O d ô v o d n e n i e**

Dňa 05.04.2019 s posledným doplnením dňa 24.04.2019 podali stavebníci prostredníctvom splnomocneného zástupcu žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Zateplenie a komplexná obnova bytového domu“ na ulici Mikovíniho č. 5 a 7 v Bratislave, súpis. č. 1623 na pozemkoch parc. č. 11917/1, 2 v katastrálnom území Nové Mesto v Bratislave.

Stavebný úrad predloženú žiadosť preskúmal z hľadísk uvedených v § 62 a § 63 stavebného zákona a v súlade s ustanovením § 61 ods. 1) stavebného zákona oznámil verejnou vyhláškou dňa 02.05.2019 účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie stavebného konania, pričom upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania. Účastníci konania mohli uplatniť svoje námietky do 13.06.2019. Žiaden z dotknutých orgánov nepožiadali podľa ust. § 61 ods. 6) stavebného zákona o predĺženie lehoty na posúdenie stavby. V konaní neboli vznesené námietky účastníkmi konania voči vydaniu tohto rozhodnutia.

V konaní sa súhlasne vyjadrili dotknuté orgány uvedené vo výroku tohto rozhodnutia, Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy vyjadrením č. HZUBA3-2019/000895-002 zo dňa 09.04.2019, Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia vyjadrením č. OU-BA-OSZP3-2019/031927/HRB zo dňa 12.03.2019 a Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia vyjadrením č. OÚ-BA-OSZP3-2019/32401/DAD zo dňa 18.03.2019. Podmienky dotknutých orgánov sú zahrnuté do podmienok tohto povolenia. Stavebníci preukázali právo k stavbe predložením listu vlastníctva č. 3181, katastrálne územie Nové Mesto.

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní zistil, že povolením stavby sa nemení vonkajšie pôdorysné ohraničenie a výškové usporiadanie priestoru, nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené oprávnené záujmy účastníkov konania a preto rozhodol tak, ako je vo výroku rozhodnutia uvedené.

## **P o u č e n i e**

Podľa § 54 správneho poriadku možno proti tomuto rozhodnutiu podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na Mestskú časť Bratislava - Nové Mesto, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

**Mgr. Rudolf Kusý**  
starosta mestskej časti  
Bratislava - Nové Mesto

Správny poplatok vo výške 100 eur zaplatený v pokladni tunajšieho úradu.

### **Oznámenie sa doručí verejnou vyhláškou**

#### Účastníkom konania:

1. Vlastníci bytov bytového domu na Mikovíniho ulici č. 5 a 7 v Bratislave
2. v zastúpení: REVICOM, s.r.o., Royova 35, 831 01 Bratislava
2. projektant: Ing. arch. Daniel Szabó, Topoľčianska 19, 851 05 Bratislava

### **Doručuje sa jednotlivo**

#### Na vedomie:

4. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
5. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, OHO, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
6. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a krajiny, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava

### **Doručuje sa za účelom vyvesenia**

7. Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, organizačný referát, TU so žiadosťou zverejniť po dobu 15 dní na verejnej tabuli a potvrdené vrátiť

8. REVICOM, s.r.o., so sídlom Royova 35, 831 01 Bratislava so žiadosťou zverejniť po dobu 15 dní vo vchodoch bytového domu na ulici Mikovíniho 5 a 7 v Bratislave a potvrdené vrátiť tunajšiemu úradu

Potvrdenie dátumu zverejnenia

Dátum vyvesenia:

Dátum zvesenia: