

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

9206/2019/ÚKSP/PETL-112

Bratislava 11.11.2019

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 „Obnova bytového domu“ na ulici Nobelova 42-48A v Bratislave, súpis. č. 3261 na pozemkoch parc. č. 13440/13,22,23,24,25 v katastrálnom území Nové Mesto v Bratislave, stavebníkom, ktorými sú vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na ulici Nobelova 42-48A v Bratislave.

Predmetom projektovej dokumentácie je prikotvenie jestvujúceho zateplenia na fasáde SZ, JV a JZ (okrem stien v lodžiách), montáž nového zateplenia na fasáde SV (demontáž jestvujúceho zateplenia), montáž nového zateplenia na strojovne výťahov (demontáž plechových obkladov), náter fasádou farbou na inak neupravené časti fasády (lodžie, výklenky, vstupy a i.), tepelná izolácia stropov 1.NP (demontáž jestvujúcej izolácie a azbestových dosiek), zateplenie strechy domu a striech strojovní výťahov, sanácia zábradlia lodží, výmena pôvodných okien, zasklení a dverí v spoločných priestoroch, v mopedárňach nahradiť zasklenie murivom so zateplením, nové podesty a schody k vchodom do dvora a ostatné súvisiace práce (bleskozvod, klampiarske a zámočnícke výrobky a i.).

Podmienky pre uskutočnenie stavby:

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie vypracovanej autorizovaným architektom Ing. arch Miroslavom Halčinom (*1886AA*) v apríli 2019. 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 predĺžení 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 znečisťovanie 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 účastníka konania Istrochem Reality, a.s. na základe stanoviska č. 396/IRE/2019 zo dňa 11.10.2019:
 - Okolie bytovky tvoria pozemky vo výlučnom vlastníctve Istrochem Reality, a.s. a to parc. č. 13440/27-46. Vlastník pozemku súhlasí so záberom verejného priestranstva za účelom umiestnenia zariadení staveniska a stavby lešenia z dôvodu budúcej obnovy bytového domu na Nobelovej ulici č. 42-48A za podmienky úhrady poplatku za zabratie pozemku počas realizácie obnovy bytového domu. Táto suma bude

vypočítaná z výmery zabratej plochy, celkového počtu dní záberu a ceny za záber pozemku 10€m²/rok bez DPH.

- Stavebníci sú povinní informovať zástupcu vlastníka pozemkov (e-mailom na sevcik@istrochem.sk) o termíne začatí prác, predpokladanej výmere a časovom horizonte záberu. Stavebníci sú tiež povinní informovať zástupcu vlastníka pozemkov, pokiaľ by sa v priebehu stavby predlžoval predpokladaný termín ukončenia rekonštrukčných prác alebo zväčšoval rozsah zabratej plochy,
- Stavebníci sú povinní udržiavať počas prác poriadok na všetkých dotknutých pozemkoch, priebežne vyvážať odpad, ktorý vznikne počas realizácie obnovy bytového domu a po skončení prác uviesť všetky plochy do pôvodného stavu na vlastné náklady vrátane obnovy zničenej zelene,
- Stavebníci sú povinní vyzvať vlastníka pozemkov (e-mailom alebo telefonicky) bezodkladne po skončení rekonštrukčných prác, aby mohla byť vykonaná kontrola dodržania podmienok uvedených v tomto stanovisku. Istrochem Reality, a.s. sa zaväzuje vyslať povereného pracovníka na obhliadku najneskôr do 24 hodín od obdržania tejto výzvy,
- Stavba nebude zasahovať na iné pozemky vo vlastníctve Istrochem Reality, a.s.,
- V prípade akéhokoľvek poškodenia pozemkov vo vlastníctve Istrochem Reality, a.s. je stavebník povinný ich uviesť do pôvodného stavu na vlastné náklady bez možnosti refakturácie. Uvedeným nie je možné uplatňovanie si náhrady škôd spôsobených neprevádzkovaním pozemkov vo vlastníctve Istrochem Reality, a.s..

13. 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-OSZP3-2019/68738/DAD zo dňa 04.06.2019:

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.
3. Pôvodca nebezpečného odpadu pred začatím stavebných prác **požiada tunajší úrad o vydanie súhlasu na zhromažďovanie nebezpečných odpadov u pôvodcu odpadu podľa §97, ods.1, písm. g) zákona o odpadoch.**

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-OSZP3-2019/072246/HRB zo dňa 26.06.2019:

- Na území stavby platí prvý stupeň ochrany v rozsahu ustanovení §12 zákona (platia ustanovenia o všeobecnej ochrane prírody a krajiny podľa druhej časti zákona).
- Podľa regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (SAŽP, 1994) v záujmovom území sa nenachádzajú žiadne prvky RÚSES.
- Z dôvodu prípadného osídlenia stavby voľne žijúcimi druhmi vtákov alebo netopiermi (ide o chránené živočíchy podľa §33 a §35 zákona), napr. v rôznych štrbinách alebo vo vetracích otvoroch, 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 postihnutelné sankciou. 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 SR.
- Na nález chráneného živočích v súvislosti s prípravou alebo uskutočňovaním stavby sa v zmysle §35 ods. 8 zákona vzťahuje §127 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, podľa ktorého stavebník a organizácia vykonávajúca stavebné práce takýto nález 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.
- 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. V prípade vyplynutia nevyhnutnosti orezu drevín je tento potrebné vykonať odborne. V prípade vyplynutia potreby výrubu dreviny je potrebné postupovať v zmysle §47 ods. 3 a ďalej zákona a obrátiť sa na príslušnú mestskú časť, ktorá rozhoduje o výrube drevín.

- **Na obmedzenia vyplývajúce z ustanovení zákona o ochrane prírody a krajiny žiadame upozorniť zhotoviteľa stavby.**

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 02.07.2019 podali stavebníci prostredníctvom splnomocneného zástupcu Bytové družstvo Bratislava III, Kominárska 6, 831 04 Bratislava, IČO: 00169633 (ďalej len „splnomocnený zástupca“) žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Obnova bytového domu“ na ulici Nobelova 42-48A v Bratislave, súpis. č. 3261 na pozemkoch parc. č. 13440/13,22,23,24,25 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 15.08.2019 účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie stavebného konania, pričom upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania. Účastníci konania mohli uplatniť svoje námietky v lehote 10 pracovných dní, t.j. do 13.06.2019. Žiaden z dotknutých orgánov nepožiadaval podľa ust. § 61 ods. 6) stavebného zákona o predĺženie lehoty na posúdenie stavby. V konaní neboli vznesené námietky účastníkmi konania voči vydaniu tohto rozhodnutia.

Nakoľko stavebný úrad opomenul ako účastníka konania vlastníka pozemku, spoločnosti Istrochem Reality, a.s., bolo jej dňa 02.10.2019 doposlané oznámenie pod č. 9206/2019/ÚKSP/PETL-ozn.. Účastník konania mohol uplatniť svoje námietky v lehote 7 pracovných dní odo dňa doručenia, a to do 16.10.2019. Dňa 14.10.2019 podal vlastník pozemku, spoločnosť Istrochem Reality, a.s., svoje stanovisko s podmienkami.

V konaní neboli vznesené námietky účastníkmi konania voči vydaniu tohto rozhodnutia.

V konaní sa súhlasne vyjadrili dotknuté orgány uvedené vo výroku tohto rozhodnutia, ako aj Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislava vyjadrením č. HZUBA3-2019/000895-002 zo dňa 09.04.2019. Podmienky dotknutých orgánov sú zahrnuté do podmienok tohto povolenia. Stavebníci preukázali vlastnícke právo k stavbe, ktorá je predmetom konania predložením listu vlastníctva č. 3181, katastrálne územie Nové Mesto.

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

Poučenie

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 prevodom na účet.

Oznámenie sa doručí verejnou vyhláškou účastníkom konania:

1. Vlastníci bytov bytového domu na Nobelova 42-48/A v Bratislave, v zastúpení:
Bytové družstvo Bratislava III., Kominárska 6, 831 04 Bratislava
2. RadioLAN, spol. s r.o., Kuklovská 9, 841 05 Bratislava
3. Istrochem Reality, a.s., Nobelova 34, 836 05 Bratislava

Dotknutým orgánom:

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. Bytové družstvo Bratislava III., Kominárska 6, 831 04 Bratislava so žiadosťou zverejniť po dobu 15 dní vo vchodoch bytového domu na ulici Nobelova 42-48/A v Bratislave a potvrdené vrátiť tunajšiemu úradu

Potvrdenie dátumu zverejnenia

Dátum vyvesenia:

Dátum zvesenia: