

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

345/2020/9154/2019/UKSP/VORE-27

Bratislava 11.03.2020

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 Šancová 102“, súpisné číslo 3562, na pozemku parc. č. 10399/1 v katastrálnom území Nové Mesto v Bratislave, stavebníkom, ktorými sú Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Šancová 102, 831 04 Bratislava (ďalej len „stavebník“).

Predmetom projektovej dokumentácie je obnova bytového domu v nasledovnom rozsahu prác:

- zateplenie obvodového plášťa kontaktným zatepľovacím systémom, zateplenie stropu suterénu doskami z minerálnej vlny, zateplenie podlahy na povale tepelnou izoláciou z minerálnej vlny,
- povrchová úprava fasád,
- výmena strešnej krytiny a poškodených drevených častí krovu, zateplenie strechy,
- rekonštrukcia odkvapového systému,
- podľa potreby sanácia komínových telies,
- sanácia balkónov a lodžií, odstránenie systémovej poruchy, oprava podláh a výmena zábradlí, zateplenie lodžií,
- rekonštrukcia spoločných priestorov v bytovom dome – steny, stropy, podlahy, výmena schránok a zvončekov
- výmena pôvodných výplní otvorov v spoločných priestoroch – vstupné dvere zadného vstupu, sklobetónové výplne na dvorovej fasáde, zamurovanie okenných otvorov v anglických dvorcoch (bývalý sklad uhlia), zmena dverných otvorov v 1.PP, výmena balkónovej zostavy bytu na 6.NP,
- výmena výťahu vrátane úpravy výťahovej šachty a šachtových dverí,
- výmena bleskozvodu,
- výmena rozvodov zdravotníckej v vody v spoločných priestoroch – stúpacie a ležaté rozvody studenej vody, teplej vody a cirkulácie, splaškovej kanalizácie a plynu,
- výmena rozvodov elektroinštalácie v spoločných priestoroch vrátane výmeny osvetlenia.

Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval v marci 2019 Ing. Mgr. art. Radoslav Pavlovič, autorizovaný architekt (reg. č. *1755AA*). 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 36 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. Stavebník je povinný 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. 3, písm. h) 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 na viditeľnom mieste štítkom 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 PM₁₀ – prach dosiahne hodnotu 30) pravidelné čistenie komunikácií znečistených výjazdom vozidiel zo stavieb, kropenie a čistenie komunikácií a chodníkov prilahlých k stavbe a verejných priestranstiev,
 - zabezpečiť nepretržité prekrytie kontajnerov veľkoobjemových odpadov na stavbe a 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.

Podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov:

Vyjadrenie Okresného úradu Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia z hľadiska odpadového hospodárstva č. OÚ-BA-OSZP3-2019/86665/HEL/III zo dňa 15.07.2019:

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 uchovať 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.

Stanovisko Okresného úradu Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia z hľadiska ochrany prírody a krajiny č. OÚ-BA-OSZP3-2019/081130/HRB zo dňa 22.07.2019:

1. 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“), platia ustanovenia o všeobecnej ochrane prírody a krajiny podľa druhej časti zákona.
2. Podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (SAŽP, 1994) v záujmovom území sa nenachádzajú žiadne prvky RÚSES.
3. Z dôvodu prípadného osídlenia stavby voľne žijúcimi druhmi vtákov alebo netopiermi, ktoré sú považované za chránené živočíchy podľa § 33 a § 35 Zákona, napr. v rôznych štrbinách, vo vetracích otvoroch, na osteniach okien, pod presahom strechy alebo v priestoroch povaly, odporúčame po zhotovení lešenia vykonať s odborníkom, napr. zo Štátnej ochrany prírody SR, Správy CHKO Ponitrie a CHKO Dunajské luhy, pracovisko Bratislava, tel.: 02/64283928, alebo z Bratislavského regionálneho ochranárskeho združenia (BROZ), tel.: 02/55562693 a pod., 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 postihnuteľné 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.
4. Na nález chráneného živočícha 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 ihneď ohlásil 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.
5. Podľa § 4 ods. 1 Zákona každý je povinný pri vykonávaní činnosti, ktorou môže ohroziť, poškodiť alebo zničiť rastliny alebo živočíchy, alebo ich biotopy, postupovať tak, aby nedochádzalo k ich zbytočnému úhynu alebo k poškodzovaniu a ničeniu. Ak by činnosť viedla k ohrozeniu existencie chránených druhov alebo k ich degenerácii, k narušeniu rozmnožovacích schopností alebo k zániku ich populácie, štátny orgán ochrany prírody a krajiny môže po predchádzajúcom upozornení takúto činnosť obmedziť alebo zakázať.
6. 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.

Odborné stanovisko TÜV SÜD Slovakia, s.r.o., ev. č. 7165022433/20/19/ZT/OS/L zo dňa 09.12.2019:

- V schválenej technickej projektovej dokumentácii a v predpisoch použitých pri návrhu a posudzovaní zariadenia nedôjde k zmenám ovplyvňujúcim bezpečnosť posudzovaného zariadenia;
- Budú dodržiavané ustanovenia vyhlášky MPSVR SR č. 508/2009 Z. z. v znení neskorších predpisov, predpisy, technické normy tu uvedené;
- Zariadenie môže byť prevádzkované len na základe vykonania posúdenia zhody podľa § 16 ods. 1, písm. b) NV SR č. 235/2015 Z. z. v platnom znení.

Nedodržanie podmienok rozhodnutia je v zmysle § 106 ods. 2 písm. b) stavebného zákona správnym deliktom, ktorého sa stavebník dopustí tým, že mení stavbu bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním a môže mu byť uložená pokuta v zmysle vyššie uvedeného paragrafu.

Po ukončení prác stavebník predloží stavebnému úradu návrh na kolaudáciu, nakoľko stavebné úpravy dokončených stavieb vyžadujúcich stavebné povolenie nemožno užívať bez právoplatného kolaudačného rozhodnutia. Ku kolaudácii 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.

Odôvodnenie

Dňa 26.07.2019 podal stavebník, v zastúpení správcom ETP Management budov, s.r.o., Záhradnícka 30, 821 08 Bratislava, IČO 35970707, žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Obnova bytového domu Šancová 102“, súpisné číslo 3562, na pozemku parc. č. 10399/1 v katastrálnom území Nové Mesto v Bratislave. K žiadosti stavebník priložil projektovú dokumentáciu vypracovanú v marci 2019 Ing. Mgr. art. Radoslavom Pavlovičom, autorizovaným architektom (reg. č. *1755AA*), ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia, a doklady. Stavebník preukázal vlastnícke právo k stavbe a pozemku predložením listu vlastníctva č. 885, katastrálne územie Nové Mesto v Bratislave. Stavebník preukázal súhlas všetkých spoluvlastníkov stavby s navrhovanou stavbou predložením zápisnice zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov zo dňa 20.06.2019.

Nakoľko žiadosť neposkytovala dostatočný podklad pre povolenie stavby, stavebný úrad vydal rozhodnutie č. 9154/2019/UKSP/HAVK-231 zo dňa 28.08.2019, ktorým konanie prerušil a stavebníka vyzval, aby v termíne do 31.12.2019 žiadosť doplnil o vyjadrenie Technickej inšpekcie k výmene výťahu, stanovisko Hlavného mesta SR k povoleniu stavby malého zdroja znečisťovania ovzdušia a doklad o zaplatení správneho poplatku.

Dňa 18.12.2019 bola stavebnému úradu doručená žiadosť stavebníka o zmenu, ktorou sa z predloženého projektu vyníma časť „Vykurovanie – nová domová kotolňa“, ktorá bude predmetom samostatného stavebného konania. Stanovisko Hlavného mesta SR k povoleniu stavby malého zdroja znečisťovania ovzdušia teda nie je potrebné. Zároveň bolo predložené požadované stanovisko Technickej inšpekcie k výmene výťahu. Správny poplatok bol uhradený dňa 19.12.2019 bezhotovostným bankovým prevodom.

Stavebný úrad predloženú a doplnenú žiadosť preskúmal z hľadísk uvedených v § 62 stavebného zákona a dňa 31.01.2020 listom č. 345/2020/9154/2019/UKSP/VORE-ozn. v súlade s ustanovením § 61 ods. 1 stavebného zákona oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie stavebného konania, pričom v súlade s ust. § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania. Účastníci konania mohli uplatniť svoje námietky do 06.03.2020. Žiaden z dotknutých orgánov nepožiadaval podľa ust. § 61 ods. 6 stavebného zákona o predĺženie lehoty na posúdenie stavby.

Do podkladov rozhodnutia nenahliadol žiaden účastník konania. V konaní neboli vznesené námietky účastníkov 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 Bratislavy vyjadrením č. HZUBA3-2019/001665-002 zo dňa 24.07.2019. Podmienky dotknutých orgánov sú zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

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.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu možno podľa § 54 správneho poriadku podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na Mestskú časť Bratislava-Nové Mesto, Junácka č. 1, 832 91 Bratislava 3, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Mgr. Rudolf K u s ý
starosta mestskej časti
Bratislava - Nové Mesto

Správny poplatok vo výške 100 € bol uhradený bankovým prevodom.

Doručí sa verejnou vyhláškou

Účastníkom konania:

1. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Šancová 3562/102, 831 04 Bratislava, uvedení na liste vlastníctva č. 885, v zastúpení ETP Management budov, Záhradnícka 30, 821 08 Bratislava
2. Vlastníci pozemkov parc. č. 10401/1, /2, /3 uvedení na liste vlastníctva č. 3135
3. Vlastníci pozemkov parc. č. 10399/2, /3 uvedení na liste vlastníctva č. 3192
4. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
5. PAVJAN architekti, s.r.o., Justičná 7, 811 07 Bratislava

Na vedomie jednotlivo

Dotknutým orgánom:

6. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
7. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, odd. OP a VZŽP, odpadové hospodárstvo, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
8. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, odd. OP a VZŽP, ochrana prírody a krajiny, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
9. TUV SÚD Slovakia, s.r.o., pobočka Bratislava, Jašíkova 6, 821 03 Bratislava

Doručuje sa za účelom vyvesenia

10. Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, organizačný referát, TU so žiadosťou zverejniť po dobu 15 dní na verejnej tabuli a potvrdené vrátiť
11. ETP Management budov, Záhradnícka 30, 821 08 Bratislava so žiadosťou zverejniť po dobu 15 dní vo vchode bytového domu na Šancovej ulici 102 v Bratislave a potvrdené vrátiť tunajšiemu úradu

Potvrdenie dátumu zverejnenia

Dátum vyvesenia:

Dátum zvesenia: