

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

5805/2020/UKSP/VORE-82

Bratislava 24.08.2020

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 § 7a ods. 2 písm. i) 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 Bartoškova 2; Pri starej prachárni 5-9 v Bratislave“, súpisné číslo 129, na pozemkoch parc. č. 11301/1, 11301/2 v katastrálnom území Nové Mesto v Bratislave, stavebníkom Vlastníci bytov a nebytových priestorov na ul. Bartoškova 2; Pri starej prachárni 5, 7, 9, 831 04 Bratislava (ďalej len „stavebníci“).

Predmetom predloženej projektovej dokumentácie je obnova atypického murovaného bytového domu so 6/7 nadzemnými podlažiami (vrátane nadstavby). Celkovo sa v bytovom dome nachádza 54 bytov v 4 samostatných sekciách a 1 nebytový priestor. Pri navrhovanej obnove bytového domu budú vykonané nasledovné práce:

- rekonštrukcia fasády,
- rekonštrukcia šikmej strechy s výmenou krytiny,
- rekonštrukcia stropov suterénu zateplením,
- rekonštrukcia lodžií a terás,
- výmena pôvodných otvorových konštrukcií spoločných priestorov,
- rekonštrukcia bleskozvodu,
- rekonštrukcia stúpacích a ležatých rozvodov SV, TÚV, cirkulácie, kanalizácie a plynu,
- rekonštrukcia elektroinštalácie spoločných priestorov,
- rekonštrukcia stien spoločných priestorov,
- rekonštrukcia vstupných vchodov a múrikov,
- odstránenie vlhkosti spodnej stavby (sanácia) zo strany exteriéru a interiéru,
- výmena schránok.

Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval v júni 2018 Ing. Martin Palaj, autorizovaný stavebný inžinier (reg. č. 0961*A*4-1). 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. Stavebník je povinný podľa § 66 ods. 3, písm. h) stavebného zákona oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.
 5. 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.
 6. Stavebník je povinný mať na stavbe schválenú a overenú projektovú dokumentáciu a viesť denník o stavebných prácach.
 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 priľahlých 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. Stavebné práce, ktoré svojimi účinkami obťažujú okolie a sú zdrojom

hluku, exhalátov, otrasov a prachu sa môžu vykonávať len v pondelok až v piatok v čase od 7.00 hod. do 18.00 hod.,

- dodržať ochranné pásma všetkých inžinierskych sietí, všetky platné normy STN a predpisy.

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-OSZP3-2020/73983/DAD zo dňa 06.05.2020:

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.

3. Držiteľ odpadov pred začatím stavebných prác predloží tunajšiemu úradu spôsob nakladania s odpadom 17 05 04 zemina a kamenivo iné ako uvedené v 17 05 03.

4. Dodávateľ stavby (pôvodca odpadov) je povinný pred začatím stavebných prác požiadať tunajší úrad o súhlas 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.

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.

Stanovisko Okresného úradu Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia z hľadiska ochrany prírody a krajiny č. OU-BA-OSZP3-2020/074782/HRB zo dňa 09.06.2020:

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. V prípade nevyhnutného výrubu dreviny v súvislosti so stavbou, na výrub stromov s obvodom kmeňa od 40 cm, meraný vo výške 130 cm nad zemou, prípadne súvislého krovitého porastu s výmerou od 10 m², sa vyžaduje vydanie predchádzajúceho súhlasu osobitným rozhodnutím orgánu ochrany prírody podľa § 47 ods. 3 Zákona od príslušnej mestskej časti. V prípade, že ide o verejnú zeleň, súhlas na výrub sa vyžaduje na všetky dreviny bez ohľadu na veľkostné parametre.
4. 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.
5. 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, na povale, pri atike alebo pod presahom strechy a pod., žiadame pred sanačnými a stavebnými prácami vykonať s odborníkom, napr. zo Štátnej ochrany prírody SR, Správy CHKO Ponitrie a CHKO Dunajské luhy v Nitre, pracovisko Bratislava, tel.: 02/6428 3982, alebo z Bratislavského regionálneho ochranárskeho združenia (BROZ), tel.: 02/5556 2693 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 Zákom zakázanými (§ 35 ods. 1 a 2) a postihnutelné sankciou.
6. 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 nepoškodil alebo nezničil, pokiaľ o ňom nerozhodne stavebný úrad po dohode s orgánom štátnej ochrany prírody. Povolíť výnimku zo zakázaných činností podľa § 40 Zákona, ak ide o chránené druhy, môže v odôvodnených prípadoch iba orgán ochrany prírody v pôsobnosti Ministerstva životného prostredia SR.
7. 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 po predchádzajúcom upozornení takúto činnosť obmedzí alebo zakáže.

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.

V konaní neboli vznesené námietky účastníkov konania.

Odôvodnenie

Dňa 06.05.2020, s doplnením podkladov dňa 17.06.2020 podali stavebníci, v zastúpení HomePro Správcovská, s.r.o., Háľkova 1/A, 831 03 Bratislava, IČO 44934556, v zastúpení na základe substitučnej plnej moci splnomocneným zástupcom Mgr. Peter Gula, Pezinská 169/169, 902 01 Vinosady, žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Obnova bytového domu Bartoškova 2; Pri starej prachárni 5-9 v Bratislave“, súpisné číslo 129, na pozemkoch parc. č. 11301/1, 11301/2 v katastrálnom území Nové Mesto v Bratislave. K žiadosti stavebníci priložili projektovú dokumentáciu, ktorú vypracoval v júni 2018 Ing. Martin Palaj, autorizovaný stavebný inžinier (reg. č. 0961*A*4-1) a ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia, a doklady. Stavebníci preukázali vlastnícke právo k stavbe a pozemku predložením listu vlastníctva č. 3768 pre katastrálne územie Nové Mesto v Bratislave.

Stavebný úrad predloženú žiadosť preskúmal z hľadísk uvedených v § 62 stavebného zákona a dňa 06.07.2020 listom č. 5805/2020/UKSP/VORE-ozn. v súlade s ustanovením § 61 ods. 1 stavebného zákona oznámil účastníkom konania verejnou vyhláškou a dotknutým orgánom jednotlivo začatie stavebného konania, pričom v súlade s ust. § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko mu boli dobre známe podmienky staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie stavby. Stavebný úrad zároveň stanovil lehotu na uplatnenie námietok a pripomienok na 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia. Účastníci konania mohli uplatniť svoje námietky a pripomienky do 07.08.2020.

Do podkladov rozhodnutia nenahliadol žiaden účastník konania. V konaní neboli vznesené námietky účastníkov konania voči vydaniu tohto rozhodnutia. Žiaden z dotknutých

orgánov nepožiadala podľa ust. § 61 ods. 6 stavebného zákona o predĺženie lehoty na posúdenie stavby.

V konaní sa súhlasne vyjadrili dotknuté orgány uvedené vo výroku tohto rozhodnutia, ich podmienky sú zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia. Ďalej sa vyjadril Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy súhlasným stanoviskom bez pripomienok č. HZUBA3-2020/000972-002 zo dňa 21.05.2020.

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní zistil, že povolením stavby sa nemení vonkajšie pôdorysné ohraničenie a výškové usporiadanie priestoru, nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprímerane 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 Kusý
starosta mestskej časti
Bratislava - Nové Mesto

Správny poplatok 100,- eur uhradený bankovým prevodom.

Doručí sa účastníkom konania verejnou vyhláškou:

1. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Bartoškova 2; Pri starej prachárni 5-9, zapísaní na liste vlastníctva č. 3768, v zastúpení Mgr. Peter Gula, Pezinská 169/169, 902 01 Vinosady
2. HomePro Správcovská, s.r.o., Hálkova 1/A, 831 03 Bratislava
3. PALLAS spol. s r.o., Ing. Martin Palaj, Budatínska 7, 851 05 Bratislava
4. Vlastníci pozemku registra „C“ KN parc. č. 11300/4, zapísaní na liste vlastníctva č. 3121
5. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava, vlastník pozemku registra „E“ KN parc. č. 11301 (LV č. 5567) a pozemkov registra „C“ KN parc. č. 11301/3 (LV č. 31), 21951 (LV č. 1)

Na vedomie 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

Doručuje sa za účelom vyvesenia:

9. Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, organizačný referát, TU so žiadosťou zverejniť po dobu 15 dní na verejnej tabuli a potvrdené vrátiť.
10. Mgr. Peter Gula, Pezinská 169/169, 902 01 Vinosady so žiadosťou zverejniť po dobu 15 dní vo vchodoch bytového domu Bartoškova 2; Pri starej prachárni 5-9 v Bratislave a potvrdené vrátiť tunajšiemu úradu

Potvrdenie dátumu zverejnenia

Dátum vyvesenia:

Dátum zvesenia: