

# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

9942/2020/ÚKSP/HRAM - 113

Bratislava 7.12.2020

## 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

„Obnova bytového domu Sibírska č. 31 - 37“ na Sibírskej ulici č. 31 – 37, súpisné číslo 1601, na pozemkoch parc. č. 11828/7, 11828/8, 11828/9, 11828/10, v katastrálnom území Nové Mesto v Bratislave, stavebníkom, ktorými sú vlastníci bytov bytového domu na Sibírskej ulici č. 31 - 37 v Bratislave (ďalej len „stavebníci“).

Predmetom predloženej projektovej dokumentácie je obnova atypického tehlového radového domu, skolaudovaného 1959. Dom má dve dilatačné časti a dilatáciou je oddelený aj od ďalšej radovej sekcie (Šuňavcova 1). Dispozične je tvorený ukončujúcou sekciami, dvoma radovými sekciami a rohovou sekciami. Dom má pôdorys v tvare „L“. Dom má jedno podzemné a päť nadzemných podlaží. Podzemné podlažie je čiastočne zapustené. Strecha je sedlová. Orientácia uličnej fasády Sibírska je na juho-východ, dvorovej fasády je na severo-západ. Orientácia uličnej fasády Šuňavcova je na severo-východ, ktorej dvorovej fasády a štítu do ulice Ursínyho je juho-západ. Dom má štyri vchody z uličnej fasády Sibírska a štyri vchody z dvorovej fasády. Z uličnej fasády na nároží Sibírska-Šuňavcova je vchod do klubu dôchodcov. Vchody z ulice sú na úrovni 1.PP. Vchod do klubu dôchodcov tvorí predsadenú prístavbu a jeho strecha tvorí terasu pre nárožný byt na 1.NP. Vchody do bytovej časti vedú k schodiskám bez výťahov. V dome sa nachádza 61 bytových jednotiek. Navrhovaná obnova bytového domu zahŕňa nasledovné práce:

- zateplenie fasád, vrátane balkónových dosiek zospodu
- zateplenie podlahy povaly,
- zateplenie stropu suterénu,
- zateplenie stien a stropov vo vstupoch,
- povrchové úpravy v interiéri,
- výmena elektroinštalácie a osvetlenia v schodiskách a na 1.PP
- bleskozvod
- odkanalizovanie kúpeľne bytu na 1.PP

- ostatné súvisiace práce.

Podmienky pre uskutočnenie stavby:

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie vypracovanej autorizovaným architektom Ing. arch. Miroslavom Halčinom (1886AA) v apríli 2020. 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 oznámia stavebnému úradu do 15 dní po ukončení výberového konania zhotoviteľa stavby a zároveň stavebníci predložia doklady o odbornej spôsobilosti zhotoviteľa stavby.
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 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-OSZP3-2020/102536-1/DAD zo dňa 27.08.2020:**

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 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 evidencnej 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), iba na nevyhnutý 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.

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.

V prípade že dôjde k zmene projektovej dokumentácie týkajúcej sa odpadového hospodárstva (množstvo a druhy odpadov), toto vyjadrenie stráca platnosť a je potrebné požiadať o nové vydanie.

**Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, stanovisko č. OÚ-BA-OSZP3-2020/102269-002 zo dňa 31.08.2020:**

- 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.
- V prípade nevyhnutného výrubu dreviny v súvislosti so stavbou, na výrub stromov s obvodom kmeňa nad 40 cm meraný vo výške 130 cm nad zemou, prípadne súvislého krovitého porastu s výmerou nad 10 m<sup>2</sup>, sa vyžaduje vydanie predchádzajúceho súhlasu osobitným rozhodnutím orgánu 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.
- 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 837010 Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie. V prípade vyplynutia nevyhnutnosti orezu drevín je tento potrebné vykonať odborne.
- 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., obhliadku objektu, či sa na ňom nenachádzajú aktívne hniezda alebo kolónie netopierov. Úmyselné rušenie chráneného živočicha 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 živočicha sú činnosťami Zákonom zakázanými (§ 35 ods.1 a 2) a postihnutelné sankciou.
- Na nález chráneného živočicha v súvislosti s prípravou alebo uskutočnením stavby sa v zmysle § 35 ods. 8 zákona vzťahuje § 127 zákona č. 50/1976 Zb. z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, podľa ktorého stavebník a organizácia vykonávajúca stavebné práce takýto nález 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 činností podľa § 40 zákona, ak ide o chránené druhy, môže v odôvodnených prípadoch iba orgán ochrany prírody v pôsobnosti Ministerstva životného prostredia SR.
- 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 takúto činnosť po predchádzajúcom upozornení obmedzí alebo zakáže.

- 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 29.09.2020 podali stavebníci Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Sibírska 31-37 v Bratislave, v zastúpení správcom Správcovská kancelária PROGRES, s.r.o., Tomášikova 10/A, 82103 Bratislava, IČO 35895403 (ďalej len „stavebníci“) žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Obnova bytového domu“ na Sibírskej ulici č. 31 – 37, súpisné číslo 1601, na pozemkoch parc. č. 11828/7, 11828/8, 11828/9, 11828/10, v katastrálnom území Nové Mesto.

Stavebný úrad predloženú žiadosť preskúmal z hľadísk uvedených v § 62 a § 63 stavebného zákona a v súlade s § 61 ods. 1) stavebného zákona oznámil dňa 5.10.2020 účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie stavebného konania, pričom upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania. Účastníci konania mohli uplatniť svoje námietky do 30.11.2020. Žiaden z dotknutých orgánov nepožiadali o predĺženie lehoty na posúdenie stavby.

V konaní sa súhlasne vyjadrili dotknuté orgány uvedené vo výroku tohto rozhodnutia, ako aj, Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy vyjadrením č. HZUBA3-2020/001540-002 zo dňa 08.07.2020. Podmienky dotknutých orgánov sú zahrnuté do podmienok tohto povolenia. Stavebníci preukázali právo k stavbe predložením listu vlastníctva č. 2951, katastrálne územie Nové Mesto.

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní zistil, že povolením, 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  
v z. podľa poverenia č.50/2020  
zo dňa 3.10.2020  
**Ing. Stanislav Winkler**  
zástupca starostu mestskej časti

Správny poplatok vo výške 100 eur bol uhradený bankovým prevodom.

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

#### Účastníkom konania:

1. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Sibírska 31-37 v Bratislave, v zastúpení správcom Správcovská kancelária PROGRES, s.r.o., Tomášikova 10/A, 82103 Bratislava,
2. Ing. arch. Miroslav Halčín, Rajecká 4, 821 07 Bratislava
3. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava, vlastník pozemku registra „E“ KN parc. č. 11827/1 a pozemku registra „C“ KN parc.č. 11845 podľa LV č. 5567
4. Vlastníci pozemku registra „C“ KN parc. č. 11828/6, uvedení na liste vlastníctva č. 3055

### **Na vedomie**

#### Dotknutým orgánom:

5. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
6. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, odd. OP a VZŽP, *odpadové hospodárstvo*, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
7. 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**

8. Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, organizačný referát, TU so žiadosťou zverejniť po dobu 15 dní na verejnej tabuli a potvrdené vrátiť
9. Správcovská kancelária PROGRES, s.r.o., Tomášikova 10/A, 82103 Bratislava, so žiadosťou zverejniť po dobu 15 dní vo vchodoch bytového domu na Sibírskej ulici č. 31-37 v Bratislave a potvrdené vrátiť tunajšiemu úradu (príloha: predpis na úhradu správneho poplatku)

Potvrdenie dátumu zverejnenia

Dátum vyvesenia:

Dátum zvesenia: