

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

3032/2021/UKSP/HRAM - 80

Bratislava 26.11.2021

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 § 39a a § 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

„Opravu uličnej fasády vrátane okien a konštrukcie pavlačí BD“ na Grösslingova 57, súpisné číslo 2470, na pozemkoch parc. č. 8802, 8801 v katastrálnom území Staré Mesto v Bratislave, stavebníkom, ktorými sú Hlavné mesto SR Bratislava-Mestská časť Staré Mesto, Vajanského nábrežie 3, 811 02 Bratislava, Melinda Turján, Grösslingova 2470/57, 811 09 Bratislava, Mária Vargová, Grösslingova 2471/63, 811 09 Bratislava, Arpád Šoltész, Grösslingova 2470/57, 811 09 Bratislava, Jozef Šoltész, Tešedíkovo 121, 925 82 Tešedíkovo, (ďalej len „stavebníci“).

Predmetom predloženej projektovej dokumentácie je projekt pre odstránenie systémových porúch bytového domu na Grösslingovej ulici č. 57 v Bratislave. Objekt sa nachádza v radovej zástavbe historickej časti mestského centra, katastrálne územie Staré Mesto. Objekt má jedno podzemné a tri nadzemné podlažia. Na 1PP sa nachádzajú pivničné kobky a na 1NP-3NP sú byty. Vstup do objektu je do 1NP z úrovne medzipodesty cez vyrovnávacie schodisko. Strecha je sedlová s hrebeňom v smere východ-západ. Má drevený krov so škridlovou krytinou. Krytina bola vymenená zhruba v roku 2013. Strecha je na východnej a západnej strane ukončená protipožiarnymi múrmi. Na severnej a južnej strane sú odkvapové žľaby a zvody vedené po fasáde.

Navrhovaná obnova bytového domu zahŕňa nasledovné práce:

- Oprava uličnej fasády bude realizovaná umelecko-remeselným spôsobom so zachovaním architektonického členenia (farebný odtieň náteru fasády bude prerokovaný v predstihu s KPÚ BA).
- Výmena pôvodných okien,
- Členenie už vymenených okien podľa popisu v PD
- Výmena kovových mriežok na pivničných oknách

- Oprava hlavných vstupných dverí bude realizovaná umelecko-remeselným spôsobom (farebný odtieň náteru dverí bude prerokovaný v predstihu s KPÚ BA).
- Výmena dverí z chodby na pavlač
- Výmena dverí z pavlače do bytov
- Asanácia pôvodnej konštrukcie pavlače bytového domu na dvornej fasáde a návrh novej konštrukcie pavlačí
- Nové zábradlia pavlačí ako aj výplň zábradlia budú tvarovou a materiálou kópiou pôvodných zábradlí.

Priestor pre umiestnenie zariadenia staveniska bude situovaný vo dvore bytového domu parcela č. 8801. Zadná stena oplotenia dvora susedí s dvorom bytového domu Dunajská ulica č.58. v tomto priestore je vybudované parkovisko pre osobné autá so spevnenou betónovou plochou. Betónová plocha parkoviska siaha až ku múru oplotenia dvora Grösslingova č.57. Vjazd na parkovisko je cez podjazd bytového domu Dunajská ul. č. 58. Všetok materiál potrebný na stavbu vo dvorovej časti Grösslingová č.57 a všetky a všetku stavebnú suť z tejto časti stavby je možné transportovať nákladným autom s hydraulickou rukou. Pomocou hydraulickej ruky sa bude prekladať všetok potrebný materiál priamo z auta stojaceho na dvore Dunajskej ul. č.58 cez murovaný plot na dvor Grösslingova č.57. Doprava materiálu bude zabezpečovaná cez pozemky parc.č. 8796/9, 8796/8, 8796/16, 8796/15, 8793/2, 8793/1.

Podmienky pre uskutočnenie stavby:

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie vypracovanej autorizovaným stavebným inžinierom – statika stavieb Ing. Jiří Švanigom (3173*SP*I3) v októbri 2019 + zmena č.1 z mája 2021. 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 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. 3) písmeno 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 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-OSZP3-2020/151262/CED/I zo dňa 14.12.2020:

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 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), 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. OU-BA-OSZP3-2021/140727-003 zo dňa 05.11.2021:

- Z dôvodu možného výskytu chránených živočíchov v danom objekte je potrebné pred stavebnými prácami vykonať obhliadku stavby, nakoľko môže byť osídlená voľne žijúcimi druhmi vtákov alebo netopierov (celoročne), pričom ide o chránené živočíchy podľa § 33 a § 35 zákona OPK. Obhliadku stavby odporúčame vykonať po zhotovení lešenia v dostatočnom predstihu ešte pred začiatkom stavebných prác.
- V súlade s § 35 ods.8 zákona OPK je potrebné postupovať pri náleze chráneného živočícha podľa osobitného predpisu § 127 zákona o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov. Stavebník a organizácia uskutočňujúca stavbu alebo zabezpečujúca jej prípravu alebo vykonávajúca iné práce podľa uvedeného zákona, nález chráneného živočícha 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. 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 Slovenskej republiky (§ 65 od.1 písm. h/zákona OPK.

Krajský pamiatkový úrad Bratislava, stanovisko č. KPUBA-2021/2278-4/38553/HRD z 17.5.2021:

1. Ostávajú v platnosti rozhodnutia KPÚ BA č. KPUBA-2020/24157-2/100977/HRD zo dňa 11.12.2020 právoplatné 04.01.2021 a KPUBA-2021/2278-2/6842/HRD zo dňa 27.01.2020 právoplatné 19.02.2021, ktoré KPÚ BA vydal podľa § 32 ods. 5 pamiatkového zákona na základe žiadosti k zámeru obnovy predmetného objektu.
2. Začiatok a predpokladaný koniec úpravy nehnuteľnosti ohlásí vlastník alebo ním poverená osoba minimálne 15 dní vopred písomnou formou na KPÚ BA.

3. Každú závažnú zmenu oproti schválenému zámeru a zmenu oproti alebo nad rámec tohto rozhodnutia je nutné prerokovať a schváliť KPÚ BA.

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 04.04.2021 s posledným doplnením 08.09.2021 podali stavebníci v zastúpení správcovskou spoločnosťou H-PROBYT spol. s r.o., Povraznícka 4, 811 05 Bratislava v zastúpení spoločnosťou Cesproza, s.r.o. Budyšínska 14, 831 03 Bratislava (ďalej len „v zastúpení“) žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „PD: Oprava uličnej fasády vrátane okien a konštrukcie pavlačí BD“ na Grösslingova 57, súpisné číslo 2470, na pozemkoch parc. č. 8802, 8801 v katastrálnom území Staré Mesto.

Stavebný úrad listom č. 3032/2021/UKSP/HRAM zo dňa 13.10.2021 oznámil známym účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie stavebného konania, a nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 26.11.2021. Účastníci konania a dotknuté orgány boli upozornení v súlade s ust. § 36 ods. 1) a § 61 ods. 1) stavebného zákona, že námietky a stanoviská mohli uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak sa na ne neprihliadne.

Zápisom do zápisnice sa v deň konania pri ústnom pojednávaní a miestnom zisťovaní vyjadril Krajský pamiatkový úrad : „ Tvar zábradlí pavlače bude prerokovaný s Krajským pamiatkovým úradom Bratislava.“

V konaní sa súhlasne vyjadrili dotknuté orgány uvedené vo výroku tohto rozhodnutia, ako aj Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy vyjadrením č. HZUBA3-2021/001384-002 zo dňa 22.06.2021. Podmienky dotknutých orgánov sú zahrnuté do podmienok tohto povolenia. Stavebníci preukázali právo k stavbe predložením listu vlastníctva č. 984, katastrálne územie Staré Mesto.

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní zistil, že povolením, nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprímerane 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 bol uhradený bankovým prevodom.

Rozhodnutie sa doručí verejnou vyhláškou

Účastníkom konania:

1. H-PROBYT spol. s r.o., Povraznícka 4, 811 05 Bratislava
2. Cesproza, s.r.o. Budyšínska 14, 831 03 Bratislava
3. Vlastníci pozemku a stavby parc.č. 8802 a 8801 podľa LV 984
4. Vlastníci pozemku a stavby parc.č. 8803 a 8804 podľa LV 977
5. Vlastníci pozemku a stavby parc.č. 8787 a 8788 podľa LV 5719
6. Dorota Kubinová, Krásnohorska 20, 851 07 Bratislava parc. č. 8800 podľa LV 4165
7. Vlastníci pozemkov parc.č. 8793/2 a 8793/17 podľa LV 10313
8. Dunajka s.r.o., Mostná 29, 949 01 Nitra, parc.č. 8793/18 podľa LV 10197
9. Ing. Jiří Švaniga, Jasovská 39, 851 07 Bratislava
10. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava, vlastník pozemku registra „E“ KN parc. č. 21759 podľa LV č. 8925

Na vedomie

Dotknutým orgánom:

11. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
12. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, odd. OP a VZŽP, *odpadové hospodárstvo*, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
13. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, odd. OP a VZŽP, *ochrana prírody a krajiny*, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
14. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava

Doručuje sa za účelom vyvesenia

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

16. Hlavné mesto SR Bratislava-Mestská časť Staré Mesto, Vajanského nábrežie 3, 811 02 Bratislava , Melinda Turján, Grösslingova 2470/57, 811 09 Bratislava, Mária Vargová, Grösslingova 2471/63, 811 09 Bratislava, Arpád Šoltész, Grösslingova 2470/57, 811 09 Bratislava, Jozef Šoltész, Tešedíkovo 121, 925 82 Tešedíkovo, zastúpení správcovskou spoločnosťou H-PROBYT spol. s r.o., Povraznícka 4, 811 05 Bratislava na adresu: spoločnosťou Cesproza, s.r.o. Budyšínska 14, 831 03 Bratislava so žiadosťou o zverejnenie vo vchode bytového domu na ulici Grösslingova 57.

Doručenie verejnou vyhláškou podľa §26 správneho poriadku, sa vykoná tak, že sa písomnosť vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Potvrdenie dátumu zverejnenia

Dátum vyvesenia:

Dátum zvesenia: