

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

5463/2022/ÚKSP/STEA-73

Bratislava 16.08.2022

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 stavebného konania vedeného podľa § 61 stavebného zákona rozhodla takto:

podľa § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) a § 66 stavebného zákona

povoľuje

stavbu s názvom „Obnova bytového domu Sibírska 46-48“ so súpisným č. 1617, na pozemkoch parc. č. 11779/1, 11779/2 a 11779/9 v katastrálnom území Nové Mesto, pre Vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu na Sibírskej ul. č. 46 a 48, 831 02 Bratislava (ďalej len „Stavebníci“).

Predmetom stavebného konania je obnova bytového domu s jedným podzemným podlažím šiestimi nadzemnými podlažiami. Vstupy do bytového domu sú zo severozápadnej strany umiestnené vo výške upraveného terénu a z juhozápadnej strany z terasy, ktorá je súčasne strechou garáží nachádzajúcich sa na 1.PP. 1.PP je nebytové a nachádza sa v ňom okrem garáží bytová vybavenosť (pivničné kobky, technické miestnosti).

Rozsah stavebných prác:

- odstránenie jestvujúceho zateplenia hr. 60 mm
- zateplenie fasády, sokla, strojovne výtťahov KZS
- zateplenie strechy
- obnova spoločných vstupných priestorov a schodiska
- ostatné stavebné úpravy (výmena okien a vstupných dverí do BD)
- výmena spoločných rozvodov ZTI a plynu
- rekonštrukcia výtťahov
- rekonštrukcia terasy

Podmienky pre uskutočnenie stavby:

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval v **apríli 2021 Ing. Pavel Achberger, autorizovaný stavebný inžinier -2409*A*1**, ktorá je overená stavebným úradom a je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadné zmeny nesmú byť urobené 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 začatia stavby. V prípade, že stavebníci nie sú schopní stavbu dokončiť, majú o predĺženie termínu doby výstavby požiadať pred jeho uplynutím. So stavebnými prácami možno začať až po právoplatnosti tohto rozhodnutia.
4. Stavebníci sú povinní podľa § 66 ods. 3 písm. h) stavebného zákona oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.
5. 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.
6. Stavebníci sú povinní mať na stavbe schválenú a overenú projektovú dokumentáciu a viesť o stavebných prácach denník.
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. Stavebníci sú zodpovední za to, že pred začatím prác bude vytýčená poloha jestvujúcich podzemných vedení a zariadení inžinierskych sietí a ich ochranné pásma, ak sa dotkne stavba alebo jej technické zariadenia, a poloha takýchto sietí počas činnosti na stavbe bude rešpektovaná.
10. Stavebníci sú povinní 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.
11. 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
 - stavenisko musí umožňovať bezpečné uloženie stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov a umiestnenie zariadenia staveniska na príslušnom stavebnom pozemku.
12. Stavebníci sú povinní:
 - uskutočňovať stavebné práce výlučne na pozemku, ku ktorému majú vlastnícky alebo iný právny vzťah
 - 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 výstavby 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 a 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.

Podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov:

Okresný úrad Bratislava, OSŽP oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2021/079294-002 zo dňa 28.05.2021:

1. Na území stavby platí prvý stupeň ochrany v rozsahu ustanovení § 12 zákona (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 rešpektovania existujúcich drevín si stavba nevyžaduje vydanie predchádzajúceho súhlasu osobitným rozhodnutím orgánu ochrany prírody podľa § 47 ods. 3 Zákona (výrub drevín).
4. Počas rekonštrukčných prác bude potrebné zabezpečiť ochranu drevín rastúcich na pozemkoch v blízkosti stavby v súlade s § 4 7 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, pri atike a pod., žiadame pred sanačnými a stavebnými prácami vykonať s odborníkom, napr. zo Štátnej ochrany prírody SR, Správy CHKO Dunajské luhy v Bratislave, 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 Zákonom zakázanými (§ 35 ods. I a 2) a postihnutelné sankciou. Povolit' 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.
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.
7. V prípade potvrdenia výskytu chránených živočíchov a ich úkrytov v budove je stavebník podľa § 3 ods. 4 zákona povinný na vlastné náklady vykonať opatrenia smerujúce k predchádzaniu alebo obmedzeniu poškodzovania chránených druhov živočíchov a ich úkrytov, t.j. vypracovanie posudku, vrátane špecifikácie kompenzačných opatrení (napr. inštalácia špeciálnych búdok) a zabezpečenie ich realizácie. Pokiaľ je to možné stavebník je povinný prispôbiť časový harmonogram stavebných prác tak, aby neboli vykonávané v období od 15. apríla do 15. augusta.
8. 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.
9. Na obmedzenia vyplývajúce z ustanovení zákona o ochrane prírody a krajiny žiadame upozorniť zhotoviteľa stavby.

Okresný úrad Bratislava, OSŽP, úsek odpadového hospodárstva, stanovisko č. OÚ-BA-OSZP3-2021/74505/DAD zo dňa 10.05.2021:

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 osobne 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 orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, do 28. februára nasledujúceho kalendárneho roka a uchovávať 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. 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.

Nedodržanie podmienok stavebného povolenia je v zmysle § 105 ods. 2 písm. a) stavebného zákona priestupkom, ktorého sa stavebník dopustí tým, že mení stavbu bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním.

Po ukončení prác stavebníci predložia stavebnému úradu návrh na kolaudáciu, nakoľko stavbu nemožno užívať bez právoplatného kolaudačného rozhodnutia.

Ku kolaudácii stavby stavebníci, okrem dokladov uvedených v § 17 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, predložia:

- doklady preukazujúce zhodnotenie resp. zneškodnenie odpadov zo stavby
- doklad o energetickej vhodnosti budovy podľa zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene niektorých zákonov- energetický certifikát.

Platnosť stavebného povolenia:

Podľa § 67 ods. 2) stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť. Platnosť stavebného povolenia je možné

predĺžiť na základe žiadosti. Vo veci musí byť rozhodnuté pred uplynutím platnosti tohto rozhodnutia.

Námietky účastníkov konania:

V konaní neboli vznesené námietky účastníkmi konania.

Odôvodnenie

Dňa 23.03.2022 s posledným doplnením 01.06.2022, podali Stavebníci v zastúpení SPOKOJNÉ BÝVANIE s.r.o., so sídlom Bebravská 34, 821 07 Bratislava, IČO: 35 815 329, žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu s názvom „Obnova bytového domu Sibírska 46-48“ so súpisným č. 1617, na pozemkoch parc. č. 11779/1, 11779/2 a 11779/9 v katastrálnom území Nové Mesto.

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 listom č. 5463/2022/ÚKSP/STEA-ozn zo dňa 03.06.2022 účastníkom konania začatie stavebného konania, pričom upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania. Účastníci konania mohli uplatniť svoje námietky do 7 pracovných dní odo dňa doručenia. Do podkladov rozhodnutia nenahliadol žiaden účastník konania. V konaní neboli vznesené námietky účastníkov konania.

V konaní sa súhlasne vyjadrili dotknuté orgány uvedené vo výroku rozhodnutia, okrem vo výroku citovaných vyjadrení, žiadateľ zabezpečil súhlasné rozhodnutia a stanoviská aj týchto dotknutých orgánov: Hasičského a záchranného útvaru hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy- stanovisko č. HZUBA3-2021/001461-002 zo dňa 24.06.2021. Stavebný úrad posúdil stanoviská dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad. Podmienky dotknutých orgánov a správcov sú zahrnuté do podmienok tohto povolenia. Stavebný úrad v rozhodnutí neuviedol tie časti podmienok, v ktorých sa uvádzajú údaje, ktoré sú informačné a nemajú všeobecnú platnosť.

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

Proti tomuto rozhodnutiu možno podľa § 54 správneho poriadku podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na Mestskú časť Bratislava - Nové Mesto, Junácka ul. 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 vo výške 100,00 eur zaplatený bankovým prevodom dňa 26.05.2022.

Doručuje sa veritou vyhláškou:

Účastníkom konania:

1. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu na Sibírskej ul. č. 46, 48 , 831 02 Bratislava, LV č. 2678 a č. 4425
2. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu na Sibírskej ul. č. 50 , 831 02 Bratislava, LV č. 2679 a 5078
3. Mária Batáková, Sibírska 55, 831 02 Bratislava
4. Jozef Tekauer, Bieloruská 40, 821 06 Bratislava
5. Zuzana Tekauerová, Kríková 12, 821 07 Bratislava
6. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
7. Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava
8. MČ Bratislava- Nové Mesto, referát Správy majetku, Junácka 1, 832 91 Bratislava
9. SPOKOJNÉ BÝVANIE s.r.o., Bebravská 34, 821 07 Bratislava (splnomocnenec- správca)
10. Ing. Pavel Achberger, AP-Projekt spol. s r.o., Tomášikova 19, 821 07 Bratislava (projektant)

Na vedomie:

Dotknutým orgánom a správcom sietí:

1. Okresný úrad Bratislava - odbor starostlivosti o ŽP, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP- odpadové hospodárstvo, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
2. Okresný úrad Bratislava - odbor starostlivosti o ŽP, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
3. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
4. TUV SÚD Slovakia s.r.o., Jašíkova 6, 821 06 Bratislava

Doručuje sa za účelom vyvesenia:

5. Mestská časť Bratislava Nové Mesto, organizačný referát TU - so žiadosťou zverejniť po dobu 15 dní na verejnej tabuli a potvrdené vrátiť späť
6. SPOKOJNÉ BÝVANIE s.r.o., Bebravská 34, 821 07 Bratislava - so žiadosťou zverejniť po dobu 15 dní na verejnej tabuli BD a potvrdené vrátiť

Doručenie verejnou vyhláškou podľa § 26 ods.2) správneho poriadku vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli Miestny úrad Bratislava – Nové Mesto, Junácka 1, 83291 Bratislava. 15.deň vyvesenia na úradnej tabuli je deň doručenia.

Potvrdenie dátumu zverejnenia

Dátum vyvesenia:

Dátum zvesenia: