

# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

168/2022/11425/2021/UKSP/HRAM-77

Bratislava 23.08.2022

## 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 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 a zateplenie bytového domu “ na Šancovej ulici č. 55-57, súpisné číslo 3569, na pozemkoch parc. č. 11442, v katastrálnom území Nové Mesto v Bratislave, stavebníkom, ktorými sú vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu na Šancovej ulici č. 55-57 v Bratislave (ďalej len „stavebníci“).

Predmetom predloženej projektovej dokumentácie je obnova a zateplenie bytového domu. Bytový dom je súčasťou obytného komplexu pavlačových domov UNITAS. Bytový dom je kultúrna pamiatka. Nachádza sa v ňom 60 bytových jednotiek. Na šiestich obytných podlažiach sú jednotlivé byty prístupné zo západne orientovanej pavlače. Obytný dom disponuje 1 krajným trojizbovým, 11 krajnými dvojizbovými a 48 jednoizbovými bytmi. Vertikálnu komunikáciu zabezpečujú dve schodišťa, na ktoré obojstranne nadväzujú pavlače. Z každej pavlače sú prístupné 2 až 3 byty. Bytový dom je podpivničený pod celým pôdorysom.

V rámci obnovy bytového domu bude riešené zateplenie fasády až po úroveň terénu, zateplí sa aj strop suterénu ako aj steny na schodiskách. Po zateplení bytového domu sa doreguluje sústava ÚK v bytovom dome. Odstráni sa systémová porucha bytového domu sanáciou pavlačí, na západnej strane sa vybuduje nový okapový chodník, vymenia sa výplne otvorov v spoločných priestoroch, vykonajú sa modernizačné práce v interiéri a v exteriéri bytového domu. Vymenia sa spoločné rozvody plynu, splaškovej / dažďovej kanalizácie a vody ako aj spoločné elektro rozvody v bytovom dome.

Podmienky pre uskutočnenie stavby:

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie vypracovanej autorizovaným stavebným inžinierom – konštrukcie pozemných stavieb Ing. Martinom Filinom (5451\*11) v decembri 2021 doplnená v júni 2022. 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 začatia stavebných prác. 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) 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 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. OU-BA-OSZP3-2021/122676-002 zo dňa 24.11.2021:**

- 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 rešpektovania existujúcich drevín si stavba nevyžaduje vydanie predchádzajúceho súhlasu osobitným rozhodnutím orgánu ochrany prírody podľa §47 ods. 3 Zákona na výrub drevín.
- Počas rekonštrukčných 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 vyhlášky MŽP SR č.170/2021 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.
- 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, v priestoroch balkónov, lodžíí a pod., žiadame pred sanačnými a stavebnými prácami vykonať s odborne spôsobilou osobou 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 postihnuteľné sankciou. Povoliteľ 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.
- 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
- 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 (s ohľadom na prípadný výskyt vtákov).
- 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.

**Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia- odpadové hospodárstvo, vyjadrenie č. OÚ-BA-OSZP3-2021/126312/DAD zo dňa 06.10.2021:**

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 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 následnom kolaudačnom konaní je k žiadosti o vydanie vyjadrenia 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.

Podľa § 99 ods. 2 zákona o odpadoch orgán štátnej správy odpadového hospodárstva má v konaniach uvedených v § 99 ods. 1 písm. b) zákona o odpadoch postavenie dotknutého orgánu; vyjadrenia, ktoré sú výsledkom uvedených konaní, sa v prípadoch konania podľa osobitného predpisu považujú za záväzné stanovisko.

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 vyjadrenie.

**Technická inšpekcia, a.s., Trnavská cesta 56, 821 01 Bratislava, Odborné stanovisko k projektovej dokumentácii č. 2974/1/2021 zo dňa 02.11.2021**

V procese výstavby je potrebné doriešiť a odstrániť:

2.1. Rekonštrukcia osvetlenia spoločných priestorov – v predloženej projektovej dokumentácii sú použité neplatné predpisy: STN 33 2000-5-523, STN 33 2000-3, STN 33 2000-5-54, STN 33 2000-6-61. /EZ/

2.2. Rekonštrukcia osvetlenia spoločných priestorov - v ďalšej etape doplniť podpísaný protokol vonkajších vplyvov podľa prílohy N5 STN 33 2000-5-51:2010, predložený protokol vonkajších vplyvov nie je podpísaný. /EZ/

2.3. Rekonštrukcia stúpačkových NN rozvodov – v predloženej projektovej dokumentácii sú použité neplatné predpisy: STN 33 2000-5-523, STN 33 2000-3, STN 2000-5-54:2008, STN 33 2000-6-61. /EZ/

2.4. Rekonštrukcia stúpačkových NN rozvodov – v ďalšej etape doplniť podpísaný protokol vonkajších vplyvov podľa prílohy N5 STN 33 2000-5-51:2010, predložený protokol vonkajších vplyvov nie je podpísaný. /EZ/

2.5. V projektovej dokumentácii plynofikácia je uvedená neplatná norma STN 38 64 13. ktorá bola zrušená a nahradená normou STn EN 12327:2013. /PZ/

Upozornenie na plnenie požiadaviek bezpečnostných predpisov, ktoré pri užívaní stavieb a ich súčastí, pracovných priestorov, pracovných prostriedkov a technických zariadení môžu ovplyvniť stav bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci:

- Konštrukčnú dokumentáciu vyhradeného technického zariadenia –potrubné rozvody plynu je potrebné posúdiť v zmysle požiadavky § 5 ods. 3 a4 vyhlášky č.508/2009 Z. z. a § 14 ods.1 písm. D) zákona č. 124/2006 Z. z., v znení neskorších predpisov oprávnenou právnickou osobou, Technickou inšpekciou, a.s.
- Technické zariadenia – plynové sporáky 54 ks, P= 34,4 kW, 1 ks sú určenými výrobkami podľa Nariadenia EP 2016/426. Pri uvedení na trh alebo do prevádzky je potrebné splniť požiadavky tohto predpisu.
- Na kanalizácii je prevádzkovateľ povinný podľa § 39 zákona 364/2004 Z. z. a vyhl. č. 200/2018 Z. z. vykonať skúšky tesnosti.

**Krajský pamiatkový úrad, Leškova 17, 811 04 Bratislava, Záväzné stanovisko č. KPUBA-2021/18539-2/73817/DIM zo dňa 20.09.2021 („Obnova a zateplenie bytového domu Šancova 3569, Bratislava, - C3 Architektonicko-stavebné riešenie strechy“ vypracovaná autorizovaným stavebným inžinierom Ing. Martin Filina 04/2021 doplnená 06/2022)**

1. Úprava strechy bude realizovaná podľa vyššie uvedenej predloženej PD s nasledujúcimi úpravami:
  - a) Zábradlie výlezu na strechu realizovať ako tvarovú, farebnú a materiálóvú kópiu existujúceho zábradlia.
  - b) Na zachované komíny neaplikovať ventilačné turbíny, komíny len repasovať v pôvodnom tvare, materiálom prevedení a rozmeroch.
2. Klampiarske a zámočnicke prvky budú realizované vo farebnosti pozinkovaného plechu.

3. Zvýšenie atiky strechy za účelom zateplenia a opravy porúch je prípustné v zmysle prerokovania max.10cm.
4. Počas realizácie úprav predloží zhotoviteľ v dostatočnom predstihu na KPÚ BA vzorku klampiarskych a zámočnickych prvkov.
5. Počas realizácie úprav bude zhotoviteľ zvolávať pravidelné kontrolné dni za účasti KPÚ BA.
6. Každú závažnú zmenu oproti schválenému zámeru a zmenu oproti alebo nad rámec tohto záväzného stanoviska je nutné prerokovať a schváliť správnym orgánom.

**Krajský pamiatkový úrad, Leškova 17, 811 04 Bratislava, Záväzné stanovisko č. KPUBA-2022/3658-2/11020/DIM zo dňa 09.02.2022 („Obnova a zateplenie bytového domu“ vypracovaná autorizovaným stavebným inžinierom Ing. Martin Filina 04/2021 doplnená 06/2022)**

1. Pred realizáciou prác bude realizačná PD oproti predloženej PD upravená nasledovne:
  - a) Vo vstupnom priestore **zachovať pôvodnú dlaždicu** sa nápisom a novú dlažbu riešiť ako tvarovú, rozmerovú a farebnú kópiu pôvodnej dlažby.
  - b) Obklad stien vo vestibule realizovať ako **tvarovú, rozmerovú, materiálovú a farebnú kópiu pôvodného obkladu**, dodržať šírku špár podľa pôvodných. Obklad bude realizovať osoba s preukázateľnými referenciami v oblasti prác s historickými obkladmi a dlažbami na historických objektoch. Pred realizáciou prerokovať konkrétne detaily riešenia na KPÚ BA za účasti vybraného zhotoviteľa so zápisom do stavebného denníka.
  - c) V zádverí umiestniť tvarovú, rozmerovú a materiálovú kópiu pôvodných dverí. Detaily riešenia prerokuje vybraný zhotoviteľ pred realizáciou na KPÚ BA.
  - d) Vetracie potrubie pri zadnom vstupe ukončiť v úrovni hornej Hrany svetlíka.
  - e) Vonkajšie schodisko vedľajšieho vstupu ponechať v pôvodnej úprave, vyčistiť, drobné poruchy vyplniť, opraviť tak, aby neboli viditeľné a neaplikovať žiadne obkladové materiály.
  - f) Na chodníky medzi domami vo vnútrobloku aplikovať asfaltový / asfalto-betónový povrch, prípadne dlažbu v tvare kocky s max. rozmerom 15/15cm, nie zámkovú dlažbu.
  - g) ZT2 a ZT10 – zateplenie pavlače a zábradlia pavlače prioritne realizovať bez keramického soklíka – len umývateľná farba.
  - h) Parapety pivničných okienok z exteriéru ponechať **len v omietkovej úprave**, podľa existujúcej (pôvodnej) úpravy, neaplikovať plechový ani iný typ parapetu.
  - i) Nové parapety okien realizovať ako klampiarske výrobky z plechu, v jednotnej farebnosti pozinkovaného plechu, neaplikovať plastové koncovky.
2. Počas realizácie prác budú dodržané nasledovné podmienky:
  - a) ZT12 – deliaca stienka pavlače bude po zateplení **čelom v rovine s prednou plochou zábradlia**
  - b) Uvedená farebnosť omietok je orientačná, konkrétna farebnosť bude určená počas realizácie a musí byť schválená zápisom KPÚ BA do stavebného denníka.
  - c) Riešenie detailu prechodu medzi svetlými a tmavými plochami fasády bude definitívne určené počas realizácie a musí byť schválené zápisom KPÚ BA do stavebného denníka.
  - d) Omietka sokla vo vzhľade umelého kameňa bude na hranách okolo otvorov okien a dverí ako aj v styku s omietkou fasády **upravená žliabkovaním** a prebehne okolo vstupných dverných otvorov vo forme úzkeho lemovania

- podľa pôvodnej úpravy. Táto dekoratívna omietka bude v rovine s hladkou omietkou fasád.
- e) Zábradlia pavlače budú repasované a farebne upravené do pôvodnej farebnosti, ktorá bude formou vzorky predložená pred realizáciou na schválenie na KPÚ BA.
  - f) Rozvody sietí a bytové prípojky viesť v drážkach pod omietkou a v rámci existujúcich stúpačiek.
  - g) Nové merače a rozvádzacie skrine neumiestňovať na steny verejne prístupných priestorov pavlačí
  - h) Vonkajšie klimatizačné jednotky demontovať. Nové umiestnenie klimatizačných jednotiek bude prerokované počas realizácie na KPÚ BA
  - i) Všetky zasklenia pavlače demontovať a opätovne neosádzať. Spodné pavlače môžu byť jednotne prekryté mrežami vo farebnosti zábradlia a v tvare podľa predloženej PD.
  - j) V rámci realizácie prác upraviť delenie skiel na existujúcich oknách v spoločných priestoroch objektu tak, aby rešpektovali pôvodné delenie.
3. Opravy strechy prebehnú podľa podmienok záväzného stanoviska č. KPUBA-2021/18539-2/73817/DIM zo dňa 20.09.2021 a schválenej PD „**Obnova a zateplenie bytového domu Šancova 3569, Bratislava, - C3 Architektonicko-stavebné riešenie strechy**“ zdp. Projektant Ing. Martin Filina 04/2021 (doplnená 06/2022).
4. Počas realizácie úprav predloží zhotoviteľ v dostatočnom predstihu na KPÚ BA na odsúhlasenie nasledovné prvky:
- a) Vzorku farebnosti a materiálu klampiarskych a zámočnickych prvkov (parapety, mriežky na okná a pod.). Klampiarske a zámočnicke prvky budú realizované z plechu. Nebude použitá povrchová úprava „lakoplast“.
  - b) Vzorku štruktúry a farebnosti omietky, detaily.
  - c) Vzorku obkladov a dlažieb.
  - d) Vzorku nášľapnej vrstvy pavlače.
  - e) Vzorku riešenia hornej plochy zábradlia pavlače.
- Odsúhlasené prvky a úpravy budú schválené zápisom KPÚ BA do stavebného denníka.**
5. Počas realizácie úprav bude zhotoviteľ zvolávať pravidelné kontrolné dni za účasti KPÚ BA, ktorý bude počas prác vykonávať štátny pamiatkový dohľad.
6. Každú závažnú zmenu oproti schválenému zámeru a zmenu oproti alebo nad rámec tohto záväzného stanoviska je nutné prerokovať a schváliť správnym orgánom.

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
- stanovisko Hasičského a záchranného útvaru
- energetický certifikát.

**Na kolaudačné konanie je potrebné ako dotknutý orgán prizvať Krajský pamiatkový úrad, Leškova 17, 811 04 Bratislava.**

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 14.10.2021 s posledným doplnením 01.06.2022 podali stavebníci Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Šancová 3569/55-57 v Bratislave, v zastúpení správcom Dobrá správa, s.r.o. Pluhová 32, 831 03 Bratislava (ďalej len „stavebníci“) žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Obnova a zateplenie bytového domu“ na Šancovej ulici č. 55-57, súpisné číslo 3569, na pozemkoch parc. č. 11442 v katastrálnom území Nové Mesto.

Stavebný úrad predloženú žiadosť preskúmal z hľadísk uvedených v § 62 a § 63 stavebného zákona a zistil, že neposkytuje dostatočný podklad pre vydanie stavebného povolenia, preto vyzval stavebníka rozhodnutím č.168/2022\_11425\_2021/ÚKSP/HRAM-66 zo dňa 29.04.2022 k doplneniu podania do 30.09.2022. Po doplnení podania v súlade s § 61 ods. 1) stavebného zákona stavebný úrad oznámil dňa 24.06.2022 účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie stavebného konania, pričom upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania. Účastníci konania mohli uplatniť svoje námietky do 19.08.2022. 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. HZUBA3-2021/002143-002 zo dňa 07.10.2021. Podmienky dotknutých orgánov sú zahrnuté do podmienok tohto povolenia. Stavebníci preukázali právo k stavbe predložením listu vlastníctva č. 3902, 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.

## **P o u č e n i e**

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.

**Doručí sa verejnou vyhláškou:**

Účastníkom konania:

1. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu so súpisným číslom 3569 na ulici Šancová 55,57 v Bratislave uvedení na LV č. 3902, v zastúpení správcom Dobrá správa s.r.o., Pluhová 32, 831 03 Bratislava
2. ARCHKONSTRUKT spol. s r.o., Braneckého 179/14, 911 01 Trenčín
3. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava, vlastník pozemku registra „C“ KN parc. č. 21714/2 podľa LV č. 1 a pozemku registra „C“ KN parc.č. 11462/17, 11462/18, 11462/19, 11462/20, 11462/21, 11462/22, 11462/23, 11462/24, 11462/25, 11462/26, 11462/27 a 11462/28 podľa LV č. 2182
4. Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, odd. právne, podnikateľských činností, evidencie súpisných čísiel a správy pozemkov
5. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu so súpisným číslom 3570 na ulici Šancová 47,49,51 v Bratislave, uvedení na LV č. 3916
6. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu so súpisným číslom 3568 na ulici Šancová 59,61,63 v Bratislave uvedení na LV č. 3856
7. Morcan Elena Cornelia, Mihai viteazul 7a, Sibiu 550350, Municipality Sibiu, RO (vlastník stavby so súpisným číslom 1190 na pozemku parc.č. 11462/17 uvedený na LV č.1606)
8. Ing. Hradecký Vladimír, Šancová 3571/43, 831 04 Bratislava (vlastník stavby so súpisným číslom 1191 na pozemku parc.č. 11462/18 uvedený na LV č.1607)
9. Ing. Hradecký Vladimír, Šancová 3571/43, 831 04 Bratislava (vlastník stavby so súpisným číslom 10473 na pozemku parc.č. 11462/19 uvedený na LV č.1608)
10. MUDr. Šabo Ladislav, Plzenská 11, 831 03 Bratislava (vlastník stavby so súpisným číslom 11115 na pozemku parc.č. 11462/20 uvedený na LV č.860)
11. Mgr. Zaťková Jana r. Horská, Račianska 1548/6, 831 02 Bratislava (vlastník stavby so súpisným číslom 10173 na pozemku parc.č. 11462/21 uvedený na LV č.1609)
12. Bezák Marek, Šancova 33, 831 04 Bratislava (vlastník stavby so súpisným číslom 1195 na pozemku parc.č. 11462/22 uvedený na LV č.1610)
13. Mgr. Hulák Michal, Pluhová 10, 831 03 Bratislava (vlastník stavby so súpisným číslom 12562 na pozemku parc.č. 11462/23 uvedený na LV č.1611)
14. Ing. Kuzma Fedor, Pri starej prachárni 16, 831 04 Bratislava (vlastník stavby so súpisným číslom 10315 na pozemku parc.č. 11462/24 uvedený na LV č.1612)
15. Sandtner Roman, Pribišova 3033/29, 841 05 Bratislava (vlastník stavby so súpisným číslom 10081 na pozemku parc.č. 11462/25 uvedený na LV č.1613)
16. Ing. Voda Dušan, Zadunajská cesta 1190/3, Bratislava (vlastník stavby so súpisným číslom 1199 na pozemku parc.č. 11462/26 uvedený na LV č.1615)
17. Ing. Voda Vladimír, Mánesovo nám. 1231/4, Bratislava (vlastník stavby so súpisným číslom 1199 na pozemku parc.č. 11462/26 uvedený na LV č.1615)
18. Mgr. Sandtner Roman, Šancová 51, 831 04 Bratislava, (vlastník stavby so súpisným číslom 10592 na pozemku parc.č. 11462/27 uvedený na LV č.1614)
19. Ing. Hornáková Gabriela r. Šipošová, H. Meličkovej 26, 841 05 Bratislava (vlastník stavby so súpisným číslom 10502 na pozemku parc.č. 11462/28 uvedený na LV č.1616)

**Na vedomie**

Dotknutým orgánom:

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

22. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, odd. OP a VZŽP, *ochrana prírody a krajiny*, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
23. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava

**Doručuje sa za účelom vyvesenia:**

24. Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, organizačný referát, TU so žiadosťou zverejniť po dobu 15 dní na verejnej tabuli a potvrdené vrátiť
25. Dobrá správa s.r.o., Pluhová 32, 831 03 Bratislava, so žiadosťou zverejniť po dobu 15 dní vo vchodoch bytového domu na Šancovej č. 55-57 v Bratislave a potvrdené vrátiť tunajšiemu úradu .

Potvrdenie dátumu zverejnenia

Dátum vyvesenia:

Dátum zvesenia: