

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

2503/2023/10283/2022/UKSP/ABOK- 19

Bratislava 01.03.2023

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“)

povoľuje

stavbu: „Obnova fasády bytového domu“ na Vajnorskej ul. č. 10, 12, 14 so súp. č. 1349 na pozemku parc. č. 11262/1, na Družstevnej ul. č. 1 a 3 so súp. č. 67 na pozemku parc. č. 11261/2 a na Kalinčiakovej ul. č. 1 so súp. č. 112 na pozemku parc. č. 11261/1 v katastrálnom území Nové Mesto, Bratislava stavebníkom, ktorými sú vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu na Vajnorskej ul. č. 10, 12, 14, na Družstevnej ul. č. 1, 3 a na Kalinčiakovej ul. č. 1 (ďalej len „Stavebníci“) v zastúpení Ing. Tomáš Frantza (Miestor s.r.o.), bytom Račianska 78, 831 02 Bratislava (ďalej len „v zastúpení“)

Obnova bytového domu pozostáva z:

- Zateplenie štítovej steny bytového domu
- Komplexná rekonštrukcia fasád bytového domu vrátane výmeny klampiarskych prvkov a oplechovaní
- Sanácia podlahových vrstiev dlažby loggií
- Prispôsobenie dažďových zvodov sanácií fasády
- Riešenie povrchovej úpravy soklovej časti v rámci obnovy fasády

Podmienky pre uskutočnenie stavby:

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval **v októbri 2017 Ing. Peter Šoltés, autorizovaný stavebný inžinier 1996*11**, ktorá je overená v stavebnom konaní a je súčasťou tohto povolenia. 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.
4. So stavebnými prácami možno začať až po právoplatnosti tohto rozhodnutia.

5. Stavebníci sú povinní podľa § 66 ods. 3 písm. h) stavebného zákona oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.
6. Stavebníci sú povinní mať na stavbe schválenú a overenú projektovú dokumentáciu a viesť o stavebných prácach denník.
7. Stavebníci sú povinní podľa § 66 ods. 3 písm. h) stavebného zákona oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.
8. 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.
9. Stavebníci sú povinní stavbu označiť štítkom na viditeľnom mieste s týmito údajmi:
 - označenie stavby a stavebníka
 - kto a kedy stavbu povolil
 - termín ukončenia stavby
 - meno zodpovedného vedúceho stavby.
10. Úprava staveniska:
 - stavebný materiál je povolené skladovať len v nebytových priestoroch bytového domu
 - na stavenisku musí byť udržiavaný poriadok
 - stavebníci musia zabezpečiť zamedzenie vstupu na stavenisko cudzím osobám
 - sypký materiál musí byť zabezpečený proti úletu
 - vozidlá pred výjazdom zo staveniska očistiť
 - obmedziť pri realizácii stavby znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou, vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu.
11. Stavebníci sú povinní:
 - uskutočňovať stavebné práce na pozemku, ku ktorému majú vlastnícky alebo iný právny vzťah
 - 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 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.
12. Podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov:
 - zabezpečiť opatrenia na zamedzenie prašnosti súvisiacej so stavebnými prácami klopením priľahlých spevnených plôch, ako aj umiernením stavebného odpadu a prašných skladovaných materiálov do uzavretých veľkokapacitných kontajnerov, ktoré budú prekryté pri skladovaní aj pri preprave, aby nedochádzalo k znečisťovaniu ovzdušia a verejného priestranstva
 - zabezpečiť zvislú dopravu stavebného materiálu tak, aby neboli znečisťované a poškodzované spoločné priestory a súčasne aby nedochádzalo k zvýšeniu prašnosti vo vonkajšom ani vo vnútornom prostredí
 - zabezpečiť ochranu zelene a najmä drevín v okolí bytového domu pred mechanickým poškodením, osobitne pri umiestňovaní lešenia je nutné rešpektovať blízke dreviny a ich koreňový systém a súčasne zabezpečiť ich maximálnu ochranu pred mechanickým poškodením

Okresný úrad Bratislava - odbor starostlivosti o životné prostredie, vyjadrenie č. OÚ-BA-OSZP3-2022/080630-002 zo dňa 11.04.2022:

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 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 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.

Okresný úrad Bratislava - odbor starostlivosti o životné prostredie, vyjadrenie č. OÚ-BA-OSZP3-2022/080448-002 zo dňa 03.06.2022:

- 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 RUSES.
- pred sanačnými a stavebnými prácami je potrebné vykonať ohliadku stavby, nakoľko môže byť osídlená voľne žijúcimi druhmi vtákov alebo netopierov (celoročne), pričom ide o chránené živočíchy podľa § 33 a § 35 Zákona. Za prirodzený areál chránených živočíchov sa považujú aj stavby v urbanizovanom prostredí, najmä v starších budovách môžu živočíchy osídľovať napr. vetracie šachty, rôzne štrbiny alebo strešné priestory. S

ohľadom na hniezdenie vtákov a letných kolónií netopierov vykonávanie sanačných prác je najmenej vhodné v období od začiatku apríla do začiatku septembra. 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. 1 a 2) a ako priestupok alebo iný správny delikt postihnutelné sankciami. O výnimke zo zákazov ustanovených v § 35 Zákona môže za podmienok ustanovených v § 40 Zákona rozhodnúť len Ministerstvo životného prostredia SR. Ohliadku stavby odporúčame vykonať po zhotovení lešenia a ešte pred začiatkom stavebných prác s odborníkom, napr. zo Štátnej ochrany prírody SR, Správy CHKO Ponitrie a CHKO Dunajské luhy, pracovisko Bratislava, tel.: 02/6428 3982, alebo z Bratislavského regionálneho ochranného združenia (BROZ), tel.: 02/5556 2693 a pod.

- 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 ohlásia stavebnému úradu a orgánu štátnej ochrany prírody a urobí nevyhnutné opatrenia, aby sa nález chráneného živočícha nepoškodil alebo nezničil (platí aj na ich úkryty), pokiaľ o ňom nerozhodne stavebný úrad po dohode s orgánom štátnej ochrany prírody.
- 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 môže po predchádzajúcom upozornení takúto činnosť obmedziť alebo zakázať.
- pri stavebných prácach je potrebné postupovať tak, aby nedošlo k poškodeniu podzemných alebo nadzemných častí v blízkosti rastúcich zachovalých drevín (§ 47 ods. 1 Zákona) a aby bola zabezpečená ich ochrana v zmysle STN 83 7010 Ochrana prírody, Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie. V prípade potreby výrubu drevín sa súhlas orgánu ochrany prírody na príslušnej mestskej časti vyžaduje pri stromoch s obvodom kmeňa od 40 cm (meranie vo výške 130 cm nad zemou), a súvislé krovité porasty s výmerou od 10 m². Prípadné orezanie konárov drevín je potrebné vykonať odborne.
- o zákonných obmedzeniach týkajúcich sa ochrany chránených živočíchov a ochrany drevín žiadame informovať zhotoviteľa stavby.

Mestský ústav ochrany pamiatok v Bratislave, odborné stanovisko č. SR-264/2018 zo dňa 11.09.2018:

- zachovať autentický charakter všetkých fasád s otvormi, pri ponechaní všetkých tvaroslovných prvkov (bosáž, rímsy, lizény, omietkové kazety, konzoly a pod.) v pôvodnom stave, s pôvodnou profiláciou,
- zachovať pôvodnú farebnosť fasád objektu, pričom môže byť použitý svetlejší odtieň.

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.

Po ukončení prác stavebníci predložia 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,
- 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 16.08.2022 podali Stavebníci, v zastúpení žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu s názvom „Obnova fasády bytového domu“ na Vajnorskej ul. č. 10, 12, 14 so súp. č. 1349 na pozemku parc. č. 11262/1, na Družstevnej ul. č. 1 a 3 so súp. č. 67 na pozemku parc. č. 11261/2 a na Kalinčiakovej ul. č. 1 so súp. č. 112 na pozemku parc. č. 11261/1 v katastrálnom území Nové Mesto, Bratislava.

Stavebný úrad predloženú žiadosť preskúmal z hľadísk uvedených v § 62 stavebného zákona a v súlade s ustanovením § 61 ods. 1 stavebného zákona oznámil listom č. 10283/2022/UKSP/ABOK-ozn. zo dňa 05.12.2022 účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie stavebného konania, pričom podľa § 61 ods. 2) stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania. Účastníci konania mohli svoje námietky uplatniť do 19.01.2023.

V konaní neboli vznesené námietky účastníkmi 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 a Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy stanoviskom č. HZUBA3-2022/000844-002 zo dňa 27.04.2022. Podmienky dotknutých orgánov sú zahrnuté do podmienok tohto povolenia.

Stavebníci preukázali výpisom z listu vlastníctva č. 2648 vlastnícke právo k stavbe.

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní zistil, že povolením stavby 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, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Mgr. Matúš Čupka
starosta mestskej časti
Bratislava-Nové Mesto

Správny poplatok vo výške 100 € bol uhradený prevodom na účet.

Doručuje sa verejnou vyhláškou:

Účastníkom konania:

1. Vlastníci bytov bytového domu Vajnorská č. 10-14, 831 04 Bratislava
2. Vlastníci bytov bytového domu Družstevná č. 1-3, 831 04 Bratislava
3. Vlastníci bytov bytového domu Kalinčiakova č. 1, 831 04 Bratislava
4. BYTOKOMPLWD-D, s.r.o., Kamenárska 18, 821 04 Bratislava
5. Ing. Tomáš Frantz, Račianska 78, 831 02 Bratislava
6. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
7. MČ Bratislava- Nové Mesto, ref. Správa majetku, Junácka 1, 831 91 Bratislava
8. Železnične SR, Klemensova 8, 813 61 Bratislava
9. Centrum voľného času, Hlinická 3, 831 54 Bratislava
10. Vlastníci bytového domu Vajnorská 16-18, 831 04 Bratislava
11. Vlastníci bytového domu Kalinčiakova č.3, 831 04 Bratislava
12. Vlastníci nehnuteľnosti uvedený na LV č. 3996
13. Miestro s.r.o., Račianska 78, 831 02 Bratislava (projektant)
14. Jana Vavrinská, Športová 44, 900 91 Limbach
15. Igor Klamár, Kalinčiakova 10639/3, 831 04 Bratislava
16. Dalibor Surový, Vajnorská 131/16, 831 04 Bratislava
17. Barbora Surová, Vajnorská 131/16, 831 04 Bratislava
18. Daniela Falťanová, Košická 24, 821 09 Bratislava

Doručuje sa jednotlivo:

Dotknutým orgánom:

19. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, odd. OP a VZŽP, *odpadové hospodárstvo*, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
20. Hasičská a záchranný útvar hl.m.SR Bratislava, Radlinského 6, 811 07 Bratislava.
21. Mestský ústav ochrany pamiatok v Bratislave, Uršulínska 9, 811 01 Bratislava

Doručuje sa za účelom vyvesenia :

1. MČ Bratislava- Nové Mesto, organizačný referát TU-so žiadosťou zverejniť po dobu 15 dní na verejnej tabuli a potvrdené vrátiť späť
2. Ing. Tomáš Frantz, Račianska 78, 831 02 Bratislava- so žiadosťou zverejniť po dobu 15 dní na verejnej tabuli

Doručenie verejnou vyhláškou podľa § 26 ods.2) správneho poriadku vyvesením po dobe 15 dní na úradnej tabuli Miestny úrad Bratislava-Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava

Potvrdenie dátumu zverejnenia

Dátum vyvesenia:

Dátum zvesenia: