

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

ÚKaSP-2015/2423/AFA-138

Bratislava 02.12.2015

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 § 7b 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 BD Račianska 5-7“ bytového domu so súpisným číslom 1502 na Račianskej ulici, na pozemkoch parc. č. 11930/1 a 11930/2 v katastrálnom území Nové Mesto v Bratislave, stavebníkom, ktorými sú vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu na Račianskej ulici č. 5 a 7 v Bratislave.

Zámer rieši zateplenie strešného plášt'a, zateplenie a opravu strojovní výťahov, výmenu výplní, zateplenie sokla domu, výmenu vchodových brán, výmenu pivničných okien, zamurovanie dvoch zadných nepoužívaných dverí 1. NP, opravu terás, osvetlenie nad vstupmi, výmenu domových zvončekov, inštaláciu prístupového systému, inštaláciu kamerového systému (aj do výťahov), výmenu rozvodov TÚV, SV, kanalizácie, plynu, cirkulácie a vzduchotechniky, rekonštrukciu kanalizácie zo stúpačiek Račianskej 7 po šachtu BVS, rekonštrukciu vchodov (schránky, elektroinštalácia, dlažba, strop), opravu dlažieb na schodiskách, rekonštrukciu jestvujúceho schodiska pri vedľajšom vstupe do bytového domu Račianska 7, rekonštrukciu elektroinštalácie a osvetlenia v spoločných priestoroch, rekonštrukciu prívodu 230V do bytov na 400V, DEK systém, rekonštrukciu schodiskových okienok, rekonštrukciu kočíkárni (maľovanie a pod.), rekonštrukciu dverí na 11. poschodí, rekonštrukciu káblových trás/žľabov na schodiskách, rekonštrukciu výťahov, pretmelenie oplechovania ríms a fasády + nový náter, nový náter na balkónových zábradliach a ich výplniach.

Podmienky pre uskutočnenie stavby:

1. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie vypracovanej autorizovaným architektom Ing. Tomášom Jókayom v auguste 2015, ktorá je overená v stavebnom konaní a je súčasťou tohto povolenia. Prípadné zmeny nesmú byť urobené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Pri uskutočňovaní stavebných úprav 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. 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 právoplatnosti tohto rozhodnutia.
4. Stavba bude uskutočňovaná dodávateľsky. Stavebník je povinný do 15 dní od uskutočnenia výberového konania, najneskôr do začatia stavebných prác, oznámiť stavebnému úradu identifikačné údaje zhotoviteľa stavby a zabezpečenie odborného vedenia stavby a jeho oprávnenie na výkon tejto činnosti.
 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. Stavenisko na viditeľnom mieste označiť štítkom, na ktorom bude uvedené označenie stavby, označenie stavebníka, kto a kedy stavbu povolil a termín ukončenia stavby.
 9. Začiatok stavebných prác, ako aj nálezy chránených živočíchov alebo ich biotopov je potrebné oznámiť Okresnému úradu Bratislava.
 10. Zariadenie staveniska bude umiestnené na pozemkoch stavebníka. Pre zabratie verejných priestranstiev počas realizácie stavby je nutné požiadať Mestskú časť Bratislava - Nové Mesto o povolenie na zaujatie verejného priestranstva.
 11. V prípade archeologického nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona oznámi nález KPÚ a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky KPÚ alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou.
 12. 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
 13. Stavebník je povinný:
 - stavebný materiál skladovať len v priestore staveniska
 - dbať, aby čo najmenej rušil užívanie susedných stavieb a aby vykonávanými prácami nevznikli škody, ktorým možno zabrániť
 - zabezpečiť bezpečnosť obyvateľov domu oddelením komunikačného priestoru okolo lešenia a prekrytie vchodov do budovy dočasným prístreškom
 - uskutočňovať stavebné práce výlučne na pozemkoch, ku ktorým má vlastnícky alebo iný právny vzťah
 - neporušovať predovšetkým v noci a v dňoch pracovného pokoja ústavné právo na primeraný odpočinok a právo na priaznivé životné prostredie
 - zabezpečiť vylúčenie rušenie hlukom najmä v nočných hodinách a dňoch pracovného pokoja ústavné právo na primeraný odpočinok a právo na priaznivé životné prostredie a dodržiavanie ustanovenia vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prístupných hodnotách hluku, infrazvuku, vibrácií, a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí. Práce súvisiace s realizáciou stavby, ktoré svojimi účinkami obťažujú okolie zastavovaného územia a sú zdrojom hluku, exhalátov, otrasov a prachu na povolenej hranici, možno vykonávať len v pondelok až piatok od 7:00 do 18:00 hodiny a v sobotu od 8:00 do 13:00

14. Podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov:

Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, odd. životného prostredia a územného plánovania:

Z hľadiska dopravného vybavenia:

- dodržať platné normy a predpisy s osobitným zreteľom na ustanovenia cestného zákona č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov.

Z hľadiska ochrany životného prostredia:

- zabezpečiť opatrenia na zamedzenie prašnosti súvisiacej so stavebnými prácami kropením priľahlých spevnených plôch, ako aj umiestňovaním 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 kropenie a čistenie staveniska, príjazdových komunikácií, chodníkov a verejných priestranstiev priľahlých k stavbe
- vykonať opakované kropenie staveniska, príjazdových komunikácií, chodníkov a pri stavbe, vykonaných do 4 hodín od nahlásenia stavebného úradu telefonicky alebo elektronickou formou o riziku prekročenia limitnej hodnoty PM₁₀ a pri trvaní prekračovania priebežne
- 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 počas vykonávania stavebných prác, osobitne pri umiestňovaní lešenia je nutné rešpektovať blízkosť dreviny a ich koreňový systém a súčasne zabezpečiť ich maximálnu ochranu pred mechanickým poškodením. Pokiaľ dôjde k výrubu dreviny, vyžaduje sa naň súhlas orgánu ochrany prírody – Miestny úrad Bratislava – Nové Mesto
- zariadenie staveniska a prenosné WC umiestniť prednostne na spevnenú plochu
- zabezpečiť úpravu chodníkov, komunikácií a zelene po ukončení stavebných prác do pôvodného stavu

Z hľadiska majetko - právnych a iných vzťahov:

- zabezpečiť ochranu objektu pred možnosťou vniknutia do bytového domu z externých konštrukcií a zariadenia staveniska.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP, vyjadrenie č. OÚ-BA-OSZP3-2015/74346/DAD/III zo dňa 09.09.2015:

- držiteľ odpadov je povinný odovzdávať odpady na zneškodnenie len fyzickým alebo právnickým osobám, ktoré sú na túto činnosť oprávnené
- držiteľovi odpadu sa nepovoľuje odpad skladovať, tento sa musí hneď po vytvorení odviezť k oprávnenému odberateľovi
- držiteľ odpadov bude odpady zhromažďovať podľa druhov odpadov a zabezpečí ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim účinkom
- držiteľ odpadov bude viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov, ich zhodnotení a zneškodnení
- držiteľ odpadov predloží hlásenie o vzniku a nakladaní s odpadom (§8 vyhláška MŽP SR č. 310/2013 Z. z.) ak ročne nakladá s viac ako jednou tonou ostatných odpadov v termíne do 31. januára nasledujúceho kalendárneho roka
- držiteľ odpadov najneskôr v termíne do kolaudácie stavby predloží tunajšiemu úradu doklady preukazujúce zhodnotenie resp. zneškodnenie odpadov zo stavby oprávnenou osobou

Nedodržanie podmienok rozhodnutia je v zmysle § 105 ods. 2 písm. c) stavebného zákona priestupkom, ktorého sa stavebníci dopustia tým, že menia stavbu v rozpore s vydaným stavebným povolením a môže im byť uložená pokuta do výšky 830 €.

Po ukončení prác stavebníci predložia na stavebný úrad 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

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 právoplatne rozhodnuté pred uplynutím platnosti tohto rozhodnutia.

V konaní boli vznesené námietky účastníkom konania Milanom Vráblom, bytom Račianska 5,831 02 Bratislava. Stavebný úrad uplatnené námietky v plnom rozsahu zamietol. Námietky ostatnými účastníkmi konania neboli vznesené.

Odôvodnenie

Dňa 26.08.2015 podali vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu na Račianskej ulici č. 5 a 7 v Bratislave, žiadosť o vydanie stavebného povolenia pre stavbu „Obnova BD Račianska 5-7“ bytového domu so súpisným číslom 1502 na Račianskej ulici, na pozemkoch parc. č. 11930/1 a 11930/2 v katastrálnom území Nové Mesto v Bratislave.

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. ÚKaSP-2015/2423/AFA-ozn zo dňa 16.09.2015 účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie stavebného konania, pričom upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko boli stavebnému úradu dobre známe podmienky staveniska a žiadosť s prílohami poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie stavby. Stavebný úrad určil účastníkov v súlade s § 59 stavebného zákona. Účastníci konania mohli uplatniť svoje námietky do 13.10.2015.

Žiaden z dotknutých orgánov nepožiadaval podľa ust. § 61 ods. 6 stavebného zákona o predĺženie lehoty na posúdenie stavby. Do podkladov rozhodnutia nahliadol dňa 14.10.2015 účastník konania Vlastimír Belan, bytom Račianska 5, 831 02 Bratislava. V konaní boli vznesené námietky účastníkmi konania voči vydaniu tohto rozhodnutia a to Milanom Vráblom, bytom Račianska 5, 831 02 Bratislava. Námietky sú citované v plnom znení:

V predloženej projektovej dokumentácii, nie je presne zakreslené skutočné vyhotovenie nášho bytového domu na Račianskej č. 5 a 7.

Na túto skutočnosť, už od začiatku jednaní s projektantom poukazoval Ing. Šmidovič, ktorý je členom výboru zástupcov vlastníkov a ktorý bol v čase výstavby tohto nášho domu jeho stavbyvedúcim (okolo 1958).

Predpokladal som, že závady budú odstránené pri vyhotovení projektovej dokumentácie, ktorá bude súčasťou podania na stavebné konanie a ktorá je na Mestskom úrade BA III. evidovaná pod číslom UKaSP-2015/2423/AFA-ozn. Nestalo sa tak, ani po niekoľkých upozorneniach zo strany Ing.Šmidoviča a nepresne vyhotovená projektová dokumentácia bola predložená a schválená na Mestskom úrade BA III. s tým, že sa dodatočné nepresnosti opraví.

Z toho dôvodu žiadam:

1. aby Ing.Šmidovič, bytom Račianska 5, bol predvolaný na váš úrad, aby poukázal na nepresnosti v predmetnej projektovej dokumentácii
 2. aby tieto nepresnosti boli odstránené
 3. a aby predmetná projektová dokumentácia bola odsúhlasená a potvrdená.
- Ved' predsa pri kolaudácii sa musí vychádzať z odsúhlasenej projektovej dokumentácia a nie nejakej dodatočne vyhotovenej, lebo opravovanej.
Takto sa nám, po vyhotovení diela, ľahko môže celá kolaudácia zaseknúť!!!*

Stavebný úrad uvádza nasledovné:

K bodu č. 1 uplatnených námietok:

podľa § 59 ods. 1 stavebného zákona sú účastníci stavebného konania:

- a) stavebník,
- b) osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich vrátane susediacich pozemkov a stavieb, ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť stavebným povolením priamo dotknuté,
- c) ďalšie osoby, ktorým toto postavenie vyplýva z osobitného predpisu,
- d) stavebný dozor alebo kvalifikovaná osoba,
- e) projektant v časti, ktorá sa týka projektu stavby.

podľa § 23 správneho poriadku

Účastníci konania a ich zástupcovia a zúčastnené osoby majú právo nazerať do spisov, robiť si z nich výpisy, odpisy a dostať kópie spisov s výnimkou zápisníc o hlasovaní alebo dostať informáciu zo spisov s výnimkou zápisníc o hlasovaní iným spôsobom

podľa § 61 ods. 3 stavebného zákona

Stavebný úrad oznámi účastníkom začatie stavebného konania najmenej 7 pracovných dní pred konaním miestneho zisťovania, prípadne ústneho pojednávania. Ak stavebný úrad upustí od ústneho pojednávania, určí, dokedy môžu účastníci uplatniť námietky a upozorní ich, že sa na neskoršie podané námietky neprihliadne.

Podľa § 59 stavebného zákona sú všetci vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu na Račianskej ulici č. 5 účastníkmi konania a podľa § 23 správneho poriadku môžu nazerať do spisovej a projektovej dokumentácie predloženej na stavebný úrad a zároveň podľa § 61 stavebného zákona uplatňovať námietky a pripomienky do určenej lehoty.

V oznámení o začatí konania bola určená lehota na uplatnenie námietok a pripomienok 10 pracovných dní od oznámenia, čo je do dátumu 13.10.2015. Možnosť nahliadať do spisu využil dňa 14.10.2015 využil len Vlastimír Belan a možnosť uplatniť námietky Milan Vrábel. Pán Ing. Šmidovič je podľa predloženého výpisu listu vlastníctva č. 2632 jedným z vlastníkov bytov, takže je účastníkom konania.

Oznámením stavebný úrad umožnil nazerať a uplatňovať námietky všetkým účastníkom konania rovnako. Stavebný úrad nemá povinnosť na základe požiadavky opakovane prizvať účastníka konania, ktorý svoje právo neuplatnil, pričom bol náležite upozornený. Na základe vyššie uvedeného stavebný úrad námietku zamietol.

K bodom č. 2 a 3 uplatnených námietok smerujúcich ku kvalite vyhotovenia projektovej dokumentácie uvádzame, že stavebný úrad nie je zo zákona oprávnený kontrolovať, posudzovať a vyhodnocovať predloženú projektovú dokumentáciu. Projektant vykonáva projektovú činnosť a zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovanej dokumentácie. Predloženú projektovú dokumentáciu vypracoval autorizovaný stavebný inžinier Ing. Tomáš Jókay (5432*11). S uvedeným odôvodnením stavebný úrad uplatnené námietky zamietol.

Pred konaním stavebník zabezpečil vyjadrenia dotknutých orgánov vo výroku tohto rozhodnutia, Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP, OPaK a Hasičský

a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy. Podmienky dotknutých orgánov sú zahrnuté do podmienok tohto povolenia.

Stavebníci preukázali vlastnícke právo k stavbe výpisom z listu vlastníctva č. 2632.

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní zistil, že povolením stavby sa nemení vonkajšie pôdorysné ohraničenie a výškové usporiadanie priestoru, nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprímerane obmedzené oprávnené záujmy účastníkov konania a preto rozhodol tak, ako je vo výroku rozhodnutia uvedený.

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 € zaplatený v pokladni tunajšieho úradu.

Doručuje sa účastníkom konania verejnou vyhláškou:

1. vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu na Račianskej ulici č. 5 a 7 v Bratislave a vlastníkom pozemkov pod stavbou – doručuje sa verejnou vyhláškou
2. Dušan Palčák, Račianska 7, 831 02 Bratislava
3. Správcovská a realitná kancelária Progres, s.r.o., Tomášikova 10/A, 821 03 Bratislava
4. Ing. Tomáš Jókay, Hydinárska 607, 900 46 Most pri Bratislave

Na vedomie

1. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Staromestská 6, 811 03 Bratislava
2. Okresný úrad Bratislava, odb. star. o ŽP, OHO, OPaK, Odborárske nám. 3, 810 05 Bratislava

Doručuje sa za účelom vyvesenia:

1. Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, organizačný referát, TU so žiadosťou zverejniť po dobu 15 dní na verejnej tabuli a potvrdené vrátiť
2. Správcovská a realitná kancelária Progres, s.r.o., Tomášikova 10/A, 821 03 Bratislava so žiadosťou zverejniť po dobu 15 dní vo vchodoch bytového domu a potvrdené vrátiť

Potvrdenie dátumu zverejnenia

Dátum vyvesenia:

Dátum zvesenia