

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

1275/2016/UKSP/URAK-13

Bratislava 02.02.2016

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 bytového domu“ so súpisným č. 70 na Družstevnej ulici č. 4,6,8 v Bratislave na pozemku parc. č. 11258/3 v katastrálnom území Nové Mesto stavebníkom, ktorými sú vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu na Družstevnej ulici č. 4,6,8, v Bratislave.

V rámci obnovy bytového domu bude zrealizované:

- zateplenie fasád
- zateplenie podlahy povaly
- zateplenie stropu suterénu
- zateplenie vstupov na prízemí
- výmena vstupných brán, dverí vo vstupných priestoroch a okien v schodisku a suteréne
- výmena krytiny strechy
- výmena stúpacích a ležatých rozvodov SV,TV, Kanalizácia, Plyn
- výmena elektrických rozvodov v spoločných priestoroch (schodiská, suterén)
- úprava interiérov schodiska a suterénu
- výmena výtáhov
- ostatné súvisiace

Podmienky pre uskutočnenie stavby:

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie vypracovanej Ing. arch. Miroslavom Halčinom v auguste 2015, ktorá je overená stavebným úradom v stavebnom konaní a je súčasťou tohto povolenia. Prípadné zmeny nesmú byť urobené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Stavebník je povinný mať na stavbe schválenú a overenú projektovú dokumentáciu a viesť denník o stavebných prácach.

3. Stavebník je povinný podľa § 66 ods. 2) stavebného zákona oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.
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. Pri uskutočňovaní stavebných úprav je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
6. Stavba bude dokončená najneskôr 24 mesiacov od začatia stavebných prác. So stavebnými prácami možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.
7. Začiatok stavebných prác, ako aj nálezy chránených živočíchov alebo ich biotopov je potrebné oznámiť Okresnému úradu Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán štátnej správy ochrany prírody obvodu.
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. 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.
10. O zaujatie verejného priestranstva je potrebné požiadať Mestskú časť Bratislava – Nové Mesto.
11. V prípade archeologického nálezu nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávané práce 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 spevnených plochách
 - 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, 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, 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, Stanovisko k investičnému zámeru zo dňa 13.08.2012:

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 životného prostredia:

- dodržať príslušné ustanovenia zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov,
- zabezpečiť opatrenia na zamedzenie prašnosti súvisiacej so stavebnými prácami kropaním 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 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 kropanie a čistenie staveniska, príjazdových komunikácií, chodníkov a verejných priestranstiev priľahlých k stavbe,
- vykonať opakované kropanie staveniska, príjazdových komunikácií, chodníkov a pri stavbe, vykonaných do 24 hodín od nahlásenia stavebného úradu telefonicky alebo elektronickou formou o riziku prekročenia limitnej hodnoty PM₁₀ a pri trvaní prekračovania priebežne,
- zabezpečiť ochranu zelene a najmä drevín v okolí bytového domu počas vykonávania stavebných prác, osobitne pri umiestňovaní lešenia je nutné rešpektovať blízke dreviny a ich koreňový systém a súčasne zabezpečiť ich maximálnu ochranu pred mechanickým poškodením. V prípade poškodenia zelene, po ukončení stavebných prác, uviesť túto zeleň do náležitého stavu. Pokiaľ dôjde k výrubu dreviny v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z., vyžaduje sa naň súhlas orgánu ochrany prírody – MÚ Bratislava – Nové Mesto, v ktorom orgán ochrany prírody uloží žiadateľovi povinnosť aby uskutočnil primeranú náhradnú výsadbu drevín na vopred určenom mieste a to na náklady žiadateľa. Ak nemožno uložiť náhradnú výsadbu, orgán ochrany prírody uloží finančnú náhradu do výšky spoločenskej hodnoty dreviny,
- chrániť prostredie od hluku a neprekračovať najvyššie prípustné hladiny akustického hluku v zmysle vyhlášky č. 549/2007 Z. z., najmä vylúčiť rušenie hlukom v nočných hodinách a v dňoch pracovného pokoja,

Z hľadiska majetko- právnych a iných vzťahov:

- zabezpečiť ochranu objektu pred možnosťou vniknutia do bytového domu z externých konštrukcií a zariadenia staveniska,
- dodržať opodstatnené požiadavky spoluvlastníkov nehnuteľnosti, s osobitným zreteľom na príslušné ustanovenia zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a vlastníkov dotknutých nehnuteľností.

Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o ŽP, Vyjadrenie z hľadiska odpadového hospodárstva č. OU-BA-OSZP3-2015/91197/DAD/III zo dňa 10.11.2015:

- držiteľ odpadov je povinný odovzdávať odpady na zneškodnenie len fyzickým alebo právnickým osobám, ktoré sú na túto činnosť oprávnené,
- držiteľovi odpadov sa nepovoľuje odpad skladovať, tento sa musí hneď po vytvorení odvieŕť 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 ak ročne nakladá s viac ako jednou tonou ostatných odpadov v termíne do 31.1. nasledujúceho kalendárneho roka,
- držiteľ odpadov najneskôr v termíne do kolaudácie stavby predloží Okresnému úradu Bratislava, odb. starostlivosti o životné prostredie 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 rozhodnuté pred uplynutím platnosti tohto rozhodnutia.

V konaní neboli vznesené námietky účastníkmi konania.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 21.10.2015, s posledným doplnením dňa 7.12.2015, podali vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu na Družstevnej ulici č. 4,6,8, v Bratislave, v zastúpení spoločnosťou Bratislavská správcovská spoločnosť, s.r.o., so sídlom Rusovská cesta 36, 851 01 Bratislava, žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Obnova bytového domu“ so súpisným č. 70 na Družstevnej ulici č. 4,6,8 v Bratislave na pozemku parc. č. 11258/3 v katastrálnom území Nové Mesto.

Stavebný úrad predložené podanie preskúmal a zistil, že neposkytuje dostatočný podklad pre povolenie stavby, preto vyzval stavebníkov k doplneniu podania a konanie súčasne prerušil. Dňa 7.12.2015 bol spis doplnený.

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-2015/3013/URK-ozn zo dňa 10.12.2015 účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie stavebného konania, pričom upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania. Účastníci konania mohli uplatniť svoje námietky do 01.02.2016. Žiadny z dotknutých orgánov nepožiadaval podľa ust. § 61 ods. 6) stavebného zákona o predĺženie lehoty na posúdenie stavby. Do podkladov rozhodnutia nenahliadol žiaden účastník konania. V konaní neboli vznesené námietky účastníkmi konania voči vydaniu tohto rozhodnutia.

V konaní sa vyjadrili dotknuté orgány uvedené vo výroku tohto rozhodnutia, a Okresný úrad Bratislava, odb. starostlivosti o životné prostredie, odd. ochrany prírody a vybraných

zložiek ŽP 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. 3025.

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní zistil, že povolením stavby sa nemení vonkajšie pôdorysné ohraničenie priestoru, 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, junácka 1, 832 91 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Mgr. Rudolf K u s ý
starosta mestskej časti
Bratislava - Nové Mesto

Správny poplatok vo výške 100 eur zaplatený v pokladni tunajšieho úradu.

Doručuje sa :

Účastníci konania:

1. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu na Družstevnej ulici č. 4,6,8, v Bratislave – doručí sa verejnou vyhláškou
2. Bratislavská správcovská spoločnosť, s.r.o., Rusovská cesta 36, 851 Bratislava
3. Ing. Arch. Miroslav Halčín, Rajecká 4, 821 07 Bratislava

Na vedomie:

1. Okresný úrad Bratislava, Odb. starostlivosti o ŽP v Bratislave, Karloveská 2, 842 33 Bratislava (odpadové hospodárstvo)
2. Okresný úrad Bratislava, Odb. starostlivosti o ŽP v Bratislave, Karloveská 2, 842 33 Bratislava (príroda a krajina)
3. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Staromestská 6, 811 03 Bratislava
4. Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, odd. ŽPaÚP

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. Bratislavská správcovská spoločnosť, s.r.o., Rusovská cesta 36, 851 01 Bratislava so žiadosťou zverejniť po dobu 15 dní vo vchodoch bytových domov na Družstevnej ulici č. 4,6,8 v Bratislave a potvrdené vrátiť tunajšiemu úradu

Potvrdenie dátumu zverejnenia

Dátum vyvesenia:

Dátum zvesenia: