MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO

Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

9707/2016/UKSP/HAVK-112 Bratislava 26.09.2016

R O Z H O D N U T I E

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

povoľuje

stavbu „Obnova bytového domu na ul. Osadná č. 2 v Bratislave“, súp.č. 267, na pozemku parc.č. 11308/3 v katastrálnom území Nové Mesto, stavebníkom vlastníkom bytov a nebytových priestorov bytového domu na Osadnej 2 v Bratislave.

Predmetom projektovej dokumentácie je :

- odstránenie a montáž oplechovania atiky a ríms po celom obvode strechy,
- demontáž a montáž parapetov okenných tvorov,
- demontáž a montáž existujúceho dažďového odkvapového systému,
- vybúranie existujúceho výlezu (poklopu) na strechu a jeho výmena za nový v rovnakých rozmeroch ako existujúci výlez,
- vysprávka podkladnej vrstvy a príprava podkladu na osadenie KZT,
- vybúranie existujúcich okien na 1.PP, ich výmena za nové plastové v rovnakých rozmeroch,
- vybúranie vstupných zadných dverí, ich výmena za nové plastové v rovnakých rozmeroch,
- demontáž existujúcich zvodov bleskozvodu, po realizovaní KZS budú zvody osadené pred fasádu na podpery,
- vyspravenie okapového chodníka a jeho nadbetónovanie v spáde od objektu,
- zateplenie obvodového plášťa,
- zateplenie sokla,
- zateplenie strešného plášťa,
- obnova spoločných priestorov,

Podmienky pre uskutočnenie stavby:

Stavebné úpravy budú uskutočnené podľa projektovej dokumentácie vypracovanej Ing. Marcelom Hipíkom v októbri 2015, ktorá je overená v stavebnom konaní a je súčasťou tohto

1. stavebného 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 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 oznámi stavebnému úradu do 15 dní po ukončení výberového konania zhotoviteľa stavby a zároveň stavebník predloží doklady o odbornej spôsobilosti zhotoviteľa stavby.
5. Stavebník je povinný mať na stavbe schválenú a overenú projektovú dokumentáciu a viesť o stavebných prácach denník.
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. 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 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 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. OÚ-BA-OSZP3-2014/76790/DAD zo dňa 14.10.2014:

- držiteľ odpadov je povinný odovzdávať odpady na zneškodnenie len fyzickým alebo právnickým osobám, ktoré sú na túto činnosť oprávnené,
- držiteľ odpadov bude odpady zhromažďovať podľa druhov odpadov a zabezpečí ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim účinkom,
- držiteľovi odpadu sa nepovoľuje odpad skladovať, tento sa musí hneď po vytvorení odviesť k oprávnenému odberateľovi,
- 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, Odboru starostlivosti o životné prostredie doklady preukazujúce zhodnotenie resp. zneškodnenie odpadov zo stavby oprávnenou osobou.

Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, stanovisko č. OÚ-BA-OSZP3-2014/77276/PAP zo dňa 22.10.2014:

- obnova bytového domu nepredstavuje podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon OPK“) v území zakázanú činnosť, alebo činnosť vyžadujúcu súhlas rozhodnutím orgánu ochrany prírody,
- podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (SAŹP,1994) riešené územie nie je súčasťou žiadneho biokoridoru, biocentra, alebo iného prvku s regionálnym významom,
- pri stavebných prácach je potrebné postupovať tak, aby nedochádzalo k poškodeniu drevín nachádzajúcich sa v blízkosti bytového domu podľa § 47 ods. 1 zákona OPK a aby bola zabezpečená ich ochrana v zmysle STN 83 70 10 Ochrana prírody, Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie,
- v súvislosti so záujmami druhovej ochrany upozorňujú na možný výskyt chránených živočíchov, napr. niektorých druhov netopierov alebo vtákov, ktoré osídľujú vetracie šachty v atike, rôzne štrbiny (napr. pod fasádnym obkladom, atikou) a podkrovné priestory najmä v starších budovách, čím sa aj stavby v urbanizovanom prostredí stávajú ich prirodzeným areálom.
- za chránené živočíchy sa podľa § 33 ods. 3 zákona OPK považujú všetky druhy voľne žijúcich vtákov prirodzene sa vyskytujúce na území členských štátov Európskeho spoločenstva.
- podľa § 35 ods. 1 a odst. 2 „zákona“ chráneného živočícha je zakázané úmyselne odchytávať alebo usmrcovať, rušiť ho najmä v období rozmnožovania, výchovy mláďat, zimného spánku, poškodzovať alebo ničiť miesta jeho rozmnožovania alebo odpočinku, poškodzovať, ničiť alebo odstraňovať jeho hniezda, atď. Nedodržanie zákazu činnosti uvedených v § 35 citovaného zákona je protiprávnym konaním, za ktoré môže byť uložená pokuta, prepadnutie veci, ako aj povinnosť vykonať opatrenia na nápravu následkov protiprávneho konania.

- podľa § 4 ods. 1 zákona OPK každý je pri vykonávaní činnosti, ktorou môže ohroziť, poškodiť alebo zničiť rastliny alebo živočíchy, alebo ich biotopy, povinný postupovať tak, aby nedochádzalo k ich zbytočnému úhynu alebo k poškodzovaniu a ničeniu. Ak by stavebné práce viedli k ohrozeniu existencie chráneného druhu, orgán ochrany prírody ich môže po predchádzajúcom upozornení obmedziť alebo zakázať podľa § 4 ods. 2 citovaného zákona.
- s ohľadom na hniezdenie vtákov a letných kolónií netopierov vykonávanie stavebných prác je najmenej vhodné v období od začiatku apríla do začiatku septembra.
- pred začatím stavebných prác odporúčajú v súčinnosti so Štátnou ochranou prírody SR, Regionálnym centrom ochrany prírody v Bratislave, so sídlom Mlynská dolina 1 v Bratislave, alebo s odborníkmi združenými v Bratislavskom regionálnom ochranárskom združení, SOS/BirdLife alebo ZO Slovenského zväzu ochrancov prírody a krajiny Miniopterus, ktoré sa podieľajú na realizácii projektu LIFE „Ochrana dažďovníka tmavého a netopierov na budovách na Slovensku“ a v rámci neho poskytujú stavebníkom poradenstvo, zistiť aktuálny stav chránených živočíchov na objekte a v prípade potvrdenie ich výskytu stavebné práce uskutočňovať s ohľadom na ich ochranu.
- o výnimke zo zákazov ustanovených v § 35 „zákona“ môže v odôvodnených prípadoch a za podmienok ustanovených v § 40 „zákona“ rozhodnúť len Ministerstvo životného prostredia SR, orgán ochrany prírody a krajiny (§ 40 – ods. 3,4 „zákona“).
- o prípadných obmedzeniach týkajúcich sa ochrany živočíchov je tiež potrebné informovať dodávateľa stavebných prác.

Nedodržanie podmienok stavebného povolenia je v zmysle § 105 ods. 2) písm. a) stavebného zákona priestupkom, ktorého sa stavebník dopustí tým, že mení stavbu v rozpore s vydaným stavebným povolením a môže mu byť uložená pokuta do výšky 830 €.

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
- 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.

Odôvodnenie

Dňa 26.06.2015 s posledným doplnením dňa 23.10.2015 a 13.09.2016 podali stavebníci vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu na ul. Osadná 2 v Bratislave, prostredníctvom splnomocneného zástupcu SBYT, s.r.o., so sídlom Košická 37, P.O.BOX 24, 820 04 Bratislava 24 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Obnova bytového domu na ul. Osadná č. 2 v Bratislave“, súp.č. 267, na pozemku parc.č. 11308/3 v katastrálnom území Nové Mesto.

Stavebný úrad predloženú žiadosť preskúmal z hľadísk uvedených v § 62 stavebného zákona a v súlade s ustanovením § 61 ods. 1) stavebného zákona oznámil dňa 29.10.2015 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 01.12.2015.

V konaní neboli vznesené námietky účastníkmi konania voči vydaniu tohto rozhodnutia.

Žiaden z dotknutých orgánov nepožiadal 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, Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie a Hasičský a záchranný útvar Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy pod č. KRHZ-BA-HZUB6-3503/2014-001 zo dňa 06.10.2014 bez pripomienok. Podmienky dotknutých orgánov sú zahrnuté do podmienok tohto povolenia.

Stavebník preukázal výpisom z listu vlastníctva č. 1220 právo k stavbe.

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, 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 € zaplatený v pokladni tunajšieho úradu.

Doručuje sa :
1.stavebník:Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu na ul. Osadná 2 v Bratislave a pozemku parc.č. 11308/3 v k.ú. Nové Mesto - doručí sa verejnou vyhláškou, vyvesenou po dobu 15 dní na verejnej tabuli v budove Miestneho úradu Nové Mesto, Junácka 1, Bratislava a potvrdené sa vráti
2.splnomocnený zástupca : SBYT, s.r.o., Košická 37, P.O.BOX 24, 820 04 Bratislava 24
3.projektant : Innovia, s.r.o., Ing. Marcel Hipík, Na Hlinách 12, 917 01 Trnava
Na vedomie:
4.MČ Bratislava – Nové Mesto, Oddelenie ŽPaÚP, Junácka 1, 832 91 Bratislava 3

5.Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
6.Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie (ochrana prírody, odpady), Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
7.RÚVZ Bratislava hlavné mesto, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava 29, P.O.BOX 26

Doručuje sa za účelom vyvesenia:
8.Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, organizačný referát, TU
so žiadosťou zverejniť po dobu 15 dní na verejnej tabuli a potvrdené vrátiť

Potvrdenie dátumu zverejnenia

Dátum vyvesenia: Dátum zvesenia: