

# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO

Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

7034/2017/ÚKSP/HROD - 54

Bratislava 17.8.2017

## 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 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“) rozhodla, že

### **povoľuje**

zateplenie bytových domov Jelšová 3 a 5, Bratislava“ na pozemku parc. č. 5502 a 5504 v katastrálnom území Vinohrady vlastníkom bytov a nebytových priestorov Jelšová 3 a 5 v Bratislave.

Predmetom stavebného povolenia je zateplenie fasády bytových domov, zateplenie plochých striech, oplechovanie atiky, vpuste dažďových zvodov, komplexná obnova lódií a balkónov, zateplenie vnútorných priestorov – stropy v nevykurovaných priestoroch, nový odkvapový chodník.

Podmienky pre uskutočnenie stavby:

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie vypracovanej zodpovedným projektantom Ing. arch. Danou Zongorovou v máji 2016, ktorá je overená v stavebnom konaní a je súčasťou tohto 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 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 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. Stavebník a dodávateľ sú povinní dbať na to, aby pri realizácii stavby neboli spôsobené škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku. V prípade, že dôjde k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach je stavebník povinný ich na vlastné náklady odstrániť.
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:
  - uskutočňovať stavebné práce výlučne na pozemkoch, ku ktorým má vlastnícky alebo iný právny vzťah.
  - zabezpečiť denne počas trvania nebezpečenstva prekročenia limitných noriem pre rozptyl prachu (ak prekročenie 24 hodinovej koncentrácie pre PM10 – 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
  - odpad sa nesmie skladovať na stavenisku
  - zabezpečiť pravidelné čistenie a kropenie komunikácií, chodníkov a verejných priestranstiev priľahlých k stavbe, obzvlášť pri výkopových prácach, vykonať opakované kropenie staveniska príjazdových komunikácií a chodníkov 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
  - pri stavebných prácach je nutné rešpektovať blízke dreviny a ich koreňový systém a súčasne zabezpečiť ich maximálnu ochranu pred mechanickým poškodením
  - 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

## 12. Podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov:

Okresného úradu Bratislava ,OSoŽP oddelenie odpadového hospodárstva, č. OÚ-BA-OSZP3-2017/27797-1/DAD zo dňa 23.3.2017 :

### 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. Pôvodcoví 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.

Okresného úradu Bratislava ,OSoŽP oddelenie ochrany prírody a krajiny, č. OÚ-BA-OSZP3-2017/027758/HRB zo dňa 8.3.2017 :

Vzhľadom na stavebné riešenie a umiestnenie objektu však nie je možné vylúčiť prípadné osídlenie stavby voľne žijúcimi druhmi vtákov alebo netopierov (celoročne), zdržiavajúcich sa v rôznych štrbinách, za izoláciami, vo vetracích otvoroch a pod., pričom ide o chránené živočíchy podľa § 33 a § 35 zákona, preto v prípade uskutočňovania stavebných prác v období hniezdenia, ktoré začína približne v apríli a trvá do začiatku septembra, odporúčame po zhotovení lešenia vykonať s odborníkom (napr. zo Štátnej ochrany prírody SR, Regionálneho centra ochrany prírody v Bratislave, Jeséniova 17D. Bratislava) ohliadku

objektu, či sa na ňom nenachádzajú aktívne hniezda alebo kolónie netopierov. 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 iný správny delikt u právnickej osoby postihnutelné sankciou až do výšky 33 193,91 eura. O výnimke zo zákazov ustanovených v § 35 zákona môže za podmienok ustanovených v § 40 zákona rozhodnúť len Ministerstvo životného prostredia SR.

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 a zabezpečenie ich realizácie).

Počas stavebných prác bude potrebné zabezpečiť ochranu drevín rastúcich na pozemkoch v blízkosti stavby v súlade s § 47 ods. 1 zákona a § 17 ods. 1 vyhlášky MŽP SR č. 24/2003 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny, v znení neskorších predpisov, a v súlade s opatreniami podľa STN 83 7010 Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie (napr. výkopové práce ani zhutňovanie pôdy sa nesmie vykonávať v koreňovom priestore). V prípade vyplynutia nevyhnutnosti rezu stromu, rezy slabých konárov a mŕtvych výhonkov sa môžu vykonávať počas celého roka okrem zimných mesiacov, keď teplota klesne pod - 5 °C. V nevyhnutnom rozsahu sa rez živých konárov listnatých drevín s priemerom viac ako 5 cm vykonáva vo vegetačnom období od 1. apríla do 30. septembra, najmä v jeho prvej polovici s výnimkou obdobia tvorby nových listov (vyhláška).

Nedodržanie podmienok rozhodnutia je v zmysle § 105 ods. 2 písm. a) stavebného zákona správnym deliktom, ktorého sa stavebník dopustí tým, že mení stavbu v rozpore s vydaným stavebným povolením a môže mu byť uložená pokuta do výšky 833 €.

Po ukončení prác stavebník predloží stavebnému úradu návrh na kolaudáciu, nakoľko stavbu nemožno užívať bez právoplatného kolaudačného rozhodnutia.

Ku kolaudácii 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
- vyhlásenia o parametroch použitých stavebných výrobkov.

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 neboli vznesené námietky ani pripomienky účastníkmi konania.

## Odôvodnenie

Dňa 10.5.2017 podal stavebník: vlastníci bytov a nebytových priestorov Jelšová 3 a 5, 831 01 Bratislava v zastúpení: Bytové družstvo Jelšová 3 a 5, 831 01 Bratislava žiadosť o vydanie stavebného povolenia k stavbe: „ Zateplenie bytových domov Jelšová 3 a 5, Bratislava“ na pozemku parc. č. 5502 a 5504 v katastrálnom území Vinohrady.

Stavebný úrad predloženú žiadosť preskúmal z hľadísk uvedených v § 62 a § 63 stavebného zákona a v súlade s ustanovením § 61 stavebného zákona oznámil listom č. 7034/2017/ÚKSP/HROD-ozn zo dňa 8.6.2017 účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie stavebného konania pričom upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania nakoľko sú stavebnému úradu dobre známe podmienky staveniska a žiadosť s prílohami poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie stavby. Účastníci konania mohli uplatniť svoje námietky do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, inak sa na ne neprihliadne. Zároveň dotknuté orgány poučil, že ak neoznámia v určenej alebo predĺženej lehote svoje stanoviská, má sa zato, že so stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia. Účastníci konania mohli uplatniť svoje námietky do 21.7.2017. Žiaden z dotknutých orgánov nepožiadaval podľa ust. § 61 ods. 6 stavebného zákona o predĺženie lehoty na posúdenie stavby. V uvedenej lehote neboli uplatnené námietky ani pripomienky účastníkov konania.

Podmienky dotknutých orgánov sú zahrnuté do podmienok tohto povolenia. Pred konaním stavebníci zabezpečili okrem vyjadrenia dotknutých orgánov uvedených vo výroku Rozhodnutia aj vyjadrenie Hasičského a záchranného útvaru hl.m. SR Bratislavy.

Stavebník preukázal výpisom z listu vlastníctva č.3676 právo k stavebnému pozemku a 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, Junácka 1, 832 91 Bratislava, 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.

Doručuje sa účastníkom konania verejnou vyhláškou:

1. Bytové družstvo Jelšová 3 a 5, Jelšová 3, 831 01 Bratislava
2. Ing. Kamila Urandová, Jelšová 3, 831 01 Bratislava
3. Ing. arch. Dana Zongorová, Obchodná 41, 811 06 Bratislava

Na vedomie:

1. Okresný úrad Bratislava, odbor starost. o ŽP, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3-  
odp. hospodárstvo
2. Hasičský a záchranný útvar hl.m SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
3. Mestská časť Bratislava Nové Mesto – OŽP a ÚP Junácka č.1, 832 91 Bratislava 3

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. Bytové družstvo Jelšová 3 a 5, Jelšová 3, 831 01 Bratislava  
so žiadosťou zverejniť po dobu 15 dní vo vchodoch bytového domu a potvrdené vrátiť

Potvrdenie dátumu zverejnenia

Dátum vyvesenia:

Dátum zvesenia