

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

8417/2018/ÚKSP/HADL-100

Bratislava, 21. 12. 2018

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 Sputniková 1,3,5,7, Bratislava“, týkajúce sa bytového domu so súp. č. 3251, na pozemkoch parc.č. 15671/13,12,11,10, v katastrálnom území Ružinov, v lokalite Ostredky v Bratislave (ďalej len „stavba“) stavebníkovi, ktorým sú Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Sputniková 1,3,5,7 v Bratislave.

Projektová dokumentácia rieši rekonštrukciu pôvodnej časti obvodového plášťa bytového domu s 1 podzemným podlažím a 7 nadzemnými podlažiami, ktorý je tvorený štyrmi oddielovanými časťami so samostatnými vchodmi. Realizáciou rekonštrukcie zlepšia tepelno-technické vlastnosti stavby a dôjde k modernizácii celého bytového domu. Budú realizované stavebné úpravy v rozsahu:

- Demontážne a búracie práce – odstránenie obkladových dielcov štítov, oceľ. zábradlia a oc. deliacej steny lodžii, vybúranie exist. vrstiev podláh lodžii, demontáž parapetov okien, oplechovania stropu lodžie na 7.np
- Sanácia trhlín a koróziou degradovaných, poškodených častí a povrchových úprav fasády
- Odstránenie systémovej poruchy „a“ - porucha keramzit-betónových obkladových dielcov na klimaticky najviac namáhaných štítoch BD zo S a J strany, odstránenie obklad. dielcov a zateplenie celej štítovej steny s prekrytím nárožia novým kontaktným zateplením z minerálnej vlny hr. 100 mm
- Odstránenie systémovej poruchy „f“ - porucha balkónov a lodžii bytového domu – vytvorenie nových podlahových vrstiev, hydro a tepelnej izolácie, oplechovania, montáž zábradlia, príp. zateplenie lodžiovej dosky nad vrchnou lodžiou
- Nahradenie poškodených častí predsadených častí žb konštrukcií lodžii – očistenie fasády, odstránenie uvoľnených častí, obnova odstránených častí žb konštrukcií, obnova sanačnou omietkou
- Zateplenie fasád objektu - obvodových konštrukcií štítových stien, priečelí stien, lodžii, ostenia a nadpražia otvorov, bočných stien lodžii – kontaktným zateplovacím systémom
- Rekonštrukcia skladby podláh lodžii

Výsledkom realizácie rekonštrukčných prác bude odstránenie stavebno-technických poškodení konštrukcií objektu, zefektívnenie energetickej náročnosti objektu, predĺženie jeho životnosti a zvýšenie kvality bývania.

Podmienky pre uskutočnenie stavby:

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie vypracovanej spoločnosťou PALLAS-ing., spol. s r.o., Budatínska 7, 851 05 Bratislava - Ing. Martin Palaj, ev.č. 0961*A*4-1 v 12/2017, ktorá je overená stavebným úradom 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 36 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti povolenia. 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 nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.
4. Stavba bude uskutočňovaná dodávateľsky. Dodávateľom stavby bude spoločnosť PS STAVBY, s.r.o., so sídlom Letná 5, 831 03 Bratislava, IČO: 35 873 612.
5. Stavebníci sú povinní mať na stavbe schválenú a overenú projektovú dokumentáciu a viesť denník o stavebných prácach.
6. Stavebníci sú povinní podľa § 66 ods. 3 písm. h) 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. Stavebníci sú povinní 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.
12. Stavebníci sú povinní:
 - 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 prilahlých k stavbe a verejných priestranstiev,

- nakladanie s odpadmi zo stavby je nutné riešiť v zmysle zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch,
- 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.

13. Podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov:

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP, OOPaVZZŽP, Odpadové hospodárstvo - vyjadrenie bez námietok č. OÚ-BA-OSZP3-2018/028760/MES/II, zo dňa 16.2.2018:

1. Držiteľ odpadov je povinný:

- zhromažďovať vytriedené odpady vytriedené podľa druhov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiadúcim 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,
 - uchovávať a ohlasovať ustanovené údaje z evidencie príslušnému orgánu štátnej správy v odpadovom hospodárstve (§ 2 vyhláška MŽP SR č. 366/2015 Z.z.) 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 OÚ BA, OSoŽP, OOPaVZZŽP-OH, ako príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, do 28. februára nasledujúceho kalendárneho roka.
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 veľkoobjemového kontajnera), následne sa musí ihneď odvieť k oprávnenému odberateľovi.
3. Ku kolaudačnému konaniu je potrebné doložiť záväzné stanovisko OÚ BA, OSoŽP, OOPaVZZŽP-OH podľa § 99 ods. 1. písm. b) bodu č. 5 zákona o odpadoch. K žiadosti o vydanie stanoviska je potrebné doložiť doklad preukazujúci spôsob nakladania s odpadmi zo stavby (t.j. originály faktúr a vážnych lístkov o odovzdaní odpadu oprávnenej osobe pre jednotlivé druhy odpadov a podľa vyjadrenia OÚ BA, OSoŽP, OOPaVZZŽP-OH v stavebnom povolení). V dokladoch musí byť taxatívne označená stavba z ktorej odpad pochádza, inak doklad nebude považovaný za relevantný.

4. Podľa § 77 ods. 2 zákona o odpadoch je pôvodcom odpadov, vznikajúcich pri stavebných a demolačných prácach, vykonávaných pre fyzické osoby ten, kto uvedené práce vykonáva.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP, OOPaVZŽP, Ochrana prírody a krajiny - vyjadrenie č. OÚ-BA-OSZP3-2018/028663/PAL, zo dňa 8.2.2018:

1. Predmetná stavba sa nachádza na zastavanom území obce, na ktorom platí prvý stupeň ochrany podľa § 12 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a uplatňujú sa v ňom ustanovenia o všeobecnej ochrane prírody a krajiny podľa druhej časti zákona.

2. Vplyv stavby na jestvujúce dreviny:

Počas stavebných prác treba rešpektovať a zabezpečiť ochranu drevín rastúcich v blízkosti opravovaného objektu v súlade s § 47 ods. 1 zákona a § 47 ods. 2 zákona vlastníka (správca, nájomca) pozemku je povinný v prípade neúmyselného poškodenia zabezpečiť odborné ošetrenie dreviny. Spôsob ochrany a ošetrovania drevín ustanovuje § 17 ods. 1 až 6 vyhlášky MŽP SR č.24/2003 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon a STN 83 7010 Ochrana prírody – ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie.

3. Výskyt chránených druhov:

V súvislosti so záujmami druhovej ochrany upozorňujeme na možný výskyt chránených živočíchov, napr. niektorých druhov netopierov, ktoré osídľujú vetracie šachty v atike najmä v starších budovách (raniak hrdzavý, večernica malá) alebo vtákov (dažďovník tmavý, sokol myšiar, a pod.). V prípade už existujúceho osídlenia budovy zimujúcou kolóniou netopierov alebo v jarnom a letnom období hniezdiacimi vtákmi sa takáto budova stáva ich prirodzeným biotopom, kde sú zakázané akékoľvek činnosti, ktorými by sa mohol biotop zničiť alebo poškodiť.

Podľa § 35 ods. 1 a 2 zákona chráneného živočicha je zakázané úmyselne odchytavať 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. S ohľadom na hniezdenie vtákov vykonávanie prác na fasádach budov je najmenej vhodné v období od začiatku apríla do konca augusta.

Pred začatím stavebných prác odporúčame v súčinnosti so Štátnou ochranou prírody SR, Regionálnym centrom ochrany prírody v Bratislave, overiť výskyt chránených živočíchov na rekonštruovanom objekte. V prípade potvrdenia ich výskytu je potrebné bezodkladne o tom informovať OÚ Bratislava, orgán starostlivosti o ŽP, OOPaVZŽP, a stavebné práce prispôbiť požiadavkám druhovej ochrany.

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).

O výnimke zo zákazov ustanovených v § 35 zákona môže v odôvodnených prípadoch a za podmienok ustanovených v § 40 zákona rozhodnúť MŽP SR, orgán ochrany prírody a krajiny (§ 40 – ods.3,4 zákona).

4. Na obmedzenia vyplývajúce z ustanovení zákona o ochrane prírody a krajiny žiadame upozorniť zhotoviteľa stavby.

Nedodržanie podmienok rozhodnutia je v zmysle § 105 ods. 2 písm. a) stavebného zákona priestupkom, ktorého sa dopustí ten, kto ako stavebník mení stavbu bez stavebného povolenia alebo v rozpore so stavebným povolením, a môže mu byť uložená pokuta do výšky 25 000,- SK (v prepočte v zmysle zák.č. 659/2007 Z.z. o zavedení meny euro v SR).

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
- PD overenú HaZÚ hl. m. SR Bratislavy so stanoviskom č. HZUBA3-2018/000210-002, zo dňa 7.2.2018, orgánu štátneho požiarneho dozoru
- 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 účastníkov konania.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 15.5.2018 (dňa 19.7.2018 Mestskou časťou Bratislava – Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava 212 postúpené na vybavenie, ako stavebnému úradu príslušnému na konanie) ohlásil stavebník Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Sputniková 1,3,5,7, prostredníctvom správcu domu BYTOKOMPLET s.r.o., so sídlom Kamenárska 18, 821 04 Bratislava, IČO: 35 698 845 (prevádzka Nevädzová 5, 821 01 Bratislava), stavebné úpravy a udržiavacie práce: „Obnova bytového domu Sputniková 1,3,5,7, Bratislava“, týkajúce sa bytového domu so súp. č. 3251, na pozemkoch parc.č. 15671/13,12,11,10, v katastrálnom území Ružinov, v lokalite Ostredky v Bratislave.

Stavebný úrad predloženú žiadosť preskúmal v súlade s § 57 ods. 1 stavebného zákona, z hľadísk uvedených v § 62 a § 63 stavebného zákona a v súlade s usmernením MVaRR SR dospel k záveru, že navrhované stavebné úpravy a udržiavacie práce možno uskutočniť len na základe stavebného povolenia. Preto listom č. 8417/2018/ÚKSP/HADL-výz zo dňa 31.7.2018 vyzval stavebníka aby si podal žiadosť o vydanie stavebného povolenia s doplnením súvisiacich dokladov. Stavebník doklady doplnil dňa 28.8.2018, kedy zároveň aj požiadal o vydanie stavebného povolenia, a dňa 8.10.2018.

Stavebný úrad v súlade s ustanovením § 61 ods. 1) stavebného zákona oznámil formou verejnej vyhlášky listom č. 8417/2018/ÚKSP/HADL-ozn zo dňa 23.10.2018 účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie stavebného konania, pričom upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania. Účastníci konania mohli uplatniť svoje námietky do 14.12.2018. Žiaden z dotknutých orgánov nepožiadali podľa ust. § 61 ods. 6) stavebného zákona o predĺženie lehoty na posúdenie stavby. V konaní neboli vznesené námietky účastníkov konania.

V konaní sa súhlasne vyjadrili dotknuté orgány uvedené vo výroku tohto rozhodnutia a Hasičský a záchranný útvar Hl. m. SR Bratislavy súhlasným stanoviskom bez pripomienok č. HZUBA3-2018/000210-002, zo dňa 7.2.2018.

Podmienky dotknutých orgánov sú zahrnuté do podmienok tohto povolenia. Stavebníci preukázali vlastnícke právo k stavbe výpisom z listov vlastníctva č. 3896 (stavba) a LV č. 5668 (pozemok), čím je preukázané právo k realizácii stavby.

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 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, 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,- EUR bol zaplatený bankovým prevodom.

Doručenie verejnou vyhláškou.

Na vedomie:

Účastníkom konania:

1. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Sputniková 1,3,5,7 v BA a pozemku pod stavbou – podľa LV č. 3896 (stavba) a LV č. 5668 (pozemok) (verejnou vyhláškou po dobu 15 dní na verejnej tabuli Miestneho úradu M.č. BA – Nové Mesto)
2. BYTOKOMPLET s.r.o., Kamenárska 18, 821 04 Bratislava (so žiadosťou zverejniť po dobu 15 dní vo vchodoch BD Sputniková 1,3,5,7 v BA a potvrdené vrátiť na odd. ÚKaSP)
3. Ing. Jozef Kováč, Súmračná 3262/28, 821 01 Bratislava (vl. parc.č. 15671/14_LV 6945)
4. PALLAS-ing., spol. s r.o., Ing. Martin Palaj, Budatínska 7, 851 05 Bratislava (HIP)
5. Hlavné Mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

Dotknutým organizáciám:

6. Mestská časť Bratislava – Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava 212
(so žiadosťou zverejniť po dobu 15 dní na verejnej tabuli Miestneho úradu M.č. BA – Ružinov)
7. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
8. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP, OOPaVZŽP – OH, OPaK,
Tomášikova 46, 832 05 Bratislava

Doručuje sa za účelom vyvesenia:

9. Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, organizačný referát – TU
(so žiadosťou zverejniť po dobu 15 dní na verejnej tabuli a potvrdené vrátiť späť)

Potvrdenie dátumu zverejnenia

Dátum vyvesenia:

Dátum zvesenia: