

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

ÚKaSP-2014-15/2793/BEA-14

Bratislava 23.1.2015

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 „Zateplenie a obnova BD Račianska 43 v Bratislave“ so súpisným číslom 1513 na pozemku parc. č. 11825/3 v katastrálnom území Nové Mesto v Bratislave, stavebníkom vlastníkom bytov a nebytových priestorov bytového domu na Račianskej ulici č. 43 v Bratislave.

Stavba „Zateplenie a obnova BD Račianska 43 v Bratislave“ pozostáva z:

- zateplenie obvodového plášťa a strešných vikierov kompaktným zateplovacím systémom,
- výmeny tepelnej izolácie strešného plášťa,
- doplnenia tepelnej izolácie do dilatačnej škáry medzi budovami
- vyhotovenia nových klampiarskych a zámočnickych konštrukcií
- vyhotovenia novej krytiny na strešných vikieroch
- rekonštrukcie bleskozvodovej sústavy objektu
- obnovy interiéru schodiskového priestoru
- opravy výtahu

Podmienky pre uskutočnenie stavby:

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie vypracovanej Ing. Jánom Hlinom v auguste 2014, ktorá je overená stavebným úradom v stavebnom konaní a je súčasťou tohto stavebného povolenia. Prípadné zmeny nesmú byť urobené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Pri uskutočnení stavby je nutne 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 rozhodnutia. V prípade, že stavebník nie je schopný stavbu dokončiť, má termínu doby výstavby požiadať pred jeho uplynutím. So stavebnými prácami možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.

4. Stavba bude uskutočňovaná dodávateľsky. Stavebníci sú povinní 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. Stavebníci sú povinní mať na stavbe schválenú a overenú projektovú dokumentáciu a viesť denník o stavebných prácach.
6. Stavebníci sú povinní 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:
 - stavenisko na viditeľnom mieste označiť štítkom, na ktorom bude uvedené označenie stavby, označenie stavebníka, kto a kedy stavbu povolil a termín ukončenia stavby, meno zodpovedného vedúceho stavby.
 - stavebný materiál skladovať len v priestore staveniska,
 - na stavenisku dodržiavať poriadok
 - musí zabezpečiť zamedzenie vstupu na stavenisko cudzím osobám
 - 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.
10. Začiatok stavebných prác, ako aj nálezy chránených živočíchov alebo ich biotopov je potrebné oznámiť Okresnému úradu Bratislava- odbor starostlivosti o životné prostredie. orgánu štátnej správy ochrany prírody obvod
11. O zaujatie verejného priestranstva je potrebné požiadať Mestskú časť Bratislava – Nové Mesto.
12. Podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov:

Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto, odd. životného prostredia

 - dodržať platné normy a predpisy s osobitným zreteľom na ustanovenia cestného zákona č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov.
 - 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 prekročovania 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 blízke 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 – MÚ 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,
- 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.
- zabezpečiť ochranu objektu pred možnosťou vniknutia do bytového domu z externých konštrukcií a zariadenia staveniska.
- dodržať opodstatnené požiadavky spoluvlastníkov nehnuteľností, s osobitým zreteľom na príslušné ustanovenie zákona č. 182/1993 o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a vlastníkov dotknutých nehnuteľností.

Okresného úradu Bratislava – odbor starostlivosti o životné prostredie, vyjadrenie č. OÚ-BA-OSZP3-2014/75838/DAD/III zo dňa 13.10.2014.

- 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 (§10 vyhláška MŽP SR č. 283/2001 Z.z) ak ročne nakladá s viac ako jednou tonou ostatných odpadov termíne do 31.januára nasledujúceho kalendárneho roka.
- držiteľ odpadov najneskôr v termíne do kolaudácie stavby predloží Okresnému úradu Bratislava- Odbor starostlivosti o 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 829,85 €.

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 boli vznesené námietky účastníkmi konania:

Dňa 13.11.2014 podala námietky účastníčky konania Marcela Siegelová, cit:

1. „Námietka voči rozsahu na bytovom dome“
2. „Námietka - žiadosť o preskúmanie stavebného konania, nakoľko mi je známe, že závady balkónov a zatekanie do pivničných priestorov by mali byť klasifikované ako

systemové chyby (problémy daných chýb sa prejavujú na bytovom dome od roku 1976)“

Dňa 14.11.2014 podal námietky účastníka konania Ľubomír Kordoš, cit:

„ ... žiadam aby bola do žiadosti o vydanie stavebného povolenia a následne i v stavebnom povolení zakomponovaná aj výmena výkladov- obvodového plášťa na vyššie uvedenom nebytovom priestore (priestor č. 12-902 na Račianskej ulici č. 4)“

Stavebný úrad námietky v plnom rozsahu zamietla.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 13.10.2014 podali vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu na Račianskej ulici č. 43 v Bratislave, ktorých v konaní zastupuje firma ETP Management budov, s.r.o, so sídlom Záhradnícka 30, 821 08 Bratislava, žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Zateplenie a obnova BD Račianska 43 v Bratislave“ so súpisným číslom 1513 na pozemku parc. č. 11825/3 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 účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie stavebného konania listom č. ÚKaSP-2014/2973/BEA-ozn zo dňa 28.10.2014, pričom upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania. Účastníci konania mohli uplatniť svoje námietky do 18.11.2014. Žiaden z dotknutých orgánov nepožiadaval podľa ust. § 61 ods. 6) stavebného zákona o predĺženie lehoty na posúdenie stavby. Do podkladov rozhodnutia dňa 10.11.2014 nahliadol účastník konania Ľubomír Kordoš.

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

Dňa 13.11.2014 podala námietky účastníčky konania Marcela Siegelová, cit:

1. „Námietka voči rozsahu na bytovom dome“
2. „Námietka - žiadosť o preskúmanie stavebného konania, nakoľko mi je známe, že závady balkónov a zatekanie do pivničných priestorov by mali byť klasifikované ako systémové chyby (problémy daných chýb sa prejavujú na bytovom dome od roku 1976)“

Dňa 14.11.2014 podal námietky účastníka konania Ľubomír Kordoš, cit:

„ ... žiadam aby bola do žiadosti o vydanie stavebného povolenia a následne i v stavebnom povolení zakomponovaná aj výmena výkladov- obvodového plášťa na vyššie uvedenom nebytovom priestore (priestor č. 12-902 na Račianskej ulici č. 4)“

Stavebný úrad námietky v plnom rozsahu zamietol. Námietky týkajúce sa rozsahu prác nie sú kompetencii stavebného úradu, rozhodujú o nich vlastníci bytov a nebytových priestorov v súlade so zákonom č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov (Zákon NR SR o vlastníctve bytov a nebytových priestorov). Dňa 24.11.2014 bol p. Siegelovej poslaný list so žiadosťou o upresnenie/vysvetlenie ňou podanej námietky č.2. Nakoľko na stavebný úrad nebola doručená odpoveď, stavebný úrad námietku zamietla, pretože oprava balkónov a pivničných priestorov je riešená v projektovej dokumentácii stavebného povolenia.

V konaní sa súhlasne vyjadrili dotknuté orgány: Okresný úrad Bratislava- odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia a Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy. Podmienky dotknutých orgánov sú zahrnuté do výroku tohto povolenia.

Stavebníci preukázali vlastnícke právo k stavbe výpisom z listu vlastníctva č. 3308 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

neprimerane obmedzené oprávnené záujmy účastníkov konania a preto rozhodol tak, ako je vo výroku rozhodnutia uvedené.

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 :

1. Held Matej , SNP 19, 900 01 Modra
2. Plunár Emil, Račianska 43, 831 02 Bratislava
3. Plunárová Mária, Račianska 43, 831 02 Bratislava
4. Záhradská Gabriela, Račianska 43, 831 02 Bratislava
5. Ferenčíková Nad'a, Jégeho, 821 08 Bratislava
6. Pfeifer Martin, Račianska 43, 831 02 Bratislava
7. Mudr. Jurík Miloš, Tupolevova 1067/7 851 01 Bratislava
8. JUDr. Kalafutová Jana, Račianska 43, 831 02 Bratislava
9. JUDr. Tuleja Jaroslav, Račianska 43, 831 02 Bratislava
10. Tulejová Rozália, Račianska 43, 831 02 Bratislava
11. Vanko Ján, Račianska 43, 831 02 Bratislava
12. Pallerová Milada, Tekovská 361, Tekovské Nemce - **doručuje sa verejnou vyhláškou**
13. Džavoronková Daniela, Andreja Hlinku 1657/50, 091 01 Stropkov
14. Kuba Martin, Račianska 43, 831 02 Bratislava
15. Siegelová Marcela, Dudvážská 24, 821 06 Bratislava
16. Kuffa Tomáš, Račianska 43, 831 02 Bratislava
17. Ing. Mitter Peter, Račianska 43, 831 02 Bratislava
18. RNDr. Augustini Peter, Ľubľanská 2, 831 02 Bratislava
19. Augustiniiová Danica, Ľubľanská 2, 831 02 Bratislava
20. Plačková Marianna, Nová Lehota 74, 900 00 Nová Lehota
21. Kordoš Ľubomír, Sibírska 42, 831 02 Bratislava

Na vedomie:

22. ETP Management budov, s.r.o., Záhradnícka 30, 821 08 Bratislava
23. Ing. Ján Hlina, Hlina spol. s.r.o., Pribinova 28, 821 09 Bratislava
24. Okresný úrad Bratislava- odbor starostlivosti o ŽP, Karloveská 2, 842 33 Bratislava
25. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Staromestská 6, 811 03 Bratislava