

# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

ÚKaSP-2014-15/3751/AFA-23

Bratislava 02.03.2015

## 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 „Sanácia balkónov, fasády a strechy bytového domu“ so súpisným číslom 208 na Tehelnej ulici č. 9-11, na pozemkoch parc. č. 11550/4, 11550/13, 11551/4, 11552/5, 11552/6 a 11553/5 v katastrálnom území Nové Mesto v Bratislave, stavebníkom, ktorými sú vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu na Tehelnej ulici č. 9 a 11 v Bratislave.

Zámer rieši sanáciu balkónov, sanáciu fasády, sanáciu strechy, výmenu výplní otvorov v spoločných priestoroch (vchodové brány a dvere na 1.NP, okná na 1.NP a v suteréne, okná a dvere strojovní výťahov) a úpravu interiérov vstupných priestorov a schodísk.

#### **Podmienky pre uskutočnenie stavby:**

1. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie vypracovanej autorizovaným architektom Ing. arch. Miroslavom Halčinom v decembri 2013, ktorá je overená 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. 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 firmou PS STAVBY, s.r.o., so sídlom Letná 5, 831 01 Bratislava. Zhotoviteľ zabezpečí výkon stavbyvedúceho osobou oprávnenou na uskutočňovanie stavieb.
5. Stavebník je povinný mať na stavbe schválenú a overenú projektovú dokumentáciu a viesť denník o stavebných prácach.
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. Stavenisko na viditeľnom mieste označiť štítkom, na ktorom bude uvedené označenie stavby, označenie stavebníka, kto a kedy stavbu povolil a termín ukončenia stavby.
9. Začiatok stavebných prác, ako aj nálezy chránených živočíchov alebo ich biotopov je potrebné oznámiť Okresnému úradu Bratislava.
10. Zariadenie staveniska bude umiestnené na pozemkoch stavebníka. Pre zabratie verejných priestranstiev počas realizácie stavby je nutné požiadať Mestskú časť Bratislava - Nové Mesto o povolenie na zaujatie verejného priestranstva.
11. V prípade archeologického nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác 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 spevnené plochy
  - 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 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

14. Podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov:

Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, odd. životného prostredia a územného plánovania:

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 ochrany životného prostredia:

- 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 PM<sub>10</sub> 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 – Miestny úrad 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

Z hľadiska majetko - právnych a iných vzťahov:

- zabezpečiť ochranu objektu pred možnosťou vniknutia do bytového domu z externých konštrukcií a zariadenia staveniska.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP, vyjadrenie č. OÚ-BA-OSZP3-2014/92605/DAD/III zo dňa 12.12.2014:

- 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 zabezpečí zhodnotenie stavebných odpadov prostredníctvom osoby oprávnenej nakladať s odpadmi, v prípade, že to nie je možné alebo účelné zabezpečí och zneškodnenie
- držiteľ odpadov k č. 17 05 06 výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05 pred začatím zemných prác preukáže tunajšiemu úradu spôsob nakladania s predmetným odpadom
- držiteľ odpadov predloží hlásenie o vzniku a nakladaní s odpadom ak ročne nakladá s viac ako jednou tonou ostatných odpadov v termíne do 31. januára nasledujúceho kalendárneho roka
- držiteľ odpadov najneskôr v termíne do kolaudácie stavby predloží tunajšiemu úradu 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 právoplatne rozhodnuté pred uplynutím platnosti tohto rozhodnutia.

V konaní neboli vznesené námietky účastníkmi konania.

## **Odôvodnenie**

Dňa 19.12.2014 podali vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu na Tehelnej ulici č. 9 a 11 v zastúpení H-PROBYT, s.r.o., Povraznícka 4, 811 05 Bratislava, žiadosť o vydanie stavebného povolenia pre stavbu „Sanácia balkónov, fasády a strechy bytového domu“ so súpisným číslom 208 na Tehelnej ulici č. 9-11, na pozemkoch parc. č. 11550/4, 11550/13, 11551/4, 11552/5, 11552/6 a 11553/5 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 dňa 19.01.2015 účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie stavebného konania, pričom upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania. Stavebný úrad určil účastníkov v súlade s § 59 stavebného zákona. Účastníci konania mohli uplatniť svoje námietky do 23.02.2015. Žiaden z dotknutých orgánov nepožiadali 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.

Pred konaním stavebník zabezpečil vyjadrenia dotknutých orgánov vo výroku tohto rozhodnutia a Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy. Po oznámení začatia konania sa písomne vyjadril dotknutý orgán 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. 4830 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.

## **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

Doručuje sa účastníkom konania verejnou vyhláškou:

1. vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu na Tehelnej ulici č. 9 a 11 v Bratislave a vlastníkom pozemkov pod stavbou:

Ing. Štefan Remiaš, PhDr. Jindra Remiašová, Veronika Hronská, SIX2 s.r.o., Ing. Martin Lipták, Bytové družstvo Bratislava III, Mgr. art. Božena Polónyiová, Ladislav Jaslovský, Daniela Jaslovská, Ing. Danica Habánová, Norbert Lukán, Iveta Lukánová, Mgr. Marek Manik, Ing. Milan Pokorný, Ing. Darina Pokorná, PhDr. Dagmar Polívková, Ing. Gabriela Vénová, Alexander Mayer, Vilma Vargová, Ing. Peter Vančo, Mária Vančová, Kristína Partlová, Viliam Hanák, Anna Hanáková, Mgr. Svetlana Pražienková, Taťjana Valachyová, Ing. Pavol Valachy, Andrea Jankovičová, Tatiana Krčulová, Ing. Štefan Benko, Monika Benková, Lýdia Kohútová, Margita Petrovská, Helena Ondriášová, Ing. Zuzana Jánošíková, MUDr. Mária Macková, Viera Lacková, MUDr. Marek Vaňo, MUDr. Petra Vaňová, JUDr. Soňa Gregorovičová, JUDr. Tibor Repta, MUDr. Eva Gerincová, Beáta Ivaničová, Jan Rückschloss, Eva Rückschlossová, Jozef Henček, Anna Henčeková, Jozef Stacho, Ing. Katarína Stachová, Štefan Láni, Marta Lániová, Eva Ort-Mertlová, Vilma Búranová, Jozef Lipovský, Bernardína Lipovská, Eva Dávidová, Mária Gerincová, Václav Kábele, Mária Kábeleová, RND. Želmíra Barošková, Ing. Marián Vereš, Elena Verešová, Pavol Königstein, Ing. Rastislav Mackovič, Ing. Stanislava Mackovičová, Ivan Jančo, Nesvijska Trepačová, Jozef Hupka (Karol), Slovenský pozemkový fond, Hlavné mesto SR Bratislava, Anton Capko, Mária Capková, Peter Ziska, Anna Zisková

2. H-PROBYT, s.r.o., Povraznícka 4, 811 05 Bratislava
3. Ing. arch Miroslav Halčín, Rajecká 4, 821 07 Bratislava

Na vedomie:

1. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Staromestská 6, 811 03 Bratislava
2. Okresný úrad Bratislava, Odborárske námestie 3, 810 05 Bratislava, odd. OHO

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. H-PROBYT, s.r.o., Povraznícka 4, 811 05 Bratislava so žiadosťou zverejniť po dobu 15 dní vo vchodoch bytového domu a potvrdené vrátiť

Potvrdenie dátumu zverejnenia

Dátum vyvesenia:

Dátum zvesenia: