

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

ÚKaSP-2015/1440/MYM-83

Bratislava 12.08.2015

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 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, Česká 5, 7, 7A“ so súp. č. 3002, na pozemkoch parc. č. 11344/5 a 11344/6 v katastrálnom území Nové Mesto v Bratislave, stavebníkom, ktorými sú vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu na Českej 5, 7 a 7A v Bratislave.

Predmetom stavebného povolenia je zateplenie obvodového plášťa – odstránenie systémových porúch, vrátane bleskozvodu, zateplenie strechy a výtahovej šachty, zateplenie stropov pivníc a vstupov, zateplenie a sanácia lodžii – odstránenie systémovej poruchy, výmena okien v spoločných priestoroch a vchodových brán, oprava vonkajších vstupov, demontáž komínu z prevádzky, hydraulické vyregulovanie kúrenia, doplnenie uzatváracieho ventilu do spoločných priestorov, pomerové merače, rekonštrukcia zvislých a ležatých rozvodov studenej vody, teplej úžitkovej vody a kanalizácie, zateplenie obvodového plášťa nebytového priestoru, výmena výtahov bytového domu.

Podmienky pre uskutočnenie stavby:

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval Ing. arch. Juraj Skupil v marci 2015, ktorá je overená v stavebnom konaní a je súčasťou tohto povolenia. Prípadné zmeny nesmú byť urobené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
1. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
2. Lehota na dokončenie stavby je 2 roky odo dňa začatia stavby. V prípade, že stavebníci nie sú schopní stavbu dokončiť, majú o predĺženie termínu doby výstavby požiadať pred uplynutím. So stavebnými prácami možno začať až po právoplatnosti tohto rozhodnutia.
3. Stavba bude uskutočňovaná dodávateľsky. Stavebníci oznámia stavebnému úradu do 15 dní po ukončení výberového konania zhotoviteľa stavby a zároveň stavebníci predložia doklady o odbornej spôsobilosti zhotoviteľa stavby.
4. Stavebníci sú povinní mať na stavbe schválenú a overenú projektovú dokumentáciu a viesť o stavebných prácach denník.
5. Stavebníci sú povinní podľa § 66 ods. 2 stavebného zákona oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.

6. 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.
7. Začiatok stavebných prác, ako aj nálezy chránených živočíchov alebo ich biotopov je potrebné oznámiť Okresnému úradu Bratislava – odbor starostlivosti o životné prostredie.
8. Stavebníci sú povinní stavbu označiť štítkom na viditeľnom mieste s týmito údajmi:
 - označenie stavby a stavebníka
 - kto a kedy stavbu povolil
 - termín ukončenia stavby
 - meno zodpovedného vedúceho stavby.
9. Úprava staveniska:
 - na stavenisku musí byť udržiavaný poriadok
 - stavebníci musia zabezpečiť zamedzenie vstupu na stavenisko cudzím osobám
 - sypký materiál musí byť zabezpečený proti úletu
 - vozidlá pred výjazdom zo staveniska očistiť
 - obmedziť pri realizácii stavby znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou, vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu.
10. Stavebníci sú povinní:
 - uskutočňovať stavebné práce a umiestňovať zariadenie staveniska výlučne na pozemku, ku ktorému majú vlastnícky alebo iný právny vzťah
 - 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 výstavby 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 a stavebné práce, ktoré svojimi účinkami obťažujú okolie a sú zdrojom hluku, exhalátov, otrasov a prachu, sa môžu vykonávať len v pondelok až v piatok v čase od 7,00 hod. do 18,00 hod.
11. Podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov:
Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, odd. ŽPaÚP:
 - dodržať platné normy a predpisy s osobitným zreteľom na ustanovenia cestného zákona č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov
 - dodržať príslušné ustanovenia zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov
 - zabezpečiť opatrenia na zamedzenie prašnosti súvisiacej so stavebnými prácami kropením priľahlých spevnených plôch, ako aj umiernením 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 a chodníkov pri stavbe, vykonaných do 4 hodín od nahlásenia stavebného úradu telefonicky alebo elektronickou formou o riziku prekročenia limitnej hodnoty PM₁₀ a pri trvaní prekročovania príbežne

- 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 pred mechanickým poškodením, osobitne pri umiestňovaní lešenia je nutné rešpektovať blízke dreviny a ich koreňový systém a súčasne zabezpečiť ich maximálnu ochranu pred mechanickým poškodením
- 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
- stavebníci sú povinní zabezpečiť ochranu objektu pred možnosťou vniknutia do bytového domu z externých konštrukcií a zariadenia staveniska.

Okresný úrad Bratislava - odbor starostlivosti o životné prostredie, vyjadrenie č. OÚ-BA-OSZP3-2015/40782/DAD/III zo dňa 12.05.2015:

- držiteľ odpadov je povinný odovzdávať odpady na zneškodnenie len fyzickým alebo právnickým osobám, ktoré sú na tuto 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 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 OU BA doklady preukazujúce zhodnotenie resp. zneškodnenie odpadov zo stavby oprávnenou osobou.

Nedodržanie podmienok stavebného povolenia je v zmysle § 105 ods. 2 písm. a) 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 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 vzniesol námietky Jozef Dieška, bytom Česká 5, 831 03 Bratislava. Stavebný úrad uplatnené námietky v plnom rozsahu zamietol.

Odôvodnenie

Dňa 01.06.2015 podali vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu na Českej ul. č. 5, 7, 7A v Bratislave, v zastúpení spol. NOVBYT, s.r.o., so sídlom Háľkova 11, 831 03 Bratislava, žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Obnova bytového domu, Česká 5, 7, 7A“ so súp. č. 3002, na pozemkoch parc. č. 11344/5 a 11344/6 v katastrálnom území Nové Mesto v Bratislave.

Stavebný úrad predloženú žiadosť preskúmal z hľadísk uvedených v § 62 stavebného zákona a v súlade s ustanovením § 61 ods. 1 stavebného zákona oznámil listom č. ÚKaSP-2015/1440/MYM-ozn zo dňa 29.06.2015 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 30.07.2015.

V uvedenej lehote boli vznesené námietky Jozefom Dieškom, ktorý je spoluvlastníkom bytu č. 35 na Českej 5 v Bratislave, ktoré uvádzame v citovanom znení.

V oznámení o začatí stavebného konania je uvedené, že v zmysle ust. §61 ods. 2 stavebného zákona stavebný úrad upúšťa od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko sú stavebnému úradu dobre známe podmienky staveniska a žiadosť s prílohami poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie stavby. Napriek tomu by som chcel poprosiť stavebný úrad o vykonanie miestneho zisťovania, z dôvodu preverenia či dokumentácia priložená k žiadosti o stavebné povolenie, naozaj zobrazuje reálny stav nášho bytového domu. Zároveň by som v súvislosti s návrhom na zateplenie nášho domu, chcel stavebný úrad požiadať o stanovisko resp. posúdenie či takéto kompletne zateplenie je konkrétne pre náš dom vhodné.

Podľa môjho názoru náš tehlový dom takéto kompletne zateplenie nepotrebuje a v konečnom dôsledku môže poškodiť a znehodnotiť celú budovu. Zároveň zateplením domu hrozí riziko zvýšenia vlhkosti a tvorby plesní, ktoré môžu obyvateľom zhoršiť podmienky pre bývanie a spôsobiť zdravotné problémy. Fasáda nášho domu je rokmi vážne poškodená, miestami až s metrovými trhlinami a je nevyhnutná jej dôkladná oprava inak začne omietka postupne opadávať. Aplikácia izolačných materiálov na takúto omietku bez predchádzajúcej rozsiahlej opravy, môže vážne poškodiť budovu a môže byť nebezpečná pre okolie domu.

Vlastníkom bytu som sa stal iba nedávno a nemohol som sa prakticky zúčastniť procesu príprav ani vyjadriť svoje pripomienky k obnove domu. Späťne som zisťoval všetky dostupné informácie, ktoré ma doviedli k záveru, že celá príprava rekonštrukcie prebiehala chaoticky a rýchlo a správca NOVBYT sa sústredil hlavne na finančnú stránku realizácie projektu obnovy domu. Pri predložení návrhu rozsahu prác obnovy domu správca NOVBYT neprihliadal ani tak na celkový stav domu a efektívnosť rekonštrukcie, ale sústrediť sa hlavne na to, aby bolo možné pre financovanie obnovy domu získať výhodný úver s 0% úrokom z prostriedkov ŠFRB. Jednou z hlavných podmienok pre získanie tohto úveru je práve kompletne zateplenie bytového domu. Správca NOVBYT nakoniec presvedčil väčšinu vlastníkov a presadil svoj návrh obnovy domu s rozsahom prác presne podľa kritérií ŠFRB t.j. s kompletným zateplením budovy. Návrh obnovy domu bol definitívne schválený hlasovaním na schôdzi 16.apríla 2015. V apríli 2015 bol zároveň vypracovaný aj tepelno-technický posudok budovy Ing. Štefanom Kopeckým (číslo posudku 812/2015) a podľa toho ako som mal možnosť zistiť pri nahliadnutí do dokumentácie - obsahuje iba teoretické výpočty bez toho, aby boli vykonané reálne merania, ktoré by preukázali efektívnosť zateplenia pre náš dom. Na záver Vás chcem požiadať, aby bol tento list priložený do Vášho spisu k predmetnej žiadosti o stavebné povolenie.

K uvedeným námietkam stavebný úrad uvádza, že dňa 16.06.2015 uskutočnil obhliadku predmetu konania a to z verejného priestranstva, preto v zmysle ust. § 61 ods. 2 stavebného zákona stavebný úrad upustil od miestneho zisťovania. K posúdeniu vhodnosti kompletného zateplenia bytového domu uvádzame, že stavebný úrad nie je zo zákona oprávnený kontrolovať, posudzovať a vyhodnocovať predloženú projektovú dokumentáciu. Projektant vykonáva projektovú činnosť a zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovanej dokumentácie. Predloženú projektovú dokumentáciu vypracoval autorizovaný architekt Ing. arch. Juraj Skupil, časť projektové energetické hodnotenie vypracoval autorizovaný stavebný inžinier Ing. Štefan Kopecký. S uvedeným odôvodnením stavebný úrad uplatnené námietky zamietol.

Žiaden z dotknutých orgánov nepožiadaval podľa ust. § 61 ods. 6 stavebného zákona o predĺženie lehoty na posúdenie stavby. Do podkladov rozhodnutia nenahliadol žiaden účastník konania.

V konaní sa súhlasne vyjadrili dotknuté orgány uvedené vo výroku tohto rozhodnutia, a Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy. Podľa vyjadrenia Okresného úradu Bratislava - odbor starostlivosti o životné prostredie č. OU-BA-OSZP3-2015/40579/HRB zo dňa 20.05.2015 sa v danom území vyjadrenie orgánu ochrany prírody nevyžaduje. Podmienky dotknutých orgánov sú zahrnuté do podmienok tohto povolenia.

Stavebníci preukázali výpisom z listu vlastníctva č. 3251 právo k stavbe. Súčasťou spisového materiálu bola aj zápisnica z domovej schôdze zo dňa 16.04.2015, na ktorej bol zámer obnovy schválený.

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 Kusý
starosta mestskej časti
Bratislava - Nové Mesto

Správny poplatok vo výške 100 € zaplatený v pokladni tunajšieho úradu.

Doručuje sa:

1. vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu na Českej č. 5, 7 a 7A v Bratislave - doručuje sa verejnou vyhláškou:

Anna Diešková, Jozef Dieška, Mária Ondrovičová, Ing. Ferdinand Turanský, JUDr. Oľga Turanská, JUDr. Jana Štěpániková, Ing. Ivan Sanisló, Anna Sanislóová, Renata Korytárová, MUDr. Katarína Prochotská, Alexandra Pieružková, Jozef Pieružek, Mgr. Eva Šipošová, MUDr. Pavol Chňupa, Ing. Marian Bujna, Elena Bujnová, JUDr. Žigmund Bertók, Iveta Bertóková, Petra Marková, RNDr. Marta Novotná, Ernest Galba, Mária Balbová, Anton Béreš, Ing. Jana Bérešová, Emília Satková, Elena Vaškovičová, Elena Marečková, Alžbeta Marečková, Mária Marečková, Ing. Jozef Straško, Eva Strašková, Ján Hlavatý, Katarína Petriková, Eva Stankovičová, Daniel Kopecký, Mgr. Mariana Letková, Mgr. Adela Adamusová, Roland Zradula, Erika Zradulová, Mgr. Miroslav Rousek, Iveta Rouseková, Anna Marková, Ing. Ján Machút, Barbora Dobrovodská, Lucia Dobrovodská, JUDr. Peter Dobrovodský, Terézia Dobrovodská, Ing. Jozef Popluhár, Ing. Anna Kováčiková, JUDr. Ján Tencer, PhDr. Zuzana Tencerová, Július Fürgersy, Margita Fürgersyová, RSDr. Antónia Sedláčková, PhDr. Ján Pätoprský, Elena Pätoprská, Ing. Samuel Miškóci, Ing. Edita Miškóciová, Ing. Boris Sluka, Ing. Zuzana Sluková, Mgr. Ludmila Ráceková, Ing. Mário Smiško, Ing. Martina Smišková, Božena Kiššová, Ľubica Kyselicová, Mária Kvetková, Helena Veselá, Juraj Hronec, Brigita Hroncová, Ing. Jozef Minárik, Zuzana Mináriková, Juraj Bilčík, MUDr. Pavel Černák, Ing. Janka Černáková, Dušan Belko, JUDr. René Štěpánik, Milan Valachovič, Eva Valachovičová, Ing. Jozef Straško, Eva Strašková, Ing. Dušan Vaškovič, Ing. Ondrej Kvaka, Žofia Kvaková.

2. Hlavné mesto SR Bratislava - správa majetku, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
3. NOVBYT, s.r.o., Hálkova 11, 831 03 Bratislava
4. Ing. arch. Juraj Skupil, atelier yesss s.r.o., Popradská 34/A, 821 06 Bratislava

Na vedomie:

1. Okresný úrad Bratislava – odbor starostlivosti o životné prostredie, Odborárske nám. 3, 810 05 Bratislava
2. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Staromestská 6, 811 03 Bratislava
3. Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, odd. ŽPaÚP, TU

Doručuje sa verejnou vyhláškou:

1. Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, organizačný referát, TU
2. NOVBYT, s.r.o., Hálkova 11, 831 03 Bratislava
so žiadosťou zverejniť oznámenie vyvesením vo vchodoch bytového domu na Českej ul. č. 5, 7, 7A v Bratislave po dobu 15 dní a potvrdené vrátiť tunajšiemu úradu

Potvrdenie dátumu zverejnenia:

Dátum vyvesenia:

Dátum zvesenia: