

# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

ÚKaSP-2015/1861/MYM-81

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 NOVÁ DOBA III“ so súp. č. 1358, na pozemku parc. č. 15123/2 v katastrálnom území Nové Mesto v Bratislave, stavebníkom, ktorými sú vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu na Vajnorskej č. 80-96 v Bratislave.

Predmetom povolenia je zateplenie obvodového plášťa, strechy, stropu suterénu, zateplenie soklovej časti a suterénnej časti obvodových stien, výmena spoločných okien a dverí a hydraulické doregulovanie vykurovacej sústavy po zateplení. Predmetom povolenia je aj sanácia a hydroizolácia suterénnych priestorov, maľba a výmena dlažby v spoločných priestoroch a odstránenie systémovej poruchy balkónov a lodžií. Predmetom povolenia nie je výmena zvislých a ležatých rozvodov a elektroinštalácie v spoločných priestoroch.

Podmienky pre uskutočnenie stavby:

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracovala Prof. Ing. Zuzana Sternová, PhD. v júni 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 PM<sub>10</sub> 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 blízkosť 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.

Krajský pamiatkový úrad Bratislava č. KPUBA-2015/14628-2/46677/FAL zo dňa 10.07.2015:

- pre zateplenie bude použitý systém, ktorý bude realizovaný v minimálnej hrúbke, tak aby sa systémom zateplenia nepresiahla existujúca hrúbka omietky
- farebnosť fasády bude prírodná, konkrétny odtieň bude vybraný podľa predloženého vzorkovníka, štruktúra omietok bude jemná, max. 1,5 mm, roztieraná, nie ryhovaná, povrchová úprava bude prerokovaná a schválená na KPÚ BA podľa predloženého vzorkovníka a vyhotovených vzoriek na fasáde
- budú zachované existujúce veľkosti okenných otvorov, v prípade výmeny okenných výplní budú nové okenné výplne tvarovými a farebnými kópiami pôvodných okenných výplní
- všetky technické zariadenia (satelity, klimatizácie a iné) umiestnené na fasádach objektu NKP budú odstránené a umiestnené prioritne na streche, iné umiestnenie bude individuálne prerokované a schválené na KPÚ BA
- všetky rekonštruované rozvody budú vedené v pôvodných trasách
- na KPÚ BA budú predložené výkresy s charakteristickými detailmi zateplenia
- začiatok prác a predpokladaný koniec stavebných prác oznámi vlastník, resp. splnomocnený zástupca v predstihu preukázateľnou písomnou formou na KPÚ BA. KPÚ BA bude počas obnovy na objekte vykonávať štátny pamiatkový dohľad.
- každú závažnú zmenu oproti schválenému zámeru a zmenu oproti alebo nad rámec tohto rozhodnutia je nutné prerokovať a schváliť správnym orgánom.

Okresný úrad Bratislava - odbor starostlivosti o životné prostredie, vyjadrenie č. OÚ-BA-OSZP3-2015/62212/DAD/III zo dňa 28.07.2015:

- 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 odvieŕť 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
- nakoľko celkové množstvo odpadov z uskutočňovania stavebných prác presiahne súhrnné množstvo 200 t za rok, je držiteľ stavebných odpadov povinný zabezpečiť ich materiálové zhodnotenie

- 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 neboli vznesené námietky účastníkov konania.

## **Odôvodnenie**

Dňa 02.07.2015 podali vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu na Vajnorskej 80-96 v Bratislave, v zastúpení Ing. Mgr. Emíliou Matuškovou, bytom Vajnorská 72, 831 04 Bratislava, žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Obnova bytového domu NOVÁ DOBA III“ so súp. č. 1358, na pozemkoch parc. č. 15123/2 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-2015/1861/MYM-ozn. zo dňa 08.07.2015 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 10.08.2015.

V konaní neboli vznesené námietky účastníkmi konania voči vydaniu tohto rozhodnutia. Žiaden z dotknutých orgánov nepožiadadal podľa ust. § 61 ods. 6 stavebného zákona o predĺženie lehoty na posúdenie stavby.

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-OSZP3-2015/62332/HRB zo dňa 13.07.2015 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. 3741 právo k stavbe.

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní zistil, že povolením stavby nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprímerane obmedzené oprávnené záujmy účastníkov konania a preto rozhodol tak, ako je vo výroku rozhodnutia uvedený.

## 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 Vajnorskej č. 80 - 96 v Bratislave - doručuje sa verejnou vyhláškou
2. Ing. Mgr. Emília Matušková, Vajnorská 72, 831 04 Bratislava
3. Spoločenstvo vlastníkov bytov Nová Doba III, Vajnorská 88, 831 04 Bratislava
4. Prof. Ing. Zuzana Sternová, PhD., Studená 3, 821 04 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. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava
4. Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, odd. ŽPaÚP, TU

Doručuje sa verejnou vyhláškou:

1. Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, organizačný referát, TU
2. Spoločenstvo vlastníkov bytov Nová Doba III, Vajnorská 88, 831 04 Bratislava so žiadosťou zverejniť oznámenie vyvesením vo vchodoch bytového domu na Vajnorskej 80-96 po dobu 15 dní a potvrdené vrátiť tunajšiemu úradu

Potvrdenie dátumu zverejnenia

Dátum vyvesenia:

Dátum zvesenia: