



## **R O Z H O D N U T I E**

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 „Komplexná obnova bytového domu Vajnorská 22-24, Pri starej Prachárni 1 v Bratislave“, súp.č. 1350, na pozemku parc.č. 11303/1,2,3 v katastrálnom území Nové Mesto, stavebníkom, ktorými sú vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu na ul. Vajnorská 22-24, Pri starej Prachárni 1 v Bratislave v Bratislave.

Predmetom projektovej dokumentácie je :

- zateplenie obvodového plášťa vrátane vystupujúcich častí stavby – schodiskových lodží vrátane kompletnej výmeny ich zábradlí,
- zateplenie a nová hydroizolácia strešných terás, nové pochôdzne vrstvy strešných terás, výmena zábradlia strešných terás,
- zateplenie konštrukcií medzi vykurovaným a nevykurovaným priestorom – stropu podzemného podlažia a stropu strešnej povaly,
- výmena strešnej konštrukcie,
- sanácia proti vlhkosti v suteréne,
- oprava prístupových spevnených plôch,
- oprava strechy, komínov a výmena strešnej krytiny a latovania,
- výmena dverí zo schodísk na lodžie,
- výmena vchodových brán,
- nové dispozičné riešenie suterénnych priestorov a výmena častí pivničných kobiek vynútená prácami v suteréne (výmena podlahy v pivniciach dôsledkom výmeny ležatej kanalizácie umiestnenej pod podlahou suterénu),
- výmena všetkých okien v suteréne,
- kompletná výmena rozvodov kanalizácie až po pripojenie na verejný rozvod vrátane výmeny stupačiek,
- výmena stupačiek SV, TUV a cirkulácie TÚV – komplexná,
- výmena elektroinštalácií v suteréne a v spoločných priestoroch,
- sanačné práce v exteriéri,
- sanácia vstupných priestorov schodiska a rekonštrukcia spoločných priestorov (obnova stien + náter zábradlie + nová dlažba na medzipodestách),
- nový aktívny bleskozvod.

Podmienky pre uskutočnenie stavby:

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie vypracovanej Ing. Pavlom Orosi, PhD. v termíne 03/2014, 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 stavby 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. Stavebník 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. 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. Počas realizácie stavby nezaťažovať nad prípustnú mieru užívanie nehnuteľností na susedných pozemkoch.
9. Stavebník je povinný 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.
11. Stavebník je povinný:
  - 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 priľahlých k stavbe a verejných priestranstiev,
  - zabezpečiť nepretržité prekrytie kontajnerov veľkoobjemových odpadov na stavbe, 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.

12. Podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov:

Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, vyjadrenie č. OÚ-BA-OSZP3-2015/65724/DAD/III zo dňa 29.07.2015:

- držiteľ odpadov je povinný odovzdávať odpady na zneškodnenie len fyzickým alebo právnickým osobám, ktoré sú na túto činnosť oprávnené,
- držiteľ odpadov bude odpady zhromažďovať podľa druhov odpadov a zabezpečí ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim účinkom,
- držiteľovi odpadu sa nepovoľuje odpad skladovať, tento sa musí hneď po vytvorení odvieť k oprávnenému odberateľovi,
- 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 31.01. nasledujúceho kalendárneho roka,
- držiteľ odpadov najneskôr v termíne do kolaudácie stavby predloží Okresnému úradu Bratislava, Odboru starostlivosti o životné prostredie doklady preukazujúce zhodnotenie resp. zneškodnenie odpadov zo stavby oprávnenou osobou.

Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, stanovisko č. OÚ-BA-OSZP3-2015/68748/HRB zo dňa 04.08.2015:

- na území stavby platí prvý stupeň ochrany v rozsahu ustanovení § 12 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“),
- v zmysle § 9 ods. 3 „zákona“ sa k vydaniu stavebného povolenia na predmetnú stavbu v zastavanom území obce a zároveň v území s prvým stupňom ochrany nevyžaduje vyjadrenie orgánu ochrany prírody, keďže však stavbou môžu byť dotknuté záujmy ochrany prírody a krajiny, Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán štátnej správy ochrany prírody a krajiny okresu v zmysle § 9 ods. 2 zákona ako dotknutý orgán uplatňuje záujmy ochrany prírody a krajiny,
- v súvislosti s realizáciou plánovaných stavebných úprav môže dôjsť ku kolízii so záujmami ochrany chránených druhov živočíchov, urbanizované mestské prostredie je v súčasnosti prirodzeným biotopom viacerých druhov chránených živočíchov. Na budovách vo vetracích otvoroch atiky, v štrbinách, za izoláciami a v podkroviach sa môžu zdržovať netopiere (celoročne) a viaceré druhy vtákov (často si hniezda stavajú aj na osteniach okien a rímsach strechy),
- v zmysle § 4 ods. 1 zákona OPK každý je pri vykonávaní činnosti, ktorou môže ohroziť, poškodiť alebo zničiť rastliny alebo živočíchy, alebo ich biotopy, povinný postupovať tak, aby nedochádzalo k ich zbytočnému úhynu alebo k poškodzovaniu a ničeniu. Ak činnosť uvedená v § 4 ods. 1 zákona OPK vedie k ohrozeniu existencie druhov rastlín a živočíchov alebo k ich degenerácii, k narušeniu rozmnožovacích schopností alebo k zániku ich populácie, štátny orgán ochrany prírody a krajiny túto činnosť po predchádzajúcom upozornení obmedzí alebo zakáže,
- v zmysle § 35 ods. 1 a ods. 2 zákona OPK chráneného živočícha je v jeho prirodzenom areáli zakázané najmä úmyselne odchytať, zraňovať alebo usmrcovať, úmyselne rušiť, najmä v období hniezdenia, rozmnožovania, výchovy mláďat, zimného spánku alebo migrácie, odstraňovať alebo úmyselne poškodzovať alebo ničiť jeho hniezda, miesta jeho rozmnožovania alebo odpočinku, zbierať alebo úmyselne poškodzovať alebo ničiť jeho vajcia,
- nedodržanie zákazu činností uvedených v § 35 citovaného zákona je protiprávnym konaním, za ktoré môže byť uložená pokuta, prepadnutie vecí, ako aj povinnosť vykonať opatrenia na nápravu následkov protiprávneho konania,
- za chránené živočíchy sa podľa § 33 ods. 3 zákona OPK považujú všetky druhy voľne žijúcich vtákov prirodzene sa vyskytujúce na území členských štátov Európskej únie.

Netopiere, ako samostatná skupina cicavcov, sú podľa zákona a platného znenia vyhlášky č. 24/2003 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon, zaradené medzi chránené druhy európskeho významu, pričom prísne chránené sú všetky druhy netopierov, vyskytujúce sa na území Slovenska,

- s ohľadom na hniezdenie vtákov a letných kolónií netopierov vykonávanie stavebných prác je najmenej vhodné v období od začiatku apríla do začiatku septembra,
- pred začatím stavebných prác odporúčajú v súčinnosti so Štátnou ochranou prírody SR, Regionálnym centrom ochrany prírody v Bratislave, overiť výskyt chránených živočíchov na objekte a v prípade potvrdenie ich výskytu je potrebné bezodkladne o tom informovať Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia obvodu a stavebné práce prispôbiť požiadavkám druhovej ochrany,
- o výnimke zo zákazov ustanovených v § 35 zákona OPK môže za podmienok ustanovených v § 40 zákona OPK rozhodnúť Ministerstvo životného prostredia SR,
- o prípadných zákonných obmedzeniach, spojených s potenciálnym výskytom chránených živočíchov na budove bytového domu, žiadajú informovať spoluvlastníkov bytového domu a predovšetkým dodávateľa stavby,
- nakoľko sa v blízkosti objektu nachádzajú dreviny, pri obnove bytového domu je potrebné postupovať tak, aby nedochádzalo k ich poškodeniu (§ 47 ods. 1 zákona) a aby bola zabezpečená ich ochrana v zmysle STN 83 7010 Ochrana prírody, Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie,
- v prípade vyplynutia nevyhnutnosti orezu stromu, rezy slabých konárov a mŕtvych výhonkov sa môžu vykonávať počas celého roka okrem zimných mesiacov, keď teplota klesne pod  $-5^{\circ}\text{C}$ ,
- v nevyhnutnom rozsahu sa rez živých konárov listnatých drevín s priemerom viac ako 5 cm vykonáva vo vegetačnom období od 1.apríla do 30.septembra, najmä v jeho prvej polovici s výnimkou obdobia tvorby nových listov (podľa § 17 ods. 5 vyhlášky MŽP SR č. 24/2003 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov).

Nedodržanie podmienok rozhodnutia 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 stavebník predloží stavebnému úradu návrh na kolaudáciu, nakoľko zmenu stavby nemožno užívať bez právoplatného kolaudačného rozhodnutia.

Ku kolaudácii zmeny stavby stavebník, okrem dokladov uvedených v § 17 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, predloží:

- 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.

## **O d ô v o d n e n i e**

Dňa 17.07.2015 podali stavebníci vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu na ul. Vajnorská 22-24, Pri starej Prachárni 1 v Bratislave, prostredníctvom splnomocneného zástupcu Novbyt, s.r.o., so sídlom Hálkova 11, 831 03 Bratislava žiadosť o vydanie stavebného povolenia na

stavbu „Komplexná obnova bytového domu Vajnorská 22-24, Pri starej Prachárni 1 v Bratislave“, súp.č. 1350, na pozemku parc.č. 11303/1,2,3 v katastrálnom území Nové Mesto.

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 30.07.2015 účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie stavebného konania, pričom upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania. Účastníci konania mohli uplatniť svoje námietky do 27.08.2015. Žiaden z dotknutých orgánov nepožiadali podľa ust. § 61 ods. 6) stavebného zákona o predĺženie lehoty na posúdenie stavby. V konaní neboli vznesené námietky účastníkmi konania voči vydaniu tohto rozhodnutia.

V konaní sa súhlasne vyjadrili dotknuté orgány uvedené vo výroku tohto rozhodnutia, Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy vyjadrením č. KRHZ-BA-HZUB6-2390/2015-001 zo dňa 05.08.2015. Podmienky dotknutých orgánov sú zahrnuté do podmienok tohto povolenia. Stavebník preukázal právo k stavbe predložením listu vlastníctva č. 3273.

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 zaplatený v pokladni tunajšieho úradu.

Doručuje sa :

1.stavebník:Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu na ul. Vajnorská 22-24, Pri starej Prachárni 1 v Bratislave : Ing. Slavomír Bystrický, Ing. Magdaléna Bystrická, Hedviga Marušicová, Mária Hachlincová, Milan Martinec, Mgr. Jozef Gertli, Mgr. Lucia Gertli, Marián Szücs, Ing. Miroslav Sivák, Jarmila Siváková, Ing. Jana Surovková, Ing. Adrián Leško, Ing. Adriana Lešková, Lenka Štefánková, Dušan Suja, Mgr. Petra Štefániková, Marián Benkovič, Dáša Reháriková, Dáša Šafáriková, Ing. Lubica Bartoková, Bc. Vladimír Ševčík, Ing. Juraj Vaculčík, Linda Benková, Darina Moravčíková, Nataša Šturdíková, Tomáš Zelenay, Peter Stano, Ing. Marcel Šovčík, Ing. Blažej Horváth, Magdaléna Táncošová, Barbora Kozlíková, Peter Kováč, Ing. Zuzana Horičková, Dana Selická, Ing. Jana Müsslerová, Katarína Prochácová, Jaroslav Wyka, Vladimír Wyka, Daniel Chudý, Mgr. Gabriela Hlinická, Zuzana Strížová, Peter Repík, Silvia Bachárová, Paula Štefanková, Simone Guglielmi, Anna Raffaelliová, A-one - doručí sa verejnou vyhláškou,

vyvesenou po dobu 15 dní na verejnej tabuli v budove Miestneho úradu Nové Mesto, Junácka 1, Bratislava a potvrdené sa vráti

2.splnomocnený zástupca : Novbyt, s.r.o., Hálkova 11, 831 03 Bratislava

3. splnomocnený zástupca : TZB Technologie, s.r.o., Ing. Pavol Kleinert, A.Gwerkovej 28, 851 04 Bratislava

4.projektant : ByvaPro, s.r.o. – Ing. Pavol Orosi, PhD, Mlynské Nivy 58, 821 05 Bratislava

Na vedomie:

5.MČ Bratislava – Nové Mesto, Oddelenie ŽPaÚP, Junácka 1, 832 91 Bratislava 3

7.Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava

8.Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie (ochrana prírody, odpady), Odborárske námestie č. 3, 810 05 Bratislava

9.RÚVZ Bratislava hlavné mesto, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava 29, P.O.BOX 26

Doručuje sa za účelom vyvesenia:

10.Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, organizačný referát, TU

so žiadosťou zverejniť po dobu 15 dní na verejnej tabuli a potvrdené vrátiť

Potvrdenie dátumu zverejnenia

Dátum vyvesenia:

Dátum zvesenia



# **MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO**

**Junácka č. 1, 832 91 Bratislava 3**

---