

# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

ÚKaSP-2015/2070/MYM-105

Bratislava 17.09.2015

## 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 „Zateplenie a rekonštrukcia balkónov bytového domu - Vajnorská 15-17“ so súp. č. 1307 na pozemku parc. č. 11360/1 v katastrálnom území Nové Mesto v Bratislave, stavebníkom, ktorými sú vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu na Vajnorskej ul. č. 15 a 17 v Bratislave.

Predmetom stavebného povolenia je zateplenie obvodového plášťa, rekonštrukcia balkónov a loggii bytového domu, zateplenie stropu 1. PP, výmena pivničných okien a vchodových dverí, výmena bleskozvodu a údržba vonkajšej dažďovej kanalizácie.

Podmienky pre uskutočnenie stavby:

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie vypracovanej v marci 2015, zodpovedný projektant Ing. Pavel Achberger, 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. Začiatok stavebných prác, ako aj nálezy chránených živočíchov alebo ich biotopov je potrebné oznámiť Okresnému úradu Bratislava – odbor starostlivosti o životné prostredie.

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. 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:
  - stavebný materiál je povolené skladovať len v nebytových priestoroch bytového domu
  - 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 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.

Okresný úrad Bratislava - odbor starostlivosti o životné prostredie, vyjadrenie č. OÚ-BA-OSZP3-2015/57994/DAD/III zo dňa 08.07.2015:

- 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 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 - fyzické osoby dopustia tým, že menia stavbu v rozpore s vydaným stavebným povolením a môže im byť uložená pokuta do výšky 830 €.

Nedodržanie podmienok stavebného povolenia je v zmysle § 106 ods. 2 písm. b) stavebného zákona správnym deliktom, ktorého sa stavebníci - právnické alebo fyzické osoby oprávnené na podnikanie dopustia tým, že menia stavbu v rozpore s vydaným stavebným povolením a môže im byť uložená pokuta do výšky 66 388 €.

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 20.07.2015 podali vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu na Vajnorskej 15-17 v Bratislave, v zastúpení spol. NOVBYT s.r.o., so sídlom Háľkova 11, 831 03 Bratislava, žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Zateplenie a rekonštrukcia balkónov bytového domu - Vajnorská 15-17“ so súp. č. 1307 na pozemku parc. č. 11360/1 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-2015/2070/MYM-ozn zo dňa 17.08.2015 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 16.09.2015. V konaní neboli vznesené námietky účastníkmi konania voči vydaniu tohto rozhodnutia. Žiaden z dotknutých orgánov nepožiadaval 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 predloženého vyjadrenia Okresného úradu Bratislava - odbor starostlivosti o životné prostredie č. OU-BA-OSZP3-2015/59335/HRB zo dňa 08.07.2015 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. 3311 právo k stavbe.

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 Vajnorskej č. 15-17 v Bratislave - doručuje sa verejnou vyhláškou
2. NOVBYT s.r.o., Hálkova 11, 831 03 Bratislava
3. Ing. Pavel Achberger, J.C. Hronského 20, 831 02 Bratislava
4. Hl. m. SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
5. Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, odd. PPaSM, TU

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 Vajnorskej 15-17 po dobu 15 dní a potvrdené vrátiť tunajšiemu úradu

Potvrdenie dátumu zverejnenia:

Dátum vyvesenia:

Dátum zvesenia: