

# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

7967/2016/ÚKSP/HADL-113

Bratislava, 5. 10. 2016

## 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 „Komplexná obnova bytového domu Kalinčiakova 2-4, Bratislava“ so súp. č. 115, na pozemku parc. č. 11275 v katastrálnom území Nové Mesto, stavebníkovi, ktorým sú Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Kalinčiakova ul. č. 2-4 v Bratislave.

Projektová dokumentácia rieši obnovu a celkovú modernizáciu bytového domu, v rozsahu:

- Zateplenie obvodového plášťa v celom rozsahu
- Úprava strešného plášťa – položenie geotextílie a tepelnoizolačných dosiek, oprava odvetrávacích šachiet, výmena vetracích mriežok
- Zateplenie konštrukcií pavlače
- Zateplenie stropov v spoločných častiach 1. NP a stropov v technickom suteréne pod bytovými priestormi
- Zateplenie a hydroizolácia strechy
- Rekonštrukcia hlavných ležatých a zvislých rozvodov vodovodu – SV, TÚV a TÚV-cirkulácie
- Výmena zvislých odpadových potrubí splaškovej kanalizácie
- Výmena odpadových potrubí dažďovej kanalizácie, výmena strešných vtokov
- Rekonštrukcia bleskozvodu
- Výmena obvodových výplní objektu v spoločných priestoroch a okien v bytoch
- Oprava a úprava povrchov podláh v spoločných priestoroch
- Oprava a úprava povrchových náterov poistkových a rozvodných skriň, hydrantov v interiéri a dvierok rozvodných skriň v exteriéri
- V mangľovni a práčovni - demontáž technických zariadení a zariadených predmetov
- Rekonštrukcia odkvapového chodníka

ktorej výsledkom bude odstránenie stavebno-technických poškodení konštrukcií objektu, zefektívnenie energetickej náročnosti objektu, predĺženie jeho životnosti a zvýšenie kvality bývania.

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

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie vypracovanej spoločnosťou @rchitect, spol. s r.o., Ing. arch. Roman Porubec, ev.č. 1800AA, so sídlom Trnavská cesta 102, 821 01 Bratislava v 03/2016, 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 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 povolenia. V prípade, že stavebník nie je schopný stavbu dokončiť, má o predĺžení termínu doby výstavby požiadať pred jeho uplynutím. So stavebnými prácami možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.
4. Stavba bude uskutočňovaná dodávateľsky. Stavebníci 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. Stavebníci sú povinní mať na stavbe schválenú a overenú projektovú dokumentáciu a viesť denník o stavebných prácach.
6. Stavebníci sú povinní 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. Stavebníci sú povinní 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.
12. Stavebníci sú povinní:
  - 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, 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 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.

### 13. Podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov:

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP, OOPaVZŽP-OH - vyjadrenie bez námietok č. OÚ-BA-OSZP3-2016/58284/DAD/III, zo dňa 9.8.2016:

1. Držiteľ odpadov je povinný dodržať nasledovné podmienky:
  - zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiadúcim únikom,
  - zabezpečiť spracovanie odpadu v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva, a to jeho:
    - prípravou na opätovné použitie v rámci svojej činnosti; odpad takto nevyužitý ponúknuť na prípravu na opätovné použitie inému,
    - recykláciou v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho prípravu na opätovné použitie; odpad takto nevyužitý ponúknuť na recykláciu inému,
    - zhodnotením v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu; odpad takto nevyužitý ponúknuť na zhodnotenie inému,
    - zneškodnením, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu alebo iné zhodnotenie,
  - odovzdať odpady len osobne oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch, ak nezabezpečuje ich zhodnotenie alebo zneškodnenie sám,
  - viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov a o nakladaní s nimi na Evidenčnom liste odpadu v súlade s § 2 vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Z.z. o evidenčnej povinnosti a ohlasovacej povinnosti,
  - ohlasovať vznik odpadu a nakladanie s ním podľa § 3 vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Z.z., na tlačive uvedenom v prílohe č. 2 citovanej vyhlášky, ak nakladá ročne v súhrne s viac ako 50 kg nebezpečných odpadov alebo s viac ako jednou tonou ostatných odpadov; ohlásenie o vzniku odpadu a nakladaní s ním podáva za obdobie kalendárneho roka tunajšiemu úradu, ako príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, do 28. februára nasledujúceho kalendárneho roka a uchovávať ohlásené údaje.
2. Pôvodcovi stavebných a demolačných odpadov sa povoľuje odpad zhromažďovať v mieste jeho vzniku (tj. v mieste stavby) iba na nevyhnutný čas (napr. do naplnenia veľkoobjemného kontajnera), následne sa musí ihneď odvieť k oprávnenému odberateľovi.
3. Dodávateľ stavby (pôvodca odpadov) je povinný pred začatím stavebných prác požiadať tunajší úrad o súhlas na zhromažďovanie nebezpečných odpadov u pôvodcu odpadu podľa § 97 ods. 1 písm. g) zákona o odpadoch.
4. K žiadosti o vydanie vyjadrenia ku kolaudačnému konaniu je potrebné doložiť doklady preukazujúce spôsob nakladania s odpadmi zo stavby (t.j. vážne lístky o odovzdaní odpadu oprávnenej osobe pre jednotlivé druhy odpadov a podľa tohto vyjadrenia, príjmové doklady, faktúry). V dokladoch musí byť označená stavba z ktorej odpad pochádza, inak doklad nebude považovaný za relevantný. Na požiadanie musí byť predložený originál uvedených dokladov.

Podľa § 77 ods. 2 zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch je pôvodcom odpadov, vznikajúcich pre stavebných a demolačných prácach vykonávaných pre fyzické osoby ten, kto uvedené práce vykonáva.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva – súhlasné stanovisko č. PPL/13705/2016, zo dňa 10.8.2016:

- 1./ Zabezpečiť, aby demontáž a likvidáciu AZC materiálu vykonávala firma, ktorá má na túto činnosť oprávnenie, t.j. súhlasné rozhodnutie Úradu verejného zdravotníctva SR podľa § 5 ods. 4 písm. o) a § 41 ods. 1 zák. NR SR č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- 2./ Pred uvedením dočasných pracovných priestorov s kontrolovaným pásmom počas demontáže a likvidácie AZC materiálu do prevádzky je potrebné, aby oprávnená firma požiadala orgán verejného zdravotníctva o ich posúdenie podľa § 13 ods. 4 písm. j) zák. NR SR č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- 3./ Po ukončení demontážno-likvidačných prác preukázať hygienicky vyhovujúci spôsob likvidácie nebezpečného odpadu k.č. 17 06 05 - stavebné materiály obsahujúce azbest.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP, OOPaVZŽP–OPaK - vyjadrenie č. OÚ-BA-OSZP3-2016/55489/HRB, zo dňa 6.6.2016:

1. Vzhľadom na stavebné riešenie a umiestnenie objektu nie je možné vylúčiť prípadné osídlenie stavby voľne žijúcimi druhmi vtákov alebo netopierov (celoročne), zdržiavajúcich sa aj v rôznych štrbinách, za izoláciami, vo vetracích otvoroch a pod., pričom ide o chránené živočíchy podľa § 33 a § 35 zákona, preto v prípade uskutočňovania stavebných prác v období hniezdenia, ktoré začína približne v apríli a trvá do začiatku septembra, odporúčame po zhotovení lešenia vykonať s odborníkom (napr. zo Štátnej ochrany prírody SR, Regionálneho centra ochrany prírody v Bratislave, Jeséniova 17D, Bratislava) ohliadku objektu, či sa na ňom nenachádzajú aktívne hniezda alebo kolónia netopierov. Úmyselné rušenie chráneného živočícha v jeho prirodzenom areáli, najmä v období hniezdenia, rozmnožovania a výchovy mláďat, odstraňovanie alebo úmyselné poškodzovanie alebo ničenie hniezda, ako aj poškodzovanie alebo ničenie miesta rozmnožovania alebo odpočinku chráneného živočícha sú činnosťami zákonom zakázanými (§ 35 ods. 1 a 2) a ako iný správny delikt u právnickej osoby postihnutelné sankciou až do výšky 33 193,91 eura. O výnimke zo zákazov ustanovených v § 35 zákona môže za podmienok ustanovených v § 40 zákona rozhodnúť len Ministerstvo životného prostredia SR.
2. Počas stavebných prác bude potrebné zabezpečiť ochranu drevín rastúcich na pozemkoch v blízkosti stavby v súlade s § 47 ods. 1 zákona a § 17 ods. 1 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, opatreniami podľa STN 83 7010 Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie.
3. Na obmedzenia vyplývajúce z ustanovení zákona o ochrane prírody a krajiny žiadame upozorniť zhotoviteľa stavby.

Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, odd. životného prostredia a územného plánovania - vyjadrenie č. 32556/8091/2016/ŽP/KADZ, zo dňa 21.9.2016:

- z hľadiska urbanisticko-architektonicko-stavebného riešenia:

- Dodržať podmienky uvedené v odbornom stanovisku MÚOP v Bratislave.

- z hľadiska ochrany životného prostredia:

- Nakladanie s odpadmi zo stavby je nutné riešiť v zmysle zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch.

- z hľadiska technickej infraštruktúry:

- Dodržať podmienky vlastníkov, resp. správcov dotknutých inžinierskych sietí.

- z hľadiska majetko-právnych vzťahov:

- Dodržať opodstatnené požiadavky vlastníkov dotknutých nehnuteľností.

Mestský úrad ochrany pamiatok – odborné stanovisko zn. SR-267, zo dňa 23.8.2016:

Z dôvodu, že objekt je zaradený do evidencie pamätihodností a vzhľadom na ochranu charakteru pôvodnej zástavby obytných domov a na zachovanie autentického výrazu fasád, je potrebné:

- Zatepl'ovanie fasád objektu realizovať tak, aby sa nezmenil pomer plochy otvorov voči ploche steny a nezmenila sa hĺbka zapustenia výplní voči lícu fasády
- Zatepl'ovanie pavlačí objektu realizovať tak, aby sa nezmenili rozmerové parametre murovaných zábradlí a nosných stĺpov
- Výmenu okenných výplní bytov a spoločných priestorov realizovať tak, že ostane zachované doterajšie členenie okenných výplní (vrátane nadsvetlíkov)
- Na fasádach aplikovať podobný odtieň farebnej úpravy, aký je použitý v súčasnosti

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,- EUR.

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
- PD overenú HaZÚ Hl. m. SR Bratislavy so stanoviskom orgánu štátneho požiarneho dozoru
- 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 29. 6. 2016 podali vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu na Kalinčiakovej ul. č. 2-4 v Bratislave, v zastúpení správcom Bytové družstvo „Centrum“ v Bratislave, so sídlom Záhradnícka 25, 811 07 Bratislava, IČO 00 176 834 , žiadosť o stavebné povolenie na stavbu „Komplexná obnova bytového domu Kalinčiakova 2-4, Bratislava“ so súp. č. 115, na pozemku parc. č. 11275 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 listom č. 7967/2016/ÚKSP/HADL-ozn, dňa 18. 8. 2016 účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie stavebného konania, pričom upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania. Účastníci konania mohli uplatniť svoje námietky do 22. 9. 2016. Žiaden z dotknutých orgánov nepožiadali podľa ust. § 61 ods. 6) stavebného zákona o predĺženie lehoty na posúdenie stavby. V konaní neboli vznesené námietky účastníkov konania.

V konaní sa súhlasne vyjadrili dotknuté orgány uvedené vo výroku tohto rozhodnutia a Hasičský a záchranný útvar Hl. m. SR Bratislavy súhlasným stanoviskom bez pripomienok č. KRHZ-BA-HZUB6-1573/2016, zo dňa 26.5.2016.

Podmienky dotknutých orgánov sú zahrnuté do podmienok tohto povolenia. Stavebníci preukázali vlastnícke právo k stavbe výpisom z listu vlastníctva č. 2869, čím je preukázané aj 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.

## **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 bol zaplatený bankovým prevodom.

Doručuje sa :

Účastníci konania:

1. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu na Kalinčiakovej ul. č. 2-4 v Bratislave  
(verejnou vyhláškou vyvesenou na úradnej tabuli mestskej časti Bratislava – Nové mesto po dobu 15 dní)

2. Bytové družstvo „Centrum“ v Bratislave, Záhradnícka 25, 811 07 Bratislava  
(so žiadosťou zverejniť po dobu 15 dní vo vchode bytového domu na Kalinčiakovej ul. č. 2-4 v Bratislave a potvrdené vrátiť tunajšiemu úradu)
3. @rchitect, spol. s r.o., Ing. arch. Roman Porubec, Trnavská cesta 102, 821 01 Bratislava (projektant)

Na vedomie:

4. PRO-JET, s.r.o., Ing. Maroš Vincenc, Kľakovská 877/1, 966 81 Žarnovica (ič)
5. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Hl. mesta SR Bratislavy, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava 29
6. Hasičský a záchranný útvar Hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
7. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP – odpadové hospodárstvo, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
8. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP – ochrana prírody a krajiny, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
9. Mestský ústav ochrany pamiatok, Uršulínska 9, 811 01 Bratislava
10. Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, odd. ŽPaÚP, Junácka 1, 832 91 Bratislava 3

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 späť)

Potvrdenie dátumu zverejnenia

Dátum vyvesenia:

Dátum zvesenia: