

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

8160/2018/UKSP/STEА-77

Bratislava 08.11.2018

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 s názvom: „Obnova bytového domu na Háľkovej 46-52, Bratislava“ so súpisným č. 723, na pozemku parc. č. 12694, 12696, 12697/1, 2,3, 12699/1,2 v katastrálnom území Nové Mesto stavebníkom, ktorými sú vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu na ulici Háľkova 46, 48, 50 a 52.

Zámer rieši obnovu bytového domu v rozsahu:

- zateplenie obvodového plášťa
- zateplenie stropov 1. PP
- zateplenie sokla
- výmena otvorových konštrukcií spoločných priestorov
- zateplenie stien zadného zádveria
- zateplenie strechy
- nový bleskozvod
- hydraulické vyregulovanie vykurovacej sústavy po zateplení
- komplexná rekonštrukcia logií a balkónov
- výmena ležatých a stúpacích rozvodov SV,
- výmena stúpacích rozvodov SV. TÚV, spiatočky TÚV-S, plynu a kanalizácie
- hydraulické vyregulovanie TÚV po výmene rozvodov zdravotníckej
- nové zvislé silnopráúdové vedenia
- nový silnopráúdový rozvod v suteréne, aj s osvetlením
- nové elektro skrine s ističmi a meraním pre všetky byty
- nové svietidlá so senzormi pohybu
- nové oplechovanie striešok nad vstupmi, murovaných zábradlí loggií
- sanácia okapového chodníka
- úprava vstupov, zádverí a schodiskových priestorov
- nové mreže na zadných logiách na najnižších podlažiach
- sanácia podláh pivničných priestorov
- sanácia zábradlí schodísk
- ostatné súvisiace práce

Podmienky pre uskutočnenie stavby:

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie vypracovanej **v máji 2018**, zodpovedný projektant **Ing. arch. Milan Petrínek, SKSI 3136*A*1**, ktorá je overená 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 24 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti. 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 právoplatnosti tohto rozhodnutia.
4. 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.
5. Stavebník je povinný podľa § 66 ods. 3) písm. h) stavebného zákona oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.
6. Stavebníci sú povinní mať na stavbe schválenú a overenú projektovú dokumentáciu a viesť o stavebných prácach denník.
7. Počas realizácie stavby nezaťažovať nad prípustnú mieru užívanie nehnuteľností na susedných pozemkoch.
8. 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.
9. 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.
10. 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.
11. 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.

Podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov:

- zabezpečiť opatrenia na zamedzenie prašnosti súvisiacej so stavebnými prácami kropaním prilahlých 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 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

Okresný úrad Bratislava - odbor starostlivosti o životné prostredie, vyjadrenie č. OÚ-BA-OSZP3-2018/65111/DAD zo dňa 22.06.2018:

1. Držiteľ odpadov je povinný:

- zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim 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 osobe 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 (t.j. v mieste stavby) iba na nevyhnutný čas (napr. do naplnenia veľkoobjemného kontajnera), následne sa musí ihneď odvieť k oprávnenému odberateľovi.

Okresný úrad Bratislava - odbor starostlivosti o životné prostredie, vyjadrenie č. OÚ-BA-OSZP3-2018/065058/HRB zo dňa 17.07.2018:

- po zhotovení lešenia odporúčame vykonať s odborníkom obhliadku objektu, či sa v na ňom nenachádzajú aktívne hniezda alebo kolónie netopierov
- Počas stavebných prác bude potrebné zabezpečiť ochranu drevín rastúcich na pozemkoch v blízkosti stavby.

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.

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.

Platnosť stavebného povolenia:

Podľa § 67 ods. 2) stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť. Platnosť stavebného povolenia je možné predĺžiť na základe žiadosti. Vo veci musí byť rozhodnuté pred uplynutím platnosti tohto rozhodnutia.

Námietky účastníkov konania:

V konaní neboli vznesené námietky účastníkmi konania.

Odôvodnenie

Dňa 04.07.2018 s posledným doplnením dňa 24.07.2018, podali Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Háľkova 46-52, 831 03 Bratislava (ďalej len „Stavebníci“), v zastúpení NOVBYT s.r.o., so sídlom Háľkova 11, 831 03 Bratislava, IČO: 31 369 332, (ďalej len „Splnomocnenec“), žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu s názvom: „Obnova bytového domu na Háľkovej 46-52, Bratislava“, so súpisným č. 723, na pozemku parc. č. 12694, 12696, 12697/1, 2,3, 12699/1,2 v katastrálnom území Nové Mesto.

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. 8160/2018/ÚKSP/STEa-ozn. zo dňa 01.08.2018 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

21.09.2018. V konaní neboli vznesené námietky účastníkmi konania voči vydaniu tohto rozhodnutia. Žiaden z dotknutých orgánov nepožiadala 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. Podmienky dotknutých orgánov sú zahrnuté do podmienok tohto povolenia.

Stavebníci preukázali výpisom z listu vlastníctva č. 3157 vlastnícke 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 pokladnici tunajšieho úradu dňa 24.07.2018.

Doručuje sa verejnou vyhláškou:

Účastníci konania:

1. Vlastníci a iné oprávnené osoby bytov a nebytových priestorov bytového domu Háľkova 46-52, 831 03 Bratislava, uvedení na LV č. 3157- doručuje sa verejnou vyhláškou
2. Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 817 15 Bratislava
3. Národná banka Slovenska, Imricha Karvaša 1, 811 07 Bratislava
4. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
5. Tatra projekt, Ing. arch. Milan Petrínek, Hrachová 4, 821 05 Bratislava (projektant)

Na vedomie:

Dotknutým orgánom:

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, odb. starostlivosti o ŽP, ochrana prírody a krajiny, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava

Doručuje sa za účelom vyvesenia:

9. Mestská časť Bratislava Nové Mesto, organizačný referát TU - so žiadosťou zverejniť po dobu 15 dní na verejnej tabuli a potvrdené vrátiť späť
10. NOVBYT, s.r.o., Hálkova 11, 831 03 Bratislava- so žiadosťou zverejniť po dobu 15 dní na verejnej tabuli a potvrdené vrátiť

Doručenie verejnou vyhláškou podľa §26 ods.2) správneho poriadku vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli Miestny úrad Bratislava – Nové Mesto, Junácka 1, 83291 Bratislava. 15.deň vyvesenia na úradnej tabuli je deň doručenia.

Potvrdenie dátumu zverejnenia

Dátum vyvesenia:

Dátum zvesenia: