

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

11135/2019/UKSP/VORE-123

Bratislava 18.12.2019

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 „Obnova BD Royova 22“, súpisné číslo 2931 na pozemkoch parc. č. 5467/7 a 5467/29 v katastrálnom území Vinohrady v Bratislave, stavebníkom, ktorými sú Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Royova 22, Bratislava (ďalej len „stavebník“).

Predmetom projektovej dokumentácie je:

- oprava poškodených častí a zateplenie obvodového plášťa budovy kontaktným zatepľovacím systémom
- zateplenie stropov spoločných priestorov nad 1.NP
- výmena betónových odkvapových chodníkov
- oprava balkónov a lodžií vrátane kovových a murovaných zábradlí
- oprava železobetónovej rímsy a markíz, výmena oplechovania
- výmena všetkých vonkajších parapetných dosiek
- oprava vonkajšieho schodiska so zábradlím a rampou
- výmena oplechovania atiky
- odstránenie navlhnutej omietky a zhotovenie novej s novou povrchovou úpravou v miestnostiach na 1.NP a 2.NP
- výmena pôvodných vnútorných drevených dverí vrátane zárubní a osadenie nových s oceľovou zárubňou v priestoroch 1.NP
- odstránenie keramickej dlažby na podestách a medzipodestách spoločných priestorov, odstránenie náteru kovového zábradlia schodiska, oprava a nový náter vnútorných stien a stropov
- zhotovenie nového prístupového chodníka zo zámkovej dlažby s lôžkom a obrubníkom
- rekonštrukcia časti ležatých a stúpacích potrubí rozvodu vnútorného plynovodu od vstupu plynovodu do objektu po uzávery pred plynomerom bytových jednotiek, výmena pôvodných oceľových potrubí za nové medené s lisovanými spojmi
- výmena zvislých odpadových potrubí za nové z PP
- výmena ležatých pripojovacích potrubí studenej vody, teplej vody a cirkulácie od plynovej kotolne do objektu za nové oceľové; výmena stúpacích potrubí SV, TV a CTV v inštalčných jadrách za nové plastové
- elektroinštalácia – napájacie káble z rozvádzača RO1 do rozvádzačov RO2, RO3, RO4; napájacie káble z rozvádzačov do jednotlivých bytových rozvodníc
- výmena a napojenie vonkajšieho svietidla
- výmena a napojenie vstupného systému vrátane vnútorných jednotiek a zvončekových tlačidiel v bytových jednotkách a vonkajších jednotiek

- rekonštrukcia bleskozvodu (vonkajší a vnútorný systém ochrany pred bleskom), uzemnenie bleskozvodu a siete NN

Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie vypracovanej v decembri 2018 Ing. Petrom Hurtom, autorizovaným stavebným inžinierom (reg. č. 5203*I1). Projektová dokumentácia je overená stavebným úradom v stavebnom konaní a je súčasťou tohto povolenia. Prípadné zmeny nesmú byť vykonané 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 spoločnosťou BAUGROUP s.r.o., Závodná 3, 821 07 Bratislava, IČO 45875308.
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. 3, písm. h) 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 na viditeľnom mieste štítkom 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 PM₁₀ – prach dosiahne hodnotu 30) pravidelné čistenie komunikácií znečistených výjazdom vozidiel zo stavieb, kropenie a čistenie komunikácií a chodníkov priliehajúcich 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.

Podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov:

Vyjadrenie Okresného úradu Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia z hľadiska odpadového hospodárstva č. OÚ-BA-OSZP3-2019/114381/DAD zo dňa 10.10.2019:

1. Držiteľ odpadov je povinný:

- zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim účinkom,
- 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 uchovať ohlásené údaje.

2. Pôvodcovi stavebných a demolačných odpadov sa povoľuje odpad kategórie ostatné (O) 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.

V kolaudačnom konaní má orgán štátnej správy odpadového hospodárstva postavenie dotknutého orgánu podľa § 99 ods. 1 písm. b) bodu č. 5 zákona o odpadoch. K žiadosti o vydanie vyjadrenia 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.

Stanovisko Okresného úradu Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia z hľadiska ochrany prírody a krajiny č. OÚ-BA-OSZP3-2019/116431/HRB zo dňa 10.10.2019:

1. 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“), platia ustanovenia o všeobecnej ochrane prírody a krajiny podľa druhej časti zákona.
2. Podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (SAŽP, 1994) v záujmovom území sa nenachádzajú žiadne prvky RÚSES.
3. V prípade nevyhnutného výrubu dreviny v súvislosti so stavbou, na výrub stromov s obvodom kmeňa od 40 cm, meraný vo výške 130 cm nad zemou, prípadne súvislého krovitého porastu s výmerou od 10 m², sa vyžaduje vydanie predchádzajúceho súhlasu osobitným rozhodnutím orgánu ochrany prírody podľa § 47 ods. 3 Zákona od príslušnej mestskej časti. V prípade, že ide o verejnú zeleň, súhlas na výrub sa vyžaduje na všetky dreviny bez ohľadu na veľkostné parametre.
4. Počas stavebných prác bude potrebné zabezpečiť ochranu drevín rastúcich na pozemkoch v blízkosti stavby v súlade s § 47 ods. 1 Zákona (zakazuje sa poškodzovať a ničiť dreviny) a § 17 ods. 1 vyhlášky MŽP SR č. 24/2003 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. a v súlade s opatreniami podľa STN 83 7010 Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie. V prípade vyplynutia nevyhnutnosti orezu drevín je tento potrebné vykonať odborne.
5. Z dôvodu prípadného osídlenia stavby voľne žijúcimi druhmi vtákov alebo netopiermi, ktoré sú považované za chránené živočíchy podľa § 33 a § 35 Zákona, napr. v rôznych štrbinách, vo vetracích otvoroch, na osteniach okien, pri atike alebo pod presahom strechy a pod., žiadame pred sanačnými a stavebnými prácami vykonať s odborníkom, napr. zo Štátnej ochrany prírody SR, Správy CHKO Ponitrie a CHKO Dunajské luhy v Nitre, pracovisko Bratislava, tel.: 02/64283928, alebo z Bratislavského regionálneho ochranárskeho združenia (BROZ), tel.: 02/55562693 a pod., ohliadku objektu, či sa na ňom nenachádzajú aktívne hniezda alebo kolónie 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 postihnutelné sankciou.
6. Na nález chráneného živočícha v súvislosti s prípravou alebo uskutočňovaním stavby sa v zmysle § 35 ods. 8 Zákona vzťahuje § 127 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, podľa ktorého stavebník a organizácia vykonávajúca stavebné práce takýto nález ihneď ohlásí stavebnému úradu a orgánu štátnej ochrany prírody a urobí nevyhnutné opatrenia, aby sa nález ihneď ohlásil stavebnému úradu a orgánu štátnej ochrany prírody a urobí nevyhnutné opatrenia, aby sa nález nepoškodil alebo nezničil, pokiaľ o ňom nerozhodne stavebný úrad po dohode s orgánom štátnej ochrany prírody. Povolit' výnimku zo zakázaných činností podľa § 40 Zákona, ak ide o chránené druhy, môže v odôvodnených prípadoch iba orgán ochrany prírody v pôsobnosti Ministerstva životného prostredia SR.
7. Podľa § 4 ods. 1 Zákona každý je povinný pri vykonávaní činnosti, ktorou môže ohroziť, poškodiť alebo zničiť rastliny alebo živočíchy, alebo ich biotopy, postupovať tak, aby nedochádzalo k ich zbytočnému úhynu alebo k poškodzovaniu a ničeniu. Ak by činnosť viedla k ohrozeniu existencie chránených druhov alebo k ich degenerácii, k narušeniu rozmnožovacích schopností alebo k zániku ich populácie, štátny orgán ochrany prírody a krajiny môže po predchádzajúcom upozornení takúto činnosť obmedziť alebo zakázať.

Nedodržanie podmienok rozhodnutia je v zmysle § 106 ods. 2 písm. b) stavebného zákona priestupkom, ktorého sa stavebník dopustí tým, že mení stavbu bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním a môže mu byť uložená pokuta v zmysle vyššie uvedeného paragrafu.

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.

Odôvodnenie

Dňa 28.10.2019 podal stavebník, v zastúpení správcom bytového domu Bytové družstvo Bratislava III, Kominárska 6/142, 831 04 Bratislava, prostredníctvom splnomocneného zástupcu REVICOM, s.r.o., Royova 35, 831 01 Bratislava, IČO 46021337, žiadosť o vydanie stavebného povolenia na zateplenie a komplexnú obnovu bytového domu na stavbu „Obnova BD Royova 22“, súpisné číslo 2931, na pozemkoch parc. č. 5467/7 a č. 5467/29 v katastrálnom území Vinohrady v Bratislave. K žiadosti stavebník priložil projektovú dokumentáciu vypracovanú v decembri 2018 Ing. Petrom Hurtom, autorizovaným stavebným inžinierom (reg. č. 5203*I1), ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia, a doklady. Stavebník preukázal vlastnícke právo k stavbe predložením listu vlastníctva č. 4580, katastrálne územie Vinohrady, Bratislava. Stavebník preukázal súhlas všetkých spoluvlastníkov stavby predložením zápisnice zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov č. 1/3/2019 zo dňa 28.3.2019 a č. 2/9/2019 zo dňa 5.9.2019.

Stavebný úrad predloženú žiadosť preskúmal z hľadísk uvedených v § 62 a § 63 stavebného zákona a dňa 11.11.2019 listom č. 11135/2019/UKSP/VORE-ozn. v súlade s ustanovením § 61 ods. 1 stavebného zákona oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie stavebného konania, pričom v súlade s ust. § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania. Účastníci konania mohli uplatniť svoje námietky do 13.12.2019. Žiaden z dotknutých orgánov nepožiadaval podľa ust. § 61 ods. 6 stavebného zákona o predĺženie lehoty na posúdenie stavby. Do podkladov rozhodnutia nenahliadol žiaden účastník konania. V konaní neboli vznesené námietky účastníkov konania voči vydaniu tohto rozhodnutia.

V konaní sa súhlasne vyjadrili dotknuté orgány uvedené vo výroku tohto rozhodnutia ako aj Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy vyjadrením č. HZUBA3-2019/002441-002 zo dňa 21.10.2019. Podmienky dotknutých orgánov sú zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní zistil, že povolením stavby sa nemení vonkajšie pôdorysné ohraničenie a výškové usporiadanie priestoru, 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, Junácka č. 1, 832 91 Bratislava 3, 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 € bol uhradený bankovým prevodom.

Doručí sa verejnou vyhláškou

Účastníkom konania:

1. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu na Royovej ulici č. 22 v Bratislave uvedení na liste vlastníctva č. 4580, k.ú. Vinohrady, Bratislava v zastúpení REVICOM, s.r.o., Royova 35, 831 01 Bratislava
2. Vlastníci pozemkov parc. č. 5467/29, 5467/2, 5467/1 uvedení na liste vlastníctva č. 4503, k.ú. Vinohrady, Bratislava
3. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
4. HURTA Architects, s.r.o., 8.mája 1922/114, 926 01 Sered'
5. BAUGROUP s.r.o., Závodná 3, 821 07 Bratislava

Doručí sa jednotlivo na vedomie

Dotknutým orgánom:

6. Okresný úrad Bratislava, Odb. SoŽP, odd. OP a VZŽP, odpadové hospodárstvo, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
7. Okresný úrad Bratislava, Odb. SoŽP, odd. OP a VZŽP, ochrana prírody a krajiny, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
8. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 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
10. REVICOM, s.r.o., so sídlom Royova 35, 831 01 Bratislava so žiadosťou zverejniť po dobu 15 dní vo vchode bytového domu na ulici Royova 22 v Bratislave a potvrdené vrátiť tunajšiemu úradu

Potvrdenie dátumu zverejnenia

Dátum vyvesenia:

Dátum zvesenia: