

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

1840/2020/7610/2019/UKSP/MARK-7

Bratislava 20.01.2020

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 spojeného územného a stavebného konania podľa § 39a, §61 a § 66 stavebného zákona a podľa § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“)

povoľuje

stavbu „Obnova bytového domu“ na pozemkoch parc. č.11570 na Vajnorskej ulici č. 27,29,31, Sadovej ulici č. 1, Mestskej ulici č. 2,4,6 a Tehelnej ulici č. 2 v Bratislave v katastrálnom území Nové Mesto, pre stavebníkov Vlastníci bytov a NP Mestská 2, 4, 6, Sadová 1, Vajnorská 27, 29, 31, Tehelná 2 (ďalej len ako „stavebníci“).

Predmetom projektovej dokumentácie je stavba v tejto objektovej skladbe:

SO 01 Obnova bytového domu

Projekt stavby rieši návrh obnovy bytového domu. Riešený objekt je umiestnený v meste Bratislava v časti Nové Mesto. Okná v suteréne budú vymenené za nové plastové. Budú opatrené ochrannými oceľovými mrežami, tak aby zachovali pôvodný výraz objektu. Objekt si vyžaduje sanačný zásah za pomoci iniektáže, ktorý zamedzí vlhnutiu obvodových stien a suterénu. Taktiež si vyžaduje úpravu spevnených plôch vnútorného átria, jeho odvodnenie a obnovu okapového chodníka. Nakoľko je objekt nadmerne zaťažený vlhkosťou. V rámci obnovy bude realizovaná výmena spoločných rozvodov električky v spoločných priestoroch. Výmena ležatých a zvislých rozvodov studenej vody a odpadového potrubia. Nové oplechovania parapetov, dažďových zvodov ako aj fasádnych výstupkov a ríms. Oprava vnútorných omietok a vymaľovanie stien a stropov na schodisku a v spoločných priestoroch na 1-4.NP. Vyhotovenie ochranného náteru – olejový sokel v spoločných priestoroch do výšky 1,2m. Obnova a prekotvenie zábradlia na spoločnom schodisku. Zaizolovanie stropnej konštrukcie nad 4.NP. Okapový chodník sa po celom obvode rozoberie, zaizoluje sa a obnoví stena pod terénom. Obnoví sa spevnená plocha a odvodnenie átria na južnej strane objektu. Vnútroblok prejde rekonštrukciou. Obnovia sa spevnené plochy.

Podmienky pre uskutočnenie stavby:

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval Ing. Pavol Orosi, autorizovaný stavebný inžinier 5821*11, Ketep architekti, s.r.o. v januári 2017, ktorá je overená stavebným úradom a je nedeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia. 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 začatia stavby. V prípade, že stavebníci nie sú schopní stavbu dokončiť, majú o predĺženie termínu doby výstavby požiadať pred jeho uplynutím. So stavebnými prácami možno začať až po právoplatnosti tohto rozhodnutia.
4. Stavebníci sú povinní podľa § 66 ods. 3 písm. h, stavebného zákona oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.
5. 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.
6. Stavebníci sú povinní mať na stavbe schválenú a overenú projektovú dokumentáciu a viesť o stavebných prácach denník.
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 zodpovední za to, že pred začatím prác bude vytýčená poloha jestvujúcich podzemných vedení a zariadení inžinierskych sietí a ich ochranné pásma, ak sa dotkne stavba alebo jej technické zariadenia, a poloha takýchto sietí počas činnosti na stavbe bude rešpektovaná.
10. 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.
11. 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
 - stavenisko musí umožňovať bezpečné uloženie stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov a umiestnenie zariadenia staveniska na príslušnom stavebnom pozemku.
12. Stavebníci sú povinní:
 - uskutočňovať stavebné práce výlučne na pozemku, ku ktorému majú vlastnícky alebo iný právny vzťah
 - 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.

13. Podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov:

Krajský pamiatkový úrad Bratislava vyjadrenie č. KPUBA-2019/19422-2/67148/KER zo dňa 21.08.2019:

- V prípade nepredvídaného nález stavebník alebo osoba zodpovedá za vykonávanie prác podľa §40 ods. 2a 3 pamiatkového zákona bezodkladne oznámi nález KPÚ BA a nález ponechá bez zmeny až do obhliadky KPÚ BA alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou.
- pri rekonštrukcii rešpektovať zachovaný pôvodný architektonický výraz stavby, daný jej základným hmotovo- priestorovým riešením, úpravou a členením fasád, hodnotnými remeselnými a výtvarnými súčasťami architektúry.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP vyjadrenie č OÚ-BA-SZP3-2019/55520/DAD zo dňa 24.04.2019:

- 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 MZP SR č. 366/2015 Z.z. o evidenčnej povinnosti a ohlasovacej povinnosti,
 - ohlasovať vznik odpadu a nakladanie sním 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 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.
- 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.

Nedodržanie podmienok stavebného povolenia je v zmysle § 106 ods. 3 písm. b) stavebného zákona priestupkom, ktorého sa stavebníci dopustia tým, že uskutočňujú stavbu bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním a môže im byť uložená pokuta.

Po ukončení prác stavebníci predložia stavebnému úradu 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 15.05.2019 s posledným doplnením dňa 28.08.2019 podali stavebníci, ktorých zastupuje BLAHO-BYT spol. s.r.o. IČO:35 729 899, Prokopa Veľkého 51, 811 04 Bratislava žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Obnova bytového domu“ na pozemkoch parc. č. 11570 v katastrálnom území Nové Mesto na ulici Mestskej 2,4,6, Sadovej 1, Vajnorskej 27,29,31, Tehelne 2 v Bratislave.

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 25.09.2019 účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie stavebného konania, pričom upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania. Účastníci konania mohli uplatniť svoje námietky do 05.11.2019. Žiaden z dotknutých orgánov nepožiadaval o predĺženie lehoty na posúdenie stavby. Do podkladov rozhodnutia nenahliadol žiaden účastník konania. V konaní účastníkmi neboli vznesené v zákonom stanovenej lehote námietky.

V konaní sa súhlasne vyjadrili dotknuté orgány uvedené vo výroku rozhodnutia, okrem vo výroku citovaných vyjadrení, žiadateľ zabezpečil súhlasné rozhodnutia a stanoviská aj týchto dotknutých orgánov : Hasičského a záchranného útvaru hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. HZUBA3-2019/000942-002 zo dňa 24.04.2019, Krajský pamiatkový úrad Bratislava vyjadrenie č. KPUBA-2019/19422-2/67148/KER zo dňa 21.08.2019, Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP vyjadrenie č OÚ-BA-SZP3-2019/55520/DAD zo dňa 24.04.2019. Stavebný úrad posúdil stanoviská dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad. Podmienky dotknutých orgánov a správcov sú zahrnuté do podmienok tohto povolenia. Stavebný úrad v rozhodnutí neuviedol tie časti podmienok, v ktorých sa uvádzajú údaje, ktoré sú informačné a nemajú všeobecnú platnosť.

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.

Stavebníci sú vlastníkami nehnuteľnosti na liste vlastníctva č.LV5047.

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 ul. 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 150,-eur zaplatený v pokladni tunajšieho úradu.

Doručí sa :

1. Vlastníci bytov a NP Mestská 2,4,6, Sadová 1, Vajnorská 27,29,31, Tehelná 2 v zastúpení BLAHO-BYT spol. s.r.o., Prokopa Veľkého 51, 811 04 Bratislava (verejnou vyhláškou)
2. BLAHO-BYT spol. s.r.o., Prokopa Veľkého 51, 811 04 Bratislava

Na vedomie:

3. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Lešková 17, 811 04 Bratislava
4. Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
5. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, Tomášiková 46, 832 05 Bratislava

Doručuje sa verejnou vyhláškou:

1. Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, organizačný referát, TU so žiadosťou zverejniť po dobu 15 dní na verejnej tabuli a potvrdené vrátiť.
1. BLAHO-BYT spol. s.r.o., Prokopa Veľkého 51, 811 04 Bratislava so žiadosťou zverejniť vyvesením po dobu 15 dní na verejnej tabuli a potvrdené vrátiť.

Potvrdenie dátumu zverejnenia

Dátum vyvesenia:

Dátum zvesenia: