

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

2573/2023/7344/2022/UKSP/ABOK- 60

Bratislava 7.11.2023

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 § 7a ods. 2 písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný úrad“) na základe preskúmania podľa § 62 stavebného zákona v uskutočnenom stavebnom konaní rozhodla takto:

podľa § 46, § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), § 66 stavebného zákona a §10vyhlášky č. 453/2000 Z.z. Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona,

povoľuje

zmenu dokončenej stavby- stavebné úpravy: „Obnova a zateplenie budovy“ na Stromovej ul. č. 13 so súp. č. 2670 na pozemku parc. č. 5802/1, 5799/3 v katastrálnom území Vinohrady v Bratislave stavebníkom, ktorými sú vlastníci bytov a nebytových priestorov administratívnej budovy na Stromovej ul. č. 13 (ďalej len „Stavebníci“) v zastúpení Ing. Valter Pastorek, Murgašova 8, 817 04 Bratislava (ďalej len „v zastúpení“)

Obnova bytového domu pozostáva z:

- Vybúranie pôvodných drevených dverí v kovovej zárubni na 1.pp a ich výmena za nové
- Vybúranie betónového okapového chodníka a realizácia nového
- Odstránenie pôvodných vonkajších parapetov a klampiarskych prvkov a ich výmena za nové
- Vybúranie pôvodných schodiskových drevených dverí v kovovej zárubni na 1.np a ich výmena za nové
- Vybúranie obkladového kameňa na podestách a schodisku a ich náhrada za nové
- Vybúranie pôvodných drevených okien na 1.np a medzipodlaží nad 1.np a ich výmena za nové
- Odstránenie fasádneho obkladu z prírodného kameňa a realizácia sokla do výšky 600 mm nad okapovým chodníkom
- Demontáž hliníkového fasádneho obkladu, vrátane roštu a zateplenia
- Odstránenie pôvodného kontaktného zateplenia HR. 50mm
- Odstránenie zateplenia štítovej steny nadstavby HR. 30mm aj zadnej obvodovej steny na úrovni 1. np.

- Kompletné zateplenie budovy a realizácia novej fasády
- Vybúranie nízkeho muriva z tehál HR. 150mm v kobke2
- Odstránenie povrchových vrstiev podlahy v miestnosti správcu, chodbe a sklade na medzipodlaží nad 1.np a realizácia novej podlahy vrátane zateplenia
- Zateplenie vnútornej steny skladu na 1.np
- Nová omietka , maľba stien a stropu na 1.pp,1.np a medzipodlaží nad 1.np
- Vybúranie pôvodných drevených dverí v kovovej zárubni na medzipodlaží nad 1.np a ich náhrada za nové
- Vybúranie otvoru 900x2020 v nosnej stene na medzipodlaží nad 1.np, pre jednokrídlové dvere a osadenie 3ks prekladu
- Vybúranie priečok hr. 100mm , medzi chodbou a skladom, na medzipodlaží nad 1.np.
- Odstránenie vrstiev podláh balkóna nad úrovňou ŽB dosky a realizácia novej podlahy vrátane zateplenia
- Odstránenie balkónového zábradlia a výmena za nové
- Odstránenie jestvujúceho bleskozvodu vedeného po fasáde a realizácia nového
- Renovácia elektromerov a elektromerových rozvádzačov
- Výmena vodorovných a stúpacích rozvodov vody a kanalizácie
- Prispôsobenie dažďových zvodov sanácii fasády

Podmienky pre uskutočnenie stavby:

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval **vo februári 2021 Ing. Martin Filina, autorizovaný stavebný inžinier 5451*I1**, 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 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 lehoty výstavby požiadať pred jej uplynutím.
4. So stavebnými prácami možno začať až po právoplatnosti tohto rozhodnutia.
5. Stavebníci sú povinní 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. Stavebníci sú povinní podľa § 66 ods. 3 písm. h) stavebného zákona oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.
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.

12. Podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov:

- zabezpečiť opatrenia na zamedzenie prašnosti súvisiacej so stavebnými prácami klopením prilahlých spevnených plôch, ako aj umiestňovaním 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-OSZP3-2021/093723-002 zo dňa 23.06.2021:

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 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 (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-OSZP3-2021/083359-2/HRB zo dňa 29.06.2021:

- 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“).
- podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (SAŽP, 1994) v záujmovom území sa nenachádzajú žiadne prvky RUSES.
- V prípade rešpektovania existujúcich drevín si stavba nevyžaduje vydanie predchádzajúceho súhlasu osobitným rozhodnutím orgánu ochrany prírody podľa §47 ods. 3 Zákona (výrub drevín)
- Počas rekonštrukčných 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 vyhlášky MŽP SR č.170/2021 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.
- 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 a pod., žiadame pred sanačnými a stavebnými prácami vykonať s odborne spôsobilou osobou obhliadku 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 Zákom zakázanými (§35 ods. 1 a 2) a postihnutelné sankciou. 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.

- 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 nepoškodil alebo nezničil. Pokiaľ o ňom nerozhodne stavebný úrad po dohode s orgánom štátnej ochrany prírody
- V prípade potvrdenia výskytu chránených živočíchov a ich úkrytov v budove je stavebník podľa §3 ods. 4 zákona povinný na vlastné náklady vykonať opatrenia smerujúce k predchádzaniu alebo obmedzeniu poškodzovania chránených druhov živočíchov a ich úkrytov, t.j. vypracovanie posudku, vrátane špecifikácie kompenzačných opatrení (napr. inštalácia špeciálnych búdok) a zabezpečenie ich realizácie. Pokiaľ je to možné stavebník je povinný prispôsobiť časový harmonogram stavebných prác tak, aby neboli vykonávané v období od 15. apríla do 15. augusta.
- 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 takúto činnosť po prechádzajúcom upozornení obmedzí alebo zakáže.
- Na obmedzenia vyplývajúce z ustanovení zákona o ochrane prírody a krajiny žiadame upozorniť zhotoviteľa stavby.

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.

účastníci konania:

1. Vlastníci nehnuteľnosti uvedení na LV č.4435, k.ú. Vinohrady
2. Vlastníci pozemku uvedení na LV č. 2743, k.ú. Vinohrady
3. Vlastníci pozemku uvedení na LV č. 6782, k.ú. Vinohrady
4. Vlastníci nehnuteľnosti uvedení na LV č. 8049, k.ú. Vinohrady
5. Vlastníci nehnuteľnosti uvedení na LV č. 7862, k.ú. Vinohrady
6. Vlastníci nehnuteľnosti uvedení na LV č. 4406, k.ú. Vinohrady
7. SLOVCOLOR, a.s., Uhrova 18, 831 01 Bratislava
8. Archkonstrukt proj s.r.o, Braneckého 179/14, 911 01 Trenčín

V konaní neboli vznesené námietky účastníkmi konania.

Odôvodnenie

Dňa 07.07.2021 podali Stavebníci v zastúpení žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavebné úpravy s názvom „Obnova a zateplenie budovy“ na Stromovej ul. č. 13 so súp. č. 2670 na pozemku parc. č. 5802/1, 5799/3 v katastrálnom území Vinohrady 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. 2573/2023/7344/2022/UKSP/ABOK-ozn. zo dňa 09.05.2023 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 20.07.2023.

V konaní neboli vznesené námietky účastníkmi konania. 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 stanoviskom č. HZUBA3-2021/001193-002 zo dňa 31.05.2021. Podmienky dotknutých orgánov sú zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Stavebníci preukázali výpisom z listu vlastníctva č. 4435 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. Matúš Čupka
starosta mestskej časti
Bratislava-Nové Mesto

Správny poplatok vo výške 100 € bol uhradený prevodom na účet.

Doručuje sa verejnou vyhláškou:

Účastníkom konania:

1. Vlastníci nehnuteľnosti uvedení na LV č.4435, k.ú. Vinohrady v zastúpení Ing. Valter Pastorek, Murgašova 8, 817 04 Bratislava
2. Vlastníci pozemku uvedení na LV č. 2743, k.ú. Vinohrady
3. Vlastníci pozemku uvedení na LV č. 6782, k.ú. Vinohrady
4. Vlastníci nehnuteľnosti uvedení na LV č. 8049, k.ú. Vinohrady

5. Vlastníci nehnuteľnosti uvedení na LV č. 7862, k.ú Vinohrady
6. Vlastníci nehnuteľnosti uvedení na LV č. 4406, k.ú Vinohrady
7. SLOVCOLOR, a.s., Uhrova 18, 831 01 Bratislava
8. Archkonstrukt proj s.r.o.,Braneckého 179/14, 911 01 Trenčín

Doručuje sa jednotlivo:

Dotknutým orgánom:

9. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, odd. OP a VZŽP, *odpadové hospodárstvo*, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
10. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán štátnej správy ochrany prírody a krajiny okresu (OÚBA), Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
11. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
12. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava
13. Hasičský a záchranný útvar hl.m.SR Bratislava, Radlinského 6, 811 07 Bratislava.

Doručuje sa za účelom vyvesenia :

1. MČ Bratislava- Nové Mesto, organizačný referát TU-so žiadosťou zverejniť po dobu 15 dní na verejnej tabuli a potvrdené vrátiť späť
2. Ing. Valter Pastorek, Murgašova 8, 811 04 Bratislava- so žiadosťou zverejniť po dobu 15 dní na verejnej tabuli

Doručenie verejnou vyhláškou podľa § 26 ods.2) správneho poriadku vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli Miestny úrad Bratislava-Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava

Potvrdenie dátumu zverejnenia

Dátum vyvesenia:

Dátum zvesenia: