



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava 5

1781/2018/10-UKSP/3-Ku-28

Bratislava, 11.4.2018

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Petržalka, ako stavebný úrad I. stupňa príslušný podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon") v spojení s ustanovením § 5 písm. a) bod 1 zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ustanovenia § 7a ods. 2 písm. i) zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov a §§ 32, 46 a 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len "správny poriadok"), v stavebnom konaní preskúmala podľa § 62 stavebného zákona žiadosť o stavebné povolenie, ktorú dňa 29.11.2017 podal

**Vlastníci bytov a NP, Topoľčianska 8, 10, Topoľčianska 8, 10, 851 05 Bratislava
v zastupení Bytového družstva Petržalka, družstvo, Budatínska 1, 851 05 Bratislava 5, IČO 00 169 765**

(ďalej len "stavebník"), a na základe tohto preskúmania vydáva podľa § 66 stavebného zákona a § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

s t a v e b n é p o v o l e n i e

na stavebné úpravy dokončenej stavby

Obnova bytového domu Topoľčianska 8,10 v Bratislave Bratislava, Petržalka, Topoľčianska

(ďalej len "stavba") na pozemku register "C" parc. č. 1574, 1575 v katastrálnom území Petržalka, súp.č. 3200.

Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorú vypracoval Ing. arch.Daniel Szabó- autorizovaný architekt v júni 2017 a ktorá je prílohou tohto rozhodnutia, prípadné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Stavba rieši odstránenie systémovej poruchy predsadených lodžií prikotvením lodžiových nosných železobetónových stien do vnútornej nosnej železobetónovej steny a prikotvením betónových zábradlí lodžií do nosných bočných lodžiových stien s následnou úpravou , zateplenie fasády lodžiovej steny kontaktným zatepľovacím systémom na báze minerálnej vlny o hrúbke 120mm a zateplenie obvodovej východnej steny a severnej štítovej steny realizované KZS na báze minerálnej vlny hr. 120mm.Ostenia okien budú zateplené KZS na báze kamennej minerálnej vlny hr. 30mm, resp. polystyrénu XPS v prípade soklovej oblasti. Strešný plášť objektu bude zateplený pomocou polystyrénu EPS 100S hr. 140mm v dvoch vrstvách, opatrený spádovou vrstvou z termobetónu a novou hydroizoláciou z modifikovaných asfaltových pásov. V rámci obnovy celého obalového plášťa budovy bude takisto zateplený strop technického medzipodlažia pomocou minerálnej vlny hr. 100mm systémom lamiel s vopred nanesenou povrchovou úpravou.. Súčasťou obnovy je aj realizácia nového bleskozvodu.
3. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, najmä vyhlášky č. 147/2013 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a

ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku. **Priestor pod závesnou lávkou, prípadne lešením je stavebník povinný zabezpečiť pred vstupom nepovolaných osôb a označiť výstražnými nápismi. Pred začatím prác vybudovať nad vstupom do obytného domu ochranný kryt pred padajúcimi predmetmi.**

4. Stavba bude ukončená najneskôr do 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia. V prípade, že stavebník nie je v uvedenej lehote schopný stavbu ukončiť, požiada s uvedením dôvodov stavebný úrad o jej predĺženie.
5. Pred začatím realizácie stavby je stavebník povinný v prípade umiestnenia lešenia alebo zariadenia staveniska na cudzích pozemkoch, zabezpečiť si súhlas vlastníka pozemkov, resp. povolenie na zaujatie verejného priestranstva.
6. Podmienky napojenia na inžinierske siete a úprava staveniska:
 - priestor, v ktorom sa budú vykonávať stavebné úpravy, bude napojený na technické siete bytového domu
 - stavebník je povinný na stavenisku udržiavať poriadok
 - stavebný materiál skladovať len v priestore staveniska
 - počas realizácie výstavby zabezpečiť, aby nedošlo k nežiadúcemu obmedzeniu prevádzky okolitých priestorov a komunikácií
 - zabezpečiť zamedzenie vstupu na stavenisko cudzím osobám.
7. Stavebník je povinný viesť o vykonaných prácach jednoduchý záznam (stavebný denník) a stavbu označiť štítkom s týmito údajmi:
 - označenie stavby
 - označenie stavebníka
 - meno a adresa stavebného dozoru
 - kto a kedy stavbu povolil
 - termín dokončenia stavby.
8. V zmysle zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch je stavebník povinný zabezpečiť zneškodnenie odpadov vzniknutých v súvislosti s realizáciou stavebných úprav oprávnenou osobou v prípade, že ich využitie nie je možné. Ku kolaudácii žiadame predložiť doklad o podaní dokladov o naložení s odpadmi zo stavby Okresnému úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie.
9. V prípade realizácie stavby v blízkosti existujúcich drevín je nutné rešpektovať ich v plnom rozsahu v zmysle STN 83 7010 Ochrana prírody – ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie. Podľa bodu 4.1 pri stavebných prácach sa drevina chráni celá (koruna, kmeň, koreňová sústava) pred poškodením. Pri používaní stavebných mechanizmov, nástrojov a pomôcok sa musí dbať na minimalizáciu poškodenia drevín.
10. Výškové domy v Petržalke sú v ostatnom čase často osídľované chránenými druhmi živočíchov, napr. niektorými druhmi netopierov alebo vtákmi – zaznamenaný bol výskyt niektorých druhov netopierov, dážďovníkov tmavých, *Apus apus*, ale aj dravcov, napr. sokola myšiara, *Falco tinnunculus*, ktoré osídľujú vetracie otvory, štrbiny medzi panelmi alebo iné vhodné miesta na budovách. S ohľadom na **podmienky ochrany chránených druhov živočíchov a zákazy činností ustanovené v § 35 ods. 1 a ods. 2 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov** (ďalej len „zákon“), bude potrebné pred začatím stavebných prác požiadať Štátnu ochranu prírody SR, Regionálne centrum ochrany prírody v Bratislave, Mlynská dolina 1, o vykonanie miestneho zisťovania a v prípade potvrdenia výskytu chránených druhov živočíchov v objekte stavebné práce tejto skutočnosti prispôbiť a rešpektovať zákonné obmedzenia (chránené živočíchy je zakázané úmyselne odchytať a usmrcovať, rušiť v období hniezdenia alebo výchovy mláďat, poškodzovať, ničiť alebo odstraňovať hniezda a i.). Výnimku z podmienok ochrany podľa § 35 ods. 1 a ods. 2 zákona môže v odôvodnených prípadoch v súlade s § 40 ods. 2 a 3 zákona povoliť len Ministerstvo životného prostredia SR, orgán ochrany prírody a krajiny.
11. Pri uskutočňovaní musia byť dodržané príslušné ustanovenia vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a príslušné technické normy.
12. Stavba podľa § 13 Vyhlášky č. 532/2002 Z. z., Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, nesmie ohrozovať a nadmerne obťažovať okolie, osobitne hlukom, prachom a podobne.

13. **Počas prác treba dodržiavať Všeobecne záväzné nariadenie č. 2/2014 o dodržiavaní čistoty a poriadku na území Mestskej časti Bratislava-Petržalka a Všeobecne záväzné nariadenie mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 7/2013 o starostlivosti o zeleň na území mestskej časti Bratislava-Petržalka v znení Všeobecne záväzného nariadenia mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 1/2015, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 7/2013 o starostlivosti o zeleň na území mestskej časti Bratislava-Petržalka.**
1. Stavba podľa § 13 Vyhlášky č. 532/2002 Z. z. Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky nesmie ohrozovať a nadmerne obťažovať okolie, osobitne hlukom, prachom a podobne.
 2. Stavba bude realizovaná dodávateľským spôsobom. Stavebník oznámi stavebnému úradu najneskôr pri začatí stavby realizátora stavby a predloží jeho oprávnenie.
 3. Pri realizácii stavby používať materiály v súlade so zákonom č.90/1998 Z.z. v znení neskorších predpisov o stavebných výrobkoch.
 4. Ku kolaudácii je nevyhnutné zabezpečiť revíziu správu bleskozvodu na celú sústavu.
 5. Ku kolaudácii žiadame predložiť osvedčenie o vykonanej energetickej certifikácii – energetický certifikát podľa ust. § 7 zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
 6. **Stavebník je povinný oznámiť stavebnému úradu začatie stavebných prác.**

Stavebník je povinný rešpektovať podmienky dotknutých orgánov:

vyjadrenia Okresného úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia:

1. Držiteľ odpadov je povinný :
 - zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov odpadov a zabezpečiť 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 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 s o nakladaní s nimi na evidenčnom liste odpadu v súlade s § 2 vyhlášky č. 366/2015 Z.z. o evidenčnej a ohlasovacej povinnosti,
 - ohlasovať vznik odpadu a nakladanie s ním podľa § 3 vyhlášky 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 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 vedľakoobjemového kontajnera), následne sa musí ihneď odvieť k oprávnenému odberateľovi.

V kolaudačnom konaní má organ štátnej správy odpadového hospodárstva postavenie dotknutého orgánu podľa § 99 ods. 1, písm.b bodu č. 5 zákona o dpadoch. K žiadosti o vydanie záväzného stanoviska je potrebné doložiť doklady preukazujúce spôsob nakladania s odpadmi zo stavby,t.j.vážne listky, príjmové doklady, faktúry.V dokladoch musí byť taxatívne označená stavba, z ktorej odpad pochádza, inak doklad nebude považovaný za relevantný. Na požiadanie musí byť predložený originál uvedených dokladov.

Po ukončení stavby stavebník predloží na stavebný úrad písomne návrh na kolaudáciu.

Dokončenú stavbu možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia vydaného príslušným stavebným úradom.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

Odôvodnenie:

Dňa 29.11.2017 podal stavebník žiadosť o vydanie stavebného povolenia na uvedenú stavbu; týmto dňom bolo začaté stavebné konanie.

Pretože žiadosť nebola úplná a neboli doložené všetky podklady potrebné pre riadne posúdenie prípustnosti stavby, stavebník bol dňa 29.11.2017 pod číslom 1781/2018/10-UKSP/1-Ku-1 vyzvaný na doplnenie žiadosti. Zároveň bolo stavebné konanie z tohto dôvodu prerušené. Žiadosť bola doplnená dňa 12.2.2018.

Stavebný úrad oznámil dňa 16.2.2018 pod číslom 1781/2018/10-UKSP/2-Ku začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám. Stavebný úrad podľa ustanovení § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko pomery staveniska mu boli dobre známe a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre riadne a spoľahlivé posúdenie navrhovanej stavby. Zároveň stanovil lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia, v ktorej môžu účastníci konania uplatniť svoje námietky a pripomienky a dotknuté orgány a organizácie svoje stanoviská.}

Stavebný úrad v uskutočnenom správnom konaní preskúmal predloženú žiadosť z hľadísk uvedených v § 62 stavebného zákona a zistil, že jej realizáciou alebo užívaním nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jeho uskutočnenie a osobitnými predpismi.

Stanoviská oznámili:

- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia pod číslom OÚ-BA-OSZP 3-2017/109446/GRE/V zo dňa 29.11.2017
- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia pod číslom OU-BA-OSZP3-2018//014883-2/MIA zo dňa 24.1.2018
- Hasičský a záchranný útvar hlavného mečsta SR Bratislavy pod číslom HZUBA3-3754/2017-001 zo dňa 3.11.2017

Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov a organizácií požadovaných osobitnými predpismi, zabezpečil plnenie požiadaviek vlastníkov a správcov pre napojenie do sietí technického vybavenia a ich stanoviská a požiadavky zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia.

Projektová dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu. Stavebný úrad v priebehu stavebného konania nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu stavebného povolenia stavby. Stavebný úrad preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

Upozornenie:

Stavebné povolenie stráca podľa § 67 stavebného zákona platnosť, ak sa s uskutočnením stavby nezačne do 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti.

So stavbou nesmie byť začaté, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť.

Poučenie o odvolaní:

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia, na mestskej časti Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Vladimír Bajan
starosta

Poplatok:

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov položky 60 písm. c ods. 2 vo výške 100.00 € bol zaplatený dňa 18.12.2017.

Príloha pre stavebníka:

- overená projektová dokumentácia

Doručí sa:

účastníci verejnou vyhláškou

1. Bytové družstva Petržalka, družstvo, Budatínska 1, 851 05 Bratislava 5, IČO 00 169 765 (zast. stavebníka)
2. Vlastníci bytov a NP Topoľčianska 8, 10, Topoľčianska 8, 10, 851 05 Bratislava, súp.č. 3200, LV č. 2645
3. Vlastníci pozemku reg. "C" parc.č. 1574,1575 k.ú. Petržalka, LV č. 4477

dotknuté orgány

4. Inšpektorát práce Bratislava, Za kasárňou 1, 832 64 Bratislava 3, IČO: 00 166 367
5. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, OH, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3, IČO: 00 151 866

6. Hasičský a záchranný útvar hl.mesta SR Bratislava, Radlonského 6, 811 07 Bratislava, IČO 00151866

na vedomie

6. Bytové družstvo Petržalka, Budatínska 1, 851 05 Bratislava 5 IČO 00 169 765 **so žiadosťou o informatívne zverejnenie**

Doručí sa verejnou vyhláškou vyvesenou na úradnej tabuli, Mestská časť Bratislava-Petržalka:

Toto oznámenie musí byť vyvesené na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava-Petržalka po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zvesenie oznámenia.

Vybavuje: Kubicová Danko, tel.č. 02/ 68 288 891