



ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava - Petržalka, ako stavebný úrad 1. stupňa 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 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 stavebného zákona, v spojitosti s § 7a ods. 2 písm. i) zákona SNR 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 § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) a § 66 stavebného zákona

p o v o ľ u j e

stavbu – zmenu dokončenej stavby: „Obnova bytového domu na Osuského ul.č. 30, Bratislava“, na bytovom dome so súp. č. 1652, na pozemku parc.č. 1174, v katastrálnom území Petržalka v Bratislave (ďalej len 'stavba'), stavebníkovi ktorým sú Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Osuského 30.

Obnova bytového domu je navrhnutá v nasledovnom rozsahu:

- nová povrchová úprava betónových výstupkov lodžií na nárožiach fasády S-V a S-Z
- rekonštrukcia strechy - dodatočné zateplenie a nová hydroizolácia strechy
- realizácia nového bleskozvodu

Podmienky pre uskutočnenie stavby:

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie vypracovanej: Ing.arch. Miroslav Halčín, Rajecká 4, 821 07 Bratislava , ev.č. 1886AA , v termíne 04/2019, ktorá je overená stavebným úradom v stavebnom konaní a je súčasťou tohto povolenia. Prípadné zmeny nesmú byť urobené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Stavebník je povinný mať na stavbe schválenú a overenú projektovú dokumentáciu a viesť denník o stavebných prácach.
3. Stavebník je povinný podľa § 66 ods.3 písm. h) stavebného zákona oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.
4. Stavba bude uskutočňovaná dodávateľsky. Stavebník je povinný do 15 dní od uskutočnenia výberového konania, najneskôr do začatia stavebných prác, oznámiť stavebnému úradu

identifikačné údaje zhotoviteľa stavby, zabezpečenie odborného vedenia stavby a jeho oprávnenie na výkon tejto činnosti.

5. Pri uskutočňovaní stavebných úprav je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
6. Lehota na dokončenie stavby je 24 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto povolenia. V prípade, že stavebník nebude schopný stavbu dokončiť do tejto lehoty, má o predĺženie termínu doby výstavby požiadať pred jeho uplynutím. So stavebnými prácami možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.
7. Stavenisko na viditeľnom mieste označiť štítkom, na ktorom bude uvedené označenie stavby, označenie stavebníka, kto a kedy stavbu povolil a termín ukončenia 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. Počas realizácie stavby nezaťažovať nad prípustnú mieru užívanie nehnuteľností na susedných pozemkoch.
10. Úprava staveniska:
 - stavenisko na viditeľnom mieste označiť štítkom, na ktorom bude uvedené označenie stavby, označenie stavebníka, kto a kedy stavbu povolil a termín ukončenia stavby, meno zodpovedného vedúceho stavby,
 - 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:
 - oznámiť stavebnému úradu začatie stavby,
 - mať na stavbe schválenú a overenú projektovú dokumentáciu a viesť o stavebných prácach denník s týždennými záznamami,
 - na uskutočnenie stavby použiť iba stavebné výrobky, ktoré sú podľa osobitných predpisov vhodné na použitie v stavbe na zamýšľaný účel,
 - 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,
 - zabezpečiť nepretržité prekrytie kontajnerov veľkoobjemových odpadov na stavbe, a pri ich preprave,
 - obmedziť pri realizácii stavby znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou, vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu,
 - zabezpečiť denne počas trvania nebezpečenstva prekročenia limitných noriem pre rozptyl prachu (ak prekročenie 24 hodinovej koncentrácie pre PM 10 - prach, dosiahne hodnotu 30) pravidelné čistenie komunikácií znečistených výjazdom vozidiel zo stavby, kropenie a čistenie komunikácií a chodníkov prilahlých k stavbe a verejných priestranstiev,
 - 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,
 - s odpadom vzniknutým počas realizácie stavby nakladať v zmysle zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch, zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom a zabezpečiť spracovanie odpadu v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva

12. Podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov:

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia - vyjadrenie z hľadiska odpadového hospodárstva č. OÚ-BA-OSZP 3-2019/085344/GRE/V zo dňa 15.7.2019:

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 evidencnej 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 OÚ BA, ako príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, do 28. februára nasledujúceho kalendárneho roka a uchovávať ohlásené údaje.

2. Držiteľovi stavebných a demolačných odpadov sa povoľuje odpad zhromažďovať v mieste jeho vzniku (t.j. v mieste stavby) iba na nevyhnutný čas (napr. do naplnenia veľkoobjemového 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 záväzného stanoviska je potrebné doložiť doklady preukazujúce spôsob nakladania s odpadmi zo stavby, t.j. vážne lístky, 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.

Nakoľko je predpoklad, že prevádzkou vznikne viac ako 1 t nebezpečných odpadov, upozorňujeme, že zhromažďovanie nebezpečných odpadov pôvodcom nad 1 t, podlieha udeleniu súhlasu podľa § 97 ods.1 písm. g) zákona o odpadoch.

Pôvodcom odpadu, ak ide o odpady vznikajúce pri servisných, čistiacich alebo udržiavacích prácach, stavebných prácach a demolačných prácach, vykonávaných v sídle alebo mieste podnikania, organizačnej zložke alebo v inom mieste pôsobenia právnickej osoby alebo fyzickej osoby - podnikateľa, je právnická osoba alebo fyzická osoba - podnikateľ, pre ktorú sa tieto práce v konečnom štádiu vykonávajú; pri vykonávaní obdobných prác pre fyzické osoby je pôvodcom odpadov ten, kto uvedené práce vykonáva. Pôvodca odpadu zodpovedá za nakladanie s odpadmi podľa zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a plní povinnosti podľa § 14.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia - vyjadrenie z hľadiska ochrany prírody a krajiny č. OU-BA-OSZP3-2019/083710-2/RED zo dňa 15.7.2019:

Orgán ochrany prírody eviduje rekonštruovaný bytový dom medzi stavbami, ktoré sú miestom hniezdenia, rozmnožovania alebo odpočinku chráneného živočícha - druhov z triedy *Aves* (vtáky).

1. Navrhované stavebné úpravy majú byť vykonávané v zastavanom území obce v katastrálnom území Petržalka, kde platí prvý stupeň ochrany v zmysle § 12 Zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane

prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej „Zákon“) a uplatňujú sa ustanovenia o všeobecnej ochrane prírody a krajiny podľa druhej časti Zákona, ale zároveň na stavbe, ktorá je známym miestom hniezdenia, rozmnožovania alebo odpočinku exemplárov chránených druhov živočíchov dažd'ovník tmavý (*Apus apus*) a nie je vylúčené osídlenie tejto budovy aj inými druhmi vtákov alebo netopiermi (*Chiroptera*), pre ktorých je prirodzeným areálom, kde je každý povinný zabezpečiť ich ochranu v zmysle Zákona.

2. V súlade s ustanoveniami § 4 ods. 1 a § 35 ods. 1 a 2 Zákona je stavebník povinný postupovať tak, aby v dôsledku projektovaných stavebných prác, najmä v blízkosti vetracích otvorov a pri osadzovaní nových vetracích mriežok so sieťkami proti hmyzu nedochádzalo k zbytočnému úhynu chránených živočíchov alebo k poškodzovaniu a ničeniu ich biotopov, ani k rušeniu ich hniezdenia (trvá od konca apríla do polovice augusta); tomu je potrebné prispôbiť už plánovaný termín stavebných prác, nevykonávať ich počas hniezdenia vtákov a vylúčiť najmä začatie obnovy domu po osídlení budovy hniezdiacimi exemplármi (dažd'ovníka tmavého alebo iných druhov vtákov).

3. Opatrenia nevyhnutné pre trvalé zachovanie biotopov chránených druhov pri uskutočňovaní povoľovanej stavby, ktoré treba riešiť v priebehu prác (a zaznamenávať v stavebnom denníku):

3.1. V spolupráci s odborníkmi (zo Štátnej ochrany prírody SR, Správy CHKO Dunajské luhy – Pracovisko Bratislava, so sídlom Karloveská 63, 84114 Bratislava a doručovanou adresou Jeséniova 17/D, Bratislava alebo z Bratislavského regionálneho ochranárskeho združenia) zistiť po zhotovení lešenia aktuálny stav osídlenia domu chránenými živočíchmi a presný výskyt ich hniezd alebo kolónii, zistené skutočnosti zaznamenať a písomne oznámiť OÚ BA.

3.2 V prípade nálezu chráneného živočícha v súvislosti s prípravou alebo v priebehu uskutočňovania stavby rešpektovať zákazy ustanovené v § 35 ods. 1 a 2 Zákona a postupovať v súlade s osobitnými predpismi (§ 127 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov); o výnimke z podmienok ochrany chránených druhov môže rozhodnúť podľa § 40 Zákona len Ministerstvo životného prostredia SR, orgán ochrany prírody (ďalej len „ministerstvo“).

Vlastníkovi (správcovi, nájomcovi) budovy, ktorému z dôvodov zabezpečenia ochrany chránených živočíchov viazaných na túto budovu vzniknú mimoriadne náklady na jej udržiavanie, je možné za podmienok ustanovených v § 60 Zákona poskytnúť finančný príspevok zo štátneho rozpočtu. Výška finančného príspevku je vyjadrením nákladov vlastníka, správcu alebo nájomcu dotknutej budovy na zabezpečenie realizácie opatrení týkajúcich sa starostlivosti o budovu a určuje sa dohodou (písomnou zmluvou) medzi orgánom ochrany prírody okresného úradu v sídle kraja alebo ním poverenou organizáciou ochrany prírody a vlastníkom, správcom, nájomcom podľa náročnosti a rozsahu opatrení. Poskytuje sa pred realizáciou dohodnutých opatrení, a to v tom kalendárnom roku, keď sa záväzok vlastníka, správcu alebo nájomcu budovy zabezpečiť príslušné opatrenie na udržanie alebo dosiahnutie priaznivého stavu časti krajiny má plniť.

Úmyselné rušenie, poškodzovanie alebo ničenie chráneného živočícha v jeho prirodzenom areáli, ako aj poškodzovanie, ničenie alebo nepovolený výrub dreviny sú skutkovou podstatou správnych deliktov alebo priestupkov na úseku ochrany prírody, postihnutelných pokarhaním, finančnou sankciou i prepadnutím veci.

S týmto vyjadrením a upozornením žiadame oboznámiť vlastníkov bytov a nebytových priestorov na Osuského 30 v Bratislave, a tiež zhotoviteľa stavebných prác.

Nedodržanie podmienok rozhodnutia je v zmysle § 105 ods.2 písm. a) 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 do výšky 25 000,- Sk (v prepočte v zmysle zák.č. 659/2007 Z.z. o zavedení meny euro v SR).

Po ukončení prác stavebník predloží na stavebný úrad návrh na kolaudáciu, nakoľko stavbu nemožno užívať bez právoplatného kolaudačného rozhodnutia.

Ku kolaudácii stavby stavebník predloží doklady podľa § 18 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, a zároveň predloží:

- projektovú dokumentáciu overenú stavebným úradom v stavebnom konaní

- opis a odôvodnenie vykonaných odchýlok od schválenej projektovej dokumentácie a vydaného stavebného povolenia (výkresy, v ktorých sú vyznačené nepodstatné zmeny alebo odchýlky ku ktorým došlo počas uskutočňovania stavby, t.j. ktoré si nevyžadovali povolenie v samostatnom konaní),
- doklady preukazujúce zhodnotenie resp. zneškodnenie odpadov zo stavby oprávnenou osobou (napr. kópie vážnych lístkov, doklady o zaplatení, potvrdenia o prevzatí odpadu), v zmysle platných právnych predpisov v odpadovom hospodárstve (zákon č. 79/2015 Z.z. o odpadoch)
- stanovisko dotknutého orgánu HaZÚ hl.m. SR Bratislavy č. HZUBA3-2019/001126-002, zo dňa 3.6.2019 a nimi overenú PD stavby,
- energetický certifikát

Podľa § 67 ods.2 stavebného zákona 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 účastníkmi konania.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 6. 8. 2019 podal stavebník Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Osuského 30, v zastúpení správcou domu spoločnosťou Bytospráva, s.r.o., so sídlom Nobelova 1, 831 02 Bratislava, IČO: 31 357 407, žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu – zmenu dokončenej stavby: „Obnova bytového domu na Osuského ul.č. 30, Bratislava“, na bytovom dome so súp. č. 1652, na pozemku parc.č. 1174, v katastrálnom území Petržalka v Bratislave.

Po preskúmaní predloženého podania z hľadísk uvedených v § 62 a § 63 stavebného zákona stavebný úrad v súlade s ustanovením § 61 ods. 1) stavebného zákona oznámil listom č. 7610/2019/10-UKSP//Ha-Ozn, zo dňa 19.8.2019, doručeným účastníkom konania formou verejnej vyhlášky, účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie stavebného konania, pričom podľa § 61 ods.2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania a určil zákonnú lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia na uplatnenie námietok. Zároveň stavebný úrad v súlade s § 61 ods.3 stavebného zákona upozornil účastníkov konania, že na neskoršie podané námietky neprihliadne.

Účastníci konania mohli uplatniť svoje námietky do 27.9.2019. Žiaden z dotknutých orgánov nepožiadali podľa ust. § 61 ods. 6 stavebného zákona o predĺženie lehoty na posúdenie stavby. Ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámí svoje stanovisko k povoľovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

V konaní neboli vznesené žiadne námietky účastníkmi konania voči vydaniu tohto rozhodnutia.

V konaní sa kladnými písomnými stanoviskami vyjadrili dotknuté orgány uvedené vo výroku tohto rozhodnutia a :

- Hasičský a záchranný útvar Hl. m. SR Bratislavy - súhlasné stanovisko bez pripomienok č. HZUBA3-2019/001126-002, zo dňa 3.6.2019

Stanoviská a podmienky dotknutých orgánov sú zahrnuté do podmienok tohto povolenia.

Stavebník preukázal vlastnícke právo k stavbe výpisom z listu vlastníctva č. 2652 pre stavbu a podiely na spoločných častiach a zariadeniach domu a výpisom z listu vlastníctva č. 4952 pre pozemok pod stavbou. Zároveň k žiadosti stavebník priložil Zápisnicu zo schôdze Vlastníkov bytov

a nebytových priestorov v bytovom dome Osuského 30 konanej dňa 5.6.2019 so schválením zateplenia strechy a ďalších prác v zmysle vypracovanej PD Vlastníkmi bytov a nebytových priestorov bytového domu. Uvedeným stavebník preukázal právo k realizácii stavby.

V uskutočnenom stavebnom konaní stavebný úrad zistil, že projektová dokumentácia spĺňa požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí a zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu ustanoveným stavebným zákonom a osobitnými predpismi, a povolením zmeny dokončenej stavby a stavebných úprav ktorými sa nemení vonkajšie pôdorysné ohraničenie ani výškové usporiadanie stavby, a nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprímerane obmedzené oprávnené záujmy účastníkov konania, preto rozhodol tak, ako je vo výroku rozhodnutia uvedené.

P o u č e n i e

Podľa § 54 správneho poriadku možno proti tomuto rozhodnutiu podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na Mestskú časť Bratislava - Petržalka, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava 5, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ján Hrčka
starosta

v.z. Ing. Monika Vidličková na základe poverenia

Správny poplatok podľa položky 60 písm. c) ods.2. zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov vo výške 100,- EUR bol uhradený dňa 4.9.2019 v pokladni Mestskej časti Bratislava – Petržalka.

Doručenie verejnou vyhláškou.Účastníkom konania:

1. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu na Osuského ul.č. 30, v BA a pozemku pod stavbou – podľa LV č. 2652 (stavba) a LV č. 4952 (pozemok),
v zast.: Bytospráva, s.r.o.
(verejnou vyhláškou po dobu 15 dní na verejnej tabuli Miestneho úradu M.č. BA – Petržalka)
2. Bytospráva, s.r.o., Nobelova 1, 831 02 Bratislava, IČO: 31 357 407
3. Ing.arch. Miroslav Halčín, Rajecká 4, 821 07 Bratislava (ZP)
4. Hlavné Mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

Dotknutým orgánom a organizáciám:

5. Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
6. Okresný úrad Bratislava, odb. starostlivosti o ŽP – OH, OPaK, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava

Na vedomie:

7. Bytospráva, s.r.o., Nobelova 1, 831 02 Bratislava, IČO: 31 357 407
8. Ing.arch. Miroslav Halčín, Rajecká 4, 821 07 Bratislava (ZP)
9. Hlavné Mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

Doručenie verejnou vyhláškou podľa §26 ods. 2) správneho poriadku vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava – Petržalka, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava.
15. deň vyvesenia na úradnej tabuli je dňom doručenia.

Potvrdenie dátumu zverejnenia oznámenia

Dátum vyvesenia na úradnej tabuli:

Dátum zvesenia z úradnej tabule:

(podpis, pečiatka)