

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava

4645/2023/05-UKSPaSSU/Mu-27

Bratislava 11.05.2023

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 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 a § 47 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 „**Rekonštrukcia študentského domova Starohájska 4, Bratislava**“ so súpis č. 2902, na pozemkoch reg. „C-KN“ parc. č. 963 a 964/5 v katastrálnom území Petržalka stavebníkovi, ktorým je Ekonomická univerzita v Bratislave, sídlom Dolnozemska cesta 1, 852 35 Bratislava, IČO: 399 957.

Popis stavby:

Predmetom projektovej dokumentácie stavby je komplexná rekonštrukcia a modernizácia študentského domova Ekonomickej univerzity na Starohájskej 4 v Bratislave. V rámci rekonštrukcie exteriérovej časti budovy budú vykonané: zateplenie fasády a strechy objektu, výmena okenných a dverných výplní otvorov na fasáde objektu. Asanácia drevených stien a vybudovanie nových murovaných stien medzi interiérom a exteriérom v bunkách. Ďalej bude zrealizovaná rekonštrukcia NN prípojky.

V interiéri budovy budú vykonané práce so zameraním na obnovu všetkých inžinierskych sietí, obnovu omietok, výmenu podlahových krytín, osadenie nových zariadení v zariadeniach pre osobnú hygienu, výmenu výťahov a pod.

Pre realizáciu stavby sa stanovujú tieto podmienky:

1. Stavba sa bude realizovať podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracovala spol. AD-Architektúra, s.r.o., zodpovedný projektant Ing. arch. Jaroslav Ondrašina, v termíne 10/2022, overenej v stavebnom konaní. Projektová dokumentácia tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia. Každá zmena oproti schválenej projektovej dokumentácii musí byť vopred odsúhlasená stavebným úradom.
2. So stavebnými prácami možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia. Stavebné povolenie stráca platnosť, ak stavebné úpravy nebudú začaté do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti.
3. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. 3 písm. h) stavebného zákona oznámiť stavebnému úradu začatie stavebných prác.



4. Stavebník zabezpečí vytýčenie stavby a všetkých inžinierskych sietí oprávnenou organizáciou resp. osobou a počas výstavby bude dodržiavať ich ochranné pásma v zmysle príslušných predpisov a noriem.
5. Stavenisko musí byť zabezpečené pred vstupom cudzích osôb na miesta, kde môže dôjsť k ohrozeniu života alebo zdravia, a to prípadne aj úplným ohradnením (§ 43i ods. 3 písm. a) stavebného zákona).
6. Pri realizácii stavby je potrebné dodržiavať predpisy a normy týkajúce sa bezpečnosti práce technických zariadení a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku v zmysle zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov, podľa vyhlášky MPSV a R SR č. 147/2013 Z. z. a ustanovenia § 43i ods. 3 písm. e), g), h) stavebného zákona.
7. Stavebník je povinný do 15 dní od uskutočnenia výberového konania, najneskôr do začatia stavebných prác, oznámiť stavebnému úradu identifikačné údaje zhotoviteľa stavby a zabezpečenie odborného vedenia stavby a jeho oprávnenie na výkon tejto činnosti.
8. Stavba bude dokončená najneskôr 24 mesiacov od začatia stavebných prác. V prípade, že termín nebude môcť byť dodržaný, je stavebník povinný požiadať stavebný úrad o jeho predĺženie.
9. Po celú dobu výstavby musí byť vykonávaný riadny výkon stavebného dozoru a autorský dozor projektanta.
10. Stavenisko musí byť zabezpečené pred vstupom cudzích osôb na miesta, kde môže dôjsť k ohrozeniu života a práce.
11. Na stavenisku musí byť počas celej doby výstavby projektová dokumentácia stavby overená stavebným úradom, stavebné povolenie, stavebné a montážne denníky.
12. Stavenisko musí umožňovať bezpečné uloženie stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov a umiestnenie zariadenia staveniska na dotknutom stavebnom pozemku (§ 43i ods. 3 písm. d) stavebného zákona).
13. Skladovanie materiálu je povolené len na pozemkoch, ktoré sú vo vlastníctve stavebníka. Prípadné zaujatie verejného priestranstva musí byť vopred odsúhlasené Mestskou časťou Bratislava-Petržalka.
14. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri realizácii stavby neboli spôsobené škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku. V prípade, že dôjde k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach, je stavebník povinný ich na vlastné náklady odstrániť.
15. Stavenisko na viditeľnom mieste označiť štítkom, na ktorom bude uvedené označenie stavby, označenie stavebníka, kto a kedy stavbu povolil a termín ukončenia stavby.
16. Stavebník je povinný zabezpečiť ochranu verejných záujmov, predovšetkým zdravia ľudí a životného prostredia (§ 66 ods. 3 písm. b) stavebného zákona). Pri realizácii stavebných úprav maximálne obmedziť hluk a znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou, vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu.
17. Stavenisko musí mať zabezpečený odvoz alebo likvidáciu odpadu. Stavebník doloží ku kolaudácii doklady o množstve a spôsobe zneškodnenia odpadu zo stavebných úprav, pričom budú dodržané ust. zák. č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
18. Podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov:
Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, stanovisko č. HZUBA3-2023/000586-002 zo dňa 15.03.2023:
 - S riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok
 - Toto stanovisko nenahrádza stanovisko orgánu štátneho požiarneho dozoru pre konanie nasledujúce podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a spolu s nami overenou projektovou dokumentáciou stavby ho požadujeme predložiť pri kolaudačnom konaní.

Okresný úrad Bratislava, odb. starostlivosti o životné prostredie, vyjadrenie z hľadiska odpadového hospodárstva č. OU-BA-OSZP3-2023/090322-004 zo dňa 04.04.2023:

1. Pôvodca stavebných odpadov je povinný dodržiavať ustanovenia § 14 zákona o odpadoch, napr.:

- správne zaradiť odpad podľa platného katalógu odpadov,
- 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,
- ohlasovať údaje z evidencie príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva (§ 2 vyhláška MŽP SR č. 366/2015 Z. z.), ak nakladá ročne v súhrne s viac ako 50 kg nebezpečných odpadov alebo viac ako jednou tonou ostatných odpadov; ohlásenie o vzniku odpadu a nakladaní s ním podáva za obdobie kalendárneho roka príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, do 28. februára nasledujúceho kalendárneho roka.

2. Pôvodcovi stavebných a demolačných odpadov sa povoľuje odpad zhromažďovať v mieste jeho vzniku (t. j. v mieste stavby) iba nevyhnutný čas (napr. do naplnenia veľkoobjemového kontajnera), následne sa musí odvieť k oprávnenému odberateľovi.

3. Pred začatím stavebných prác, pôvodca odpadov predloží orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva spôsob nakladania s odpadom druhu č. 17 05 04 – zemina a kamenivo iné ako uvedené v 17 05 03.

4. Nakoľko počas stavebných prác vznikne nebezpečný odpad druhu č. 17 06 05 – stavebné materiály obsahujúce azbest, pôvodca odpadu t. j. oprávnená firma na odstraňovanie azbestových materiálov požiada Okresný úrad Bratislava ako príslušný orgán štátnej správy odpadového hospodárstva o udelenie súhlasu podľa § 97 ods. 1 písm. b) zákona o odpadoch na zneškodňovanie odpadov, na ktoré nebol daný súhlas podľa písmena a) a zhodnocovanie odpadov, na ktoré nebol vydaný súhlas podľa písmena c), okrem zneškodňovania alebo zhodnocovania odpadov v spaľovniach odpadov, v zariadeniach na spoluspaľovanie odpadov a vo vodných stavbách, v ktorých sa zneškodňujú alebo zhodnocujú osobitné druhy kvapalných odpadov.

Okresný úrad Bratislava, odb. starostlivosti o životné prostredie, záväzné stanovisko orgánu ochrany prírody a krajiny č. OU-BA-OSZP3-2022/183789-004 zo dňa 14.12.2022:

A.1. - plánované činnosti majú byť vykonané v zastavanom území obce v k. ú. Petržalka a na území s platným prvým stupňom ochrany podľa § 12 zákona č. 543/2002 Z. z., na stavbe existujúcej budovy, priame pozorovanie odborne spôsobilou osobou potvrdilo aktuálny výskyt hniezd chránených druhov živočíchov beloritka obyčajná (*Delichon urbica*), ako aj možný potenciálny výskyt chránených živočíchov z dôvodu prítomnosti štrbín, prasklín a dutín na fasáde budovy: vrabec domový (*Passer domesticus*); žltouchvost domový (*Phoenicurus ochruros*); dážd'ovník tmavý (*Apus apus*); netopiere (*Chiroptera*); čo sú chránené živočichy podľa § 33 zákona č. 543/2002 Z. z. a § 3 ods. 2 a prílohy č. 5 vyhlášky č. 170/2021 Z. z., teda povoľovaná Stavba sa môže dotýkať záujmov druhovej ochrany chránených živočíchov;

A.2. – študentský domov na Starohájskej ulici č. 4 v Bratislave uvedeným chráneným živočíchom poskytuje vhodné hniezdne a úkrytové podmienky a v súlade s § 2 ods. 2 písm. v) zákona č. 543/2002 Z. z. sa považuje za biotop týchto druhov a ich prirodzený areál, v ktorom platia zákazy činností podľa § 35 ods. 1 a ods. 2 zákona č. 543/2002 Z. z.;

B/ - a súčasne týmto záväzným stanoviskom podľa § 9 ods. 1 písm. c) v spojení s § 9 ods. 3 zákona č. 543/2002 Z. z. súhlasí s vydaním stavebného povolenia na stavbu alebo zmenu stavby „Výmena okien a zateplenie fasády objektu Výučba 1“, parc. č. 5488 v k, ú. Petržalka, s nasledovnými podmienkami určenými podľa § 82 ods. 12 zákona č. 543/2002 Z. z.:

B.1. - v súlade s ustanoveniami § 3 ods. 5 a § 4 ods. 1 zákona č. 543/2002 Z. z. je s ohľadom na ochranu chránených živočíchov stavebník povinný:

B.1.1. postupovať tak, aby pri uskutočňovaní Stavby nedošlo k zbytočnému úhynu chránených živočíchov alebo k poškodzovaniu a ničeniu ich biotopu,

B.1.2. po vybudovaní lešenia vykonať oprávnenou osobou opakovanú ohliadku budovy za účelom preverenia využívania; štrbín a dutín na objekte chránenými živočíchmi, upresnenia druhového zastúpenia a početnosti chránených živočíchov a spravenie rozsahu kompenzačných opatrení,

B.1.3. do projektovej dokumentácie následne doplniť opatrenia smerujúce k predchádzaniu a obmedzovaniu poškodzovania a ničenia chránených živočíchov navrhnuté oprávnenou osobou po opakovanej ohliadke budovy;

B.1.4. v rámci uskutočnenia stavby dohodnuté opatrenia realizovať;

B.2. - činnosti plánované v projekte Stavby, pri ktorých môže dôjsť k odstraňovaniu alebo úmyselnému poškodzovaniu alebo ničeniu hniezd chráneného živočícha v jeho prirodzenom areáli alebo k poškodzovaniu alebo ničeniu miesta s rozmnožovania alebo miesta odpočinku chráneného živočícha v jeho prirodzenom areáli, sú podľa § 35 ods. 2 písm. b) a c) i zákona č. 543/2002 Z. z. zakázané a orgán verejnej správy ich môže v súlade s § 103 ods. 6 zákona č. 543/2002 Z. z. povoliť len na základe výnimky zo zákazu, ktorú môže v odôvodnených prípadoch, ak ide o druhy podľa § 40, povoliť Ministerstvo životného prostredia SR (§ 65 ods. 1 písm. h/zákona č. 543/2002 Z. z.).

V súlade s § 9 ods. 4 zákona č. 543/2002 Z. z. je stavebný úrad obsahom záväzného stanoviska orgánu ochrany prírody viazaný.

Nedodržanie podmienok rozhodnutia je v zmysle § 106 ods. 3 písm. b) stavebného zákona správnym deliktom, ktorého sa právnická osoba, alebo fyzická osoba oprávnená na podnikanie dopustí tým, že uskutočňuje stavbu bez stavebného povolenia, alebo v rozpore s ním a môže mu byť uložená pokuta do výšky 165 970 €.

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

Ku kolaudácii 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.

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 22.02.2023, s doplnením zo dňa 31.03.2023 a 12.04.2023, podal stavebník Ekonomická univerzita v Bratislave, sídlom Dolnozemska cesta 1, 852 35 Bratislava, IČO: 399 957, v zastúpení spol. AD-Architektura, s.r.o., sídlom Potočná 925, 022 01 Čadca, IČO: 52 546 314, žiadosť o vydanie stavebného povolenia pre stavbu „**Rekonštrukcia študentského domova Starohájska 4, Bratislava**“ so súpis č. 2902, na pozemkoch reg. „C-KN“ parc. č. 963 a 964/5 v katastrálnom území Petržalka.

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 listom č. 4645/2023/05 UKSP-Mu-ozn zo dňa 31.03.2023 účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie stavebného konania, pričom upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania. Vzhľadom na veľký počet účastníkov konania sa listiny doručujú účastníkom konania verejnou vyhláškou v súlade s § 61 ods. 4 stavebného zákona.

Účastníci konania mohli uplatniť svoje námietky do 02.05.2023.

Žiadny z dotknutých orgánov nepožiadal 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 účastníkmi konania voči vydaniu tohto rozhodnutia.

Vlastnícke právo stavebníka k dotknutej stavbe so súpis. č. 2902 a pozemkom parc. č. 963 a 964/5 v k. ú. Petržalka je zapísané na LV č. 1947.

V konaní sa vyjadrili dotknuté orgány uvedené vo výroku tohto rozhodnutia, všetky podmienky dotknutých orgánov sú zahrnuté do podmienok tohto povolenia. Ďalej bolo predložené odborné stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava, vydaného pod č. HDM/15618/2022 dňa 02.12.2022 a odborné stanovisko č. 226001123/01/2023/PD zo dňa 13.01.2023, ktoré vydal Technický skúšobný ústav Piešťany, š.p..

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.

P o u č e n i e

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie (podľa § 54 správneho poriadku) do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal – Mestská časť Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava. Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ján Hrčka
starosta

Podľa § 4 ods. 1 písm. a) zákona NR SR č. 145/1995 Zb. o správnych poplatkoch je Ekonomická univerzita v Bratislave, ako verejnoprávna inštitúcia oslobodená od platenia správnych poplatkov.

Doručí sa:

Účastníci konania – doručí sa verejnou vyhláškou

1. Ekonomická univerzita v Bratislave, Dolnozemska cesta 1, 852 35 Bratislava, IČO: 399 957, v zastúpení AD-Architektura, s.r.o., Potočná 925, 022 01 Čadca, IČO: 52 546 314 – projektant
2. Vlastníci bytov a nebytových priestorov stavby so súpis. č. 2901 na pozemku parc. č. 962 v k. ú. Petržalka

Na vedomie:

dotknuté orgány

3. Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislava, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
4. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, OH, PaK, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3, IČO: 00 151 866
5. Ekonomická univerzita v Bratislave, Dolnozemska cesta 1, 852 35 Bratislava, IČO: 399 957, v zastúpení AD-Architektura, s.r.o., Potočná 925, 022 01 Čadca, IČO: 52 546 314 – projektant

Doručí sa verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 2) správneho poriadku vyvesenou na úradnej tabuli, Mestská časť Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava. Toto rozhodnutie 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 rozhodnutia.