



STAVEBNÉ POVOLENIE

Mestská časť Bratislava–Karlova Ves ako príslušný špeciálny stavebný úrad pre miestne komunikácie III. a IV. triedy a účelové komunikácie (ďalej „stavebný úrad“), podľa § 120 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov (ďalej „stavebný zákon“), podľa § 3a ods. 5 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách, v znení neskorších predpisov (ďalej „cestný zákon“), v nadväznosti na § 2 písm. a) a § 4 ods. 4) zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky, v znení neskorších predpisov, podľa čl. 74 písm. b) Štatútu hl. m. SR Bratislavy, podľa §§ 46 a 47 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní, v znení neskorších predpisov (ďalej „správny poriadok“), na podklade vykonaného konania rozhodol takto:

podľa § 66 stavebného zákona a ostatných súvisiacich ustanovení stavebného zákona a správneho poriadku, v spojení s § 10 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, vydáva

stavebné povolenie na zmenu dokončenej časti stavby

- s názvom:** „Obnova BD Kuklovska 7“,
- pre stavebníka:** **Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu, na Kuklovskej ulici č. 7, 841 04 Bratislava 4,**
- miesto stavby:** bytový dom so súpisným číslom 495, na pozemku registra CKN parcely č. 2178 katastrálne územie Karlova Ves, Bratislava (ďalej len „k.ú. Karlova Ves, Bratislava“), Kuklovska ul. č. 7,
- účel stavby:** **bytová budova – obnova bytového domu** (§ 43b ods. (1) písm. a) stavebného zákona),

popis stavby:

V rámci plánovanej obnovy BD sa predpokladajú stavebné práce v nasledovnom rozsahu:

- Lokálne doteplenie fasády v miestach, ktoré neboli v minulosti zateplené.
- Obnova fasády náterom fasádnou farbou a odstránenie drobných závad už zateplenej fasády.
- Odstránenie systémovej poruchy loggií a výmena zábradlí.
- Rekonštrukcia elektrických NN rozvodov a osvetlenia v spoločných priestoroch.
- Výmena zvodu bleskozvodu.

Architektonické a stavebno-technické riešenie

Doteplenie nezateplených častí fasády BD a obvodovej steny loggií

Návrh na doteplenie nezateplených častí obvodového plášťa vychádza zo zistených skutočností, týkajúcich sa už realizovaného zateplenia opláštenia BD. Na základe informácií bol BD v minulosti zateplený izolantom o hr. 100 mm, preto v rámci doteplenia nezateplených častí fasády BD sa navrhuje použiť rovnakú hrúbku tepelnej izolácie t.j. 100 mm, s izolantom z minerálnej vlny. Na zateplenie okenných ostení špajzových okien sa navrhuje použiť izolant o hr. 30 mm. Doteplované časti fasády sú v časti, kde sa v interiéri nachádzajú kuchynské špajze.

Nezateplené časti sokla bytového domu sa navrhujú upraviť zateplením z izolačných dosiek na báze extrudovaného polystyrénu XPS o hr. 60 mm, do výšky min. 500 mm od terénu.

Na zateplenie obvodovej steny v priestore loggií, z dôvodu aby sa minimalizovali priestorové straty na ploche loggií, a tým nebola znížená ich funkčnosť, sa navrhuje použiť opäť tepelnú izoláciu z minerálnej vlny (MV) o hr. 100 mm a na zateplenie okenných a dverných ostení (balkónové dvere) izoláciu z MV o hr. 30 mm.

V styku fasády a bočnej loggieovej steny (kút), sa navrhuje použiť dilatačnú pásku, zamedzujúcu prípadnému vzniku prasklín.

KZS sa navrhuje vo všetkých rohoch (okenné ostenia, nárožia budovy) spevniť použitím rohových profilov.

Pred realizáciou zateplenia sa doporučuje vyspraviť všetky poškodené miesta na obvodových stenách.

Realizáciou sa zlepšia teplototechnické vlastnosti obvodového plášťa.

Súčasťou zateplenia objektu je aj výmena všetkých, so zateplením súvisiacich, klampiarskych výrobkov.

Prikotvenie tepelnej izolácie fasády je rozdelené na jednotlivé výškové úseky objektu od upraveného terénu.

Dĺžka prikotvenia (mechanických kotiev) je závislá od podkladu a od hrúbky izolácie (30, 40, resp. 100 mm), ktorá sa určí podľa tabuliek a vypočíta podľa jednoduchého prepočtu. Hĺbka prikotvenia musí byť min. 60 mm do nosnej časti konštrukcie.

Odstránenie systémovej poruchy loggií

Pred realizáciou odstránenia systémovej poruchy loggií sa odstránia všetky dodatočne montované konštrukcie uzatvárajúce priestor loggií, realizované vlastníckmi jednotlivých bytov.

Vertikálne nosné konštrukcie loggií

Zo stien sa odstránia prípadné degradované časti betónu, ktorých výskyt je možný hlavne na čelnej ploche bočných nosných stien.

Po odstránení degradovaných ŽB častí sa realizuje vyspravenie konštrukcie ŽB stien reprofilačnými materiálmi. Pred aplikáciou reprofilačnej malty je dôležité v prípade obnaženia výstuže odstrániť z obnaženej výstuže všetku koróziu. Po odstránení korózie sa výstuž ošetrí ochranným antikoróznym náterom PCI Nanocret AP.

Ako podklad pod konečnú povrchovú úpravu, na vyrovnanie a vyhladenie celej plochy nosných stien zo strany loggie, sa navrhuje použiť lepiacu maltu s armovacou sieťkou. Na konečnú povrchovú úpravu sa navrhuje exteriérová tenkovrstvová silikónová omietka stien.

Pred realizáciou povrchovej úpravy zo strany loggie, sa na stenu upevnia kotevné body z pásovej ocele (min 40/6 mm), pre montáž nového zábradlia pomocou rozperných kotiev do betónu.

Horizontálne nosné konštrukcie loggie

Pred realizáciou novej podlahy je potrebné demontovať existujúce oceľové zábradlia a odstrániť existujúcu skladbu podlahy.

Po odstránení existujúcej podlahy sa zhodnotí stav ŽB prefabrikovaných loggieových panelov. V prípade ich poškodenia je potrebné sanovať ŽB konštrukcie loggieovej dosky. Na sanáciu sa navrhuje použiť rovnaké systémove riešenie (reprofilačné materiály), ako pri vertikálnych nosných stenách.

Nové oceľové zábradlie bude zrealizované (pozvárané) z pozinkovaných uzavretých profilov. Výplň zábradlia je navrhnutá z bezpečnostného lepeného skla VSG 44.2 o hr. 2 x 4,0 mm.

Obnova existujúcej zateplenej fasády

V rámci obnovy existujúceho zateplenia fasády BD sa navrhuje realizovať jej celoplošné očistenie, vyspravenie prípadných prasklín pretmelením, penetračný náter celej plochy a konečnú povrchovú úpravu náterom silikónovou fasádnou farbou.

Striešky nad vstupom do BD a loggiami

Aby sa zistil stav nosnej časti striešky, navrhuje sa odstrániť existujúci cementový poter na celej ploche striešky a oplechovanie. Po prípadnom vyspravení ŽB konštrukcie reprofilačnými materiálmi sa zrealizuje nová skladba strechy prekrytia vstupu a loggií.

Rekonštrukcia elektroinštalácie v spoločných priestoroch BD

Projekt rieši rekonštrukciu hlavného domového vedenia, rekonštrukciu rozvádzačov JOP, rekonštrukciu rozvodov NN pre bytové rozvádzače, rekonštrukciu umelého osvetlenia chodieb a 1.PP, mimo nebytových priestorov, v BD Kuklovská 7, Bratislava.

Rozsah projektu:

- rekonštrukcia hlavného domového vedenia,
- rekonštrukcia rozvodov NN pre bytové rozvádzače,
- rekonštrukcia osvetlenia na chodbách BD a na 1.PP, mimo nebytových priestorov,
- rozvádzač spoločnej spotreby,
- rekonštrukciu prívodov pre výťahy.

Rekonštrukcia rozvodov rekonštrukcia rozvádzačov JOP

Rekonštrukcia rozvodov hlavného domového vedenia je riešená novými bezhalogénovými vodičmi I-CXKH-R 1x50 B2ca sldal. Existujúce hlavné domové vedenie bude zdemontované. Hlavné domové vedenie sa uloží do existujúcich rozvádzačov JOP na pravej a ľavej strane chodieb.

Existujúce rozvádzače JOP budú zrekonštruované nasledovne:

Demontovať existujúci hlavný prívodný istič a nahradiť ho novým ističom s vypínacou cievkou pre použitie funkcie centrál stop. Doplniť zvodič prepätia. Vymeniť nevyhovujúce existujúce bytové ističe pred elektromermi. Na každom poschodí do existujúcich rozvádzačov JOP na pravej a ľavej strane chodieb namontovať trojfázové ističe 25A, s charakteristikou B pre napojenie bytových rozvádzačov. Napojenie bytových rozvádzačov káblami CXKH-R 4x10 B2ca sldal. Káble uložiť pod omietku. Jeden koniec uložiť do existujúcich rozvádzačov JOP, druhý koniec ukončiť s rezervou v jednotlivých bytoch. Toto riešenie je pripravené pre prípadnú rekonštrukciu bytov. Existujúce káble, ktoré napájajú bytové rozvádzače, ostávajú nezmenené pre bytové rozvádzače, ktoré nebudú rekonštruované.

Pre napojenie výťahov použiť káble CXKH-R 5x6 B2ca sldal. Tieto káble budú pripravené v prípade rekonštrukcie výťahov.

Do každej rozvodnice JOP sa namontuje svorkovnica pre napojenie na hlavné pospájanie. Hlavná ekvipotenciálová prípojnica bude v rozvádzači JOP, pravá strana na 1.NP. Vo vstupnej chodbe bude tlačidlo „centrál stop“, pre použitie v prípade požiaru.

Osvetlenie

Rekonštrukciu umelého osvetlenia chodieb a 1.PP, mimo nebytových priestorov, je riešená z rekonštruovaného rozvádzača spoločnej spotreby-umiestnený v existujúcom rozvádzači JOP na pravej strane nasledovne:

Na každej chodbe bude umiestnené LED svietidlo na existujúcom rozvádzači JOP na ľavej strane pod stropom. Medzi výťahmi sa umiestni pohybový senzor.

Vo vstupnej časti bytového domu sa umiestnia tri LED svietidlá, s pohybovým senzorom na strope. V chodbe poštových schránok sa umiestni LED svietidlo, s pohybovým senzorom, na stenu. V 1.PP na chodbách sa umiestnia LED svietidlá s pohybovým senzorom.

Bleskozvod

Bleskozvod nie je predmetom tohto projektu

Vzhľadom na to, že sa bude zatepľovať časť fasády, budú sa musieť všetky existujúce zvody demontovať a následne po aplikácii zatepľovacieho systému použiť nové vodiče AlMgSi 8 mm, na zvislých zvodoch. Zvody povrchové nad fasádou sa osadia novými skúšobnými svorkami SZ. Odpor každého zvodu musí byť menší ako 10 ohm, čo treba premerať pri realizácii. V prípade väčšieho zemného odporu doplniť zvod ďalšou zemniacou tyčou.

Pre realizáciu zmeny časti stavby sa stanovujú tieto podmienky:

1. Stavba sa bude realizovať podľa predloženej projektovej dokumentácie z 07/2021, ktorú vypracoval Ing. Pavel Achberger – autorizovaný stavebný inžinier, overenej v stavebnom konaní, ktorá tvorí nedeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia. Každá zmena oproti schválenej projektovej dokumentácii musí byť dopredu odsúhlasená v stavebnom konaní.
2. Pri realizácii stavby musia byť dodržané ustanovenia vyhlášky MPSVaR SR 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.
3. Stavbu možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia. Stavebné povolenie stráca platnosť ak stavba nebude zahájená do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti.
4. Stavebník je povinný najneskôr do 15 dní po skončení výberového konania písomne oznámiť stavebnému úradu zhotoviteľa stavby. Stavebník doloží oprávnenie zhotoviteľa na uskutočňovanie stavieb a stavbyvedúceho (§ 44 ods. 1 stavebného zákona).
5. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. 3) písm. h) stavebného zákona písomne oznámiť stavebnému úradu začatie stavebných prác.
6. Po celú dobu výstavby musia byť zabezpečené podmienky pre výkon štátneho stavebného dohľadu a vykonávaný autorský dozor projektanta.
7. Stavebník musí zabezpečiť, aby počas celej doby výstavby bolo na stavbe k dispozícii stavebné povolenie, overená projektová dokumentácia a stavebný denník.
8. Stavebník musí mať zabezpečený odvoz alebo likvidáciu odpadu. (§43i ods. 3 písm. f) stavebného zákona). Stavebník ku kolaudácii doloží doklady o množstve a spôsobe zneškodnenia odpadu zo stavby, pričom budú dodržané ust. zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
9. Stavba bude dokončená v termíne **do 2-och rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti**. V prípade, že termín nebude môcť byť dodržaný, je stavebník povinný požiadať stavebný úrad o jeho predĺženie.
10. Stavebník je povinný zabezpečiť bezpečné prístupy a vjazdy ku všetkým objektom, ktorých sa stavba dotkne.
11. Stavebník je povinný zabezpečiť realizáciu stavebných prác tak, aby nedošlo k obmedzovaniu, resp. ohrozovaniu obyvateľov.
12. Stavebník je povinný zabezpečiť realizáciu stavebných prác a stavby v zmysle 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.
13. Stavenisko musí byť označené ako stavenisko s uvedením potrebných údajov o stavbe a účastníkoch stavby (§ 43i ods. 3 písm. b) stavebného zákona). Stavenisko je potrebné označiť identifikačnou tabuľkou, ktorá musí byť umiestnená pri vstupe na stavenisko s týmito údajmi: a) názov stavby, b) názov stavebníka, c) názov zhotoviteľa a stavbyvedúceho, d) termín začatia a ukončenia stavby, e) kto a kedy stavbu povolil, f) meno stavebného dozora.
14. Na skládku materiálu využiť vlastný pozemok. Stavebník je povinný počas výstavby udržiavať čistotu na stavbou znečistených komunikáciách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez porušenia plynulosti cestnej a pešej premávky.
15. Stavebník je povinný si zabezpečiť povolenie na rozkopávku v prípade zásahu do verejnej komunikácie a verejného priestranstva.

16. Stavenisko musí byť zabezpečené pred vstupom cudzích osôb na miesta, kde môže dôjsť k ohrozeniu života, a to prípadne aj úplným ohradením (§ 43i ods. 3 písm. a) stavebného zákona). Oplotenie staveniska bude vybudované pred začatím realizácie stavby.
17. Stavebník je povinný použiť na stavbe vhodné stavebné výrobky podľa zákona č. 133/2013 Z.z.
18. Stavebník je povinný dodržiavať požiadavky zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a príslušných predpisov a ust. Nariadenia vlády SR č. 549/2007 Z.z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií.
19. Dokončenú stavbu možno užívať na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia, o ktoré musí stavebník požiadať stavebný úrad.
20. Stavebník je povinný počas realizácie stavebných prác dodržiavať podmienky v stanoviskách dotknutých orgánov:

Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislava – vyjadrenie zo dňa 07.09.2021:

- 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 požadujeme ho predložiť pri kolaudačnom konaní.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – vyjadrenie zo dňa 30.09.2021:

Z hľadiska odpadového hospodárstva, orgán štátnej správy odpadového hospodárstva nemá námietky k predmetnej stavbe za dodržania nasledovných podmienok:

- 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 tunajšiemu úradu, ako príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, do 28. februára nasledujúceho kalendárneho roka.
- Pôvodcovia 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.

Podľa § 99 ods. 1 písm. b) bodu č.5 zákona o odpadoch sa orgán štátnej správy v odpadovom hospodárstve vyjadruje i k dokumentácii v kolaudačnom konaní, tunajší úrad vydá záväzné stanovisko. Podkladom pre vydanie záväzného stanoviska resp. k žiadosti o vyjadrenie ku kolaudácii žiadame predložiť doklady o spôsobe nakladania s odpadmi zo stavby. (t.j. faktúry, vážne lístky o odovzdaní odpadu oprávnenej osobe pre jednotlivé druhy odpadov podľa vyjadrenie tunajšieho úradu v stavebnom povolení). 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.

Podľa § 77 ods. 2 zákona o odpadoch pôvodcom odpadov, vznikajúcich pri stavebných 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 odpadov zodpovedá za nakladanie s odpadmi podľa tohto zákona a plní povinnosti podľa § 14 zákona o odpadoch.

Podľa § 99 ods. 2 zákona o odpadoch orgán štátnej správy odpadového hospodárstva má v konaniach uvedených v odseku 1 písm. b) zákona o odpadoch postavenie dotknutého orgánu; vyjadrenia, ktoré sú výsledkom uvedených konaní, sa v prípadoch konania podľa osobitného predpisu považujú za záväzné stanovisko.

V prípade, že dôjde k zmene projektovej dokumentácie týkajúcej sa odpadového hospodárstva (množstvo a druhy odpadov), toto vyjadrenie stráca platnosť a je potrebné požiadať o nové vyjadrenie.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – vyjadrenie zo dňa 19.08.2021:

- Stavbou dotknuté pozemky sa nachádzajú v zastavanom území obce a v území s prvým stupňom ochrany podľa § 12 zákona OPK, kde sa uplatňujú ustanovenia o všeobecnej ochrane prírody a krajiny podľa druhej časti tohto zákona.
- Realizácia obnovy bytového domu nepredstavuje činnosť podľa zákona OPK v území zakázanú.
- Podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (SAŽP, 1994, ďalej len „RUSES“) sa v predmetnom území nenachádzajú žiadne prvky RUSES.
- Pred stavebnými prácami je potrebné vykonať obhliadku stavby, nakoľko môže byť osídlená voľne žijúcimi druhmi vtákov alebo netopierov (celoročne) ktoré osídľujú vetracie otvory a štrbiny v budovách, čím sa aj stavby v urbanizovanom prostredí stávajú ich prirodzeným areálom, pričom ide o chránené živočchy podľa § 33 a § 35 zákona OPK. Obhliadku stavby odporúčame vykonať po zhotovení lešenia v dostatočnom predstihu ešte pred začiatkom stavebných prác.
- V súlade s § 35 ods. 8 zákona OPK je potrebné postupovať pri náleze chráneného živočícha podľa osobitného predpisu § 127 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov. Stavebník a organizácia uskutočňujúca stavbu alebo zabezpečujúca jej prípravu alebo vykonávajúca iné práce podľa uvedeného zákona, nález chráneného živočícha 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. Povolit' výnimku zo zakázaných činností podľa § 40 zákona, ak ide o chránené druhy, môže v odôvodnených prípadoch povoliť iba orgán ochrany prírody v pôsobnosti Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky (§ 65 ods. 1 písm. h/ zákona OPK).
- Pri prípadnom výrube drevín sa súhlas orgánu ochrany prírody v pôsobnosti mestskej časti - Karlova Ves bude vyžadovať podľa § 47 ods. 3 zákona OPK na všetky stromy s obvodom kmeňa od 40 cm, meraný vo výške 130 cm nad zemou a súvislé krovité porasty s výmerou od 10 m².
- Počas stavebných prác bude potrebné zabezpečiť ochranu drevín rastúcich na pozemku v blízkosti stavby v súlade s § 47 ods. 1 zákona OPK a § 17 ods. 1 vyhlášky MŽP SR č. 24/2003 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, podľa ktorej sa výkopové práce ani zhutňovanie pôdy nesmie vykonávať v koreňovom priestore. Ak to vo výnimočných prípadoch nie je možné, výkop sa musí vykonávať ručne. Pri hĺbení výkopov sa nesmú prerušiť korene hrubšie ako 3 cm. Korene sa môžu prerušiť jedine rezom, pričom sa rezné miesta zahľadia a ošetrí.

- V súlade s § 9 ods. 4 zákona OPK orgán verejnej správy príslušný na konanie podľa osobitných predpisov je obsahom stanoviska orgánu ochrany prírody viazaný. Investor je povinný oboznámiť realizátora stavby s týmto stanoviskom

Technická inšpekcia, a.s. – stanovisko zo dňa 22.11.2021:

Z hľadiska požiadaviek bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a požiadaviek bezpečnosti technických zariadení uvádzame zistenia, pripomienky a upozornenia, ktoré je potrebné doriešiť a odstrániť v procese výstavby:

- Pre vykonávanie stavebných prác v mimoriadnych podmienkach práce počas prevádzky, vypracovať zásady technických a organizačných opatrení na zaistenie bezpečnosti práce v zmysle §7 ods. 1 vyhl. č. 147/2013 Z.z. a §9 ods. 1 písm. b7) vyhl. č. 453/2000 Z.z. a nariadenia vlády SR č. 396/2006 Z.z. /ST/
- Pri realizácii zateplenia jestvujúcich častí domu rešpektovať existujúce vetracie otvory na fasáde, zabezpečiť ich funkčnosť v zmysle § 16 ods. 1 vyhl. č. 532/2002 Z.z. /ST/
- V ďalšej etape v technickej správe doplniť posúdenie rizika a vyhodnotenie neodstrániteľných nebezpečenstiev podľa §4 zák. č. 124/2006 Z.z. a podľa odst. A písm. f príl. 2 vyhl. č. 508/2009 Z.z. /EZ/
- V ďalšej etape uvádzať zoznam platných predpisov. Neplatný predpis: STN 33 2000-3. /EZ/
- Uvedené pripomienky a upozornenia nebránia vydaniu stavebného povolenia.

V konaní neboli v zákonnej lehote vznesené námietky účastníkov konania.

ODÔVODNENIE

Stavebník – **Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu, na Kuklovskej ulici č. 7, 841 04 Bratislava 4**, v zastúpení správcom Správčovské bratislavské družstvo, Drobného 27, 841 01 Bratislava 4, IČO: 35 803 843, ktorých na základe plnomocenstva zastupuje Ing. Pavel Achberger, J.C.Hronského 20, 831 02 Bratislava 3, podal dňa 06.10.2021 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na zmenu časti dokončenej stavby s názvom:

„Obnova BD Kuklovská 7“,

miesto stavby – bytový dom na Kuklovskej ul. č. 7, so súpisným číslom 495, na pozemku registra CKN parcely č. 2178 k.ú. Karlova Ves, Bratislava.

Stavebník zaplatil správny poplatok podľa položky č. 60 písm. a) bod 2. zákona č. 145/1995 Zb. o správnych poplatkoch, v znení neskorších predpisov.

Stavba „Obnova BD Kuklovská 7“ bude realizovaná v bytovom dome na Kuklovskej ul. č.7, so súpisným číslom 495, ktorý je zapísaný na LV č. 3149 pre stavebníkov.

Dňom podania žiadosti bolo začaté stavebné konanie o zmene dokončenej časti stavby.

Nakoľko predmetom stavebného povolenia sú stavebné úpravy a udržiavacie práce, v zmysle ustanovenia 39a ods. (3) písm. c) stavebného zákona sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby.

Mestská časť Bratislava– Karlova Ves ako príslušný stavebný úrad I. stupňa dňa 05.01.2022 oznámila začiatok stavebného konania stavby listom č. KV/SÚ/16/2022/244/ZM, doručované účastníkom konania verejnou vyhláškou, podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona, z dôvodu stavby s veľkým počtom účastníkov konania a podľa § 26 ods. 1 správneho poriadku, vyvesenou na úradnej tabuli mestskej časti Bratislava–Karlova Ves. Oznámenie bolo zároveň zverejnené na internetovej stránke mestskej časti Bratislava–Karlova Ves.

Účastníci konania a dotknuté orgány mali určenú lehotu na uplatnenie námietok a pripomienok 7 pracovných dní.

Do spisového materiálu povoľovanej stavby nenahliadol žiadny účastník konania, ani dotknuté orgány, správcovia inžinierskych sietí a organizácie. V konaní neboli v zákonnej lehote vznesené námietky účastníkov konania a pripomienky dotknutých orgánov, správcov IS a organizácií.

Podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona o priebehu stavebného konania na stavbu „*Obnova BD Kuklovská 7*“, boli účastníci konania oboznamovaní. Dokumentácia stavby bola k dispozícii na stavebnom úrade. Uvedeným postupom správny orgán umožnil v súlade s § 33 ods. 2 správneho poriadku účastníkom konania vyjadriť sa k podkladom stavebného povolenia.

Stanoviská a požiadavky účastníkov stavebného konania a dotknutých orgánov uplatnené v tomto konaní boli preskúmané, skoordované a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia a sú uvedené v jeho výrokovej časti. Neuvedené stanoviská, ktoré boli bez pripomienok sú súčasťou spisového materiálu. V stavebnom konaní stavebný úrad porovnal všetky vyjadrenia a stanoviská dotknutých orgánov a organizácií s originálmi a po porovnaní si založil do spisového materiálu fotokópie.

Stavebnému úradu boli v stavebnom konaní predložené nasledovné doklady: listy vlastníctva č. 3149, 4971, Zápisnica z vyhodnotenia písomného hlasovania zo dňa 15.03.2021, kópia katastrálnej mapy, súhlasné vyjadrenia dotknutých orgánov a organizácií, ktoré boli skoordované a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia, 2 x projekt pre stavebné povolenie, plnomocenstvo.

V stavebnom konaní stavebný úrad preskúmal žiadosť a priložené doklady v zmysle ustanovení § 61, § 62, § 64 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom zistil, že povolením realizácie predmetnej stavby nebudú ohrozené celospoločenské záujmy, ani ohrozené práva a právom chránené záujmy dotknutých účastníkov konania. Tiež skúmal, či neboli v novom posúdení zistené okolnosti, ktoré by zhoršovali chránené záujmy obyvateľov, tak ako je uvedené v ust. § 62 písm. b) stavebného zákona.

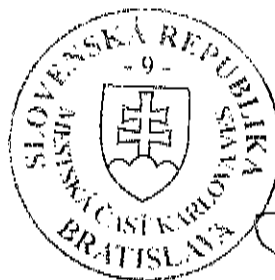
Stavebný úrad v konaní primerane postupoval podľa ustanovení § 3 ods. 1, 2, 4, a 5 správneho poriadku, pričom podľa § 3 ods. 1 dbal na súlad so zákonmi a inými právnymi predpismi, podľa § 3 ods. 2 mali účastníci konania možnosť sa v konaní vyjadriť, podľa § 3 ods. 4 správny orgán dbal na to, aby sa zaoberal vecou bez zbytočných prieťahov a použil najvhodnejšie prostriedky, ktoré vedú k správne vybaveniu veci a súčasne dbal na to, aby konanie prebiehalo hospodárne bez zbytočného zaťažovania účastníkov konania, podľa § 3 ods. 5 rozhodoval podľa spoľahlivo zisteného stavu veci a vydal rozhodnutie v súlade s § 46 a § 47 správneho poriadku.

Na základe hore uvedených skutočností rozhodol stavebný úrad tak, ako znie výroková časť tohto rozhodnutia.

POUČENIE

Proti tomuto rozhodnutiu majú účastníci konania právo podať odvolanie na tunajšom úrade, ktorý rozhodnutie vydal, do 15 dní odo dňa jeho doručenia, v súlade s § 53 a § 54 správneho poriadku. Ak tunajší stavebný úrad sám nerozhodne o odvolaní, rozhodne o odvolaní Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava.

Toto rozhodnutie, ktoré po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov nadobudne právoplatnosť, je možné preskúmať súdom podľa príslušných ustanovení Správneho súdneho poriadku.



Dana Čahojová
starostka

Príloha:

- projektová dokumentácia overená stavebným úradom v stavebnom konaní (stavebník prevezme osobne v stránkové dni)

Rozhodnutie sa doručí:

I. Účastníkom konania verejnou vyhláškou podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona vyvesenou na úradnej tabuli správneho orgánu:

1. stavebník: Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu, na Kuklovskej ulici č. 7, 841 04 Bratislava 4, v zastúpení správcom Správcovské bratislavské družstvo, Drobného 27, 841 01 Bratislava 4, IČO: 35 803 843, ktorých na základe plnomocenstva zastupuje Ing. Pavel Achberger, J.C.Hronského 20, 831 02 Bratislava 3 – so žiadosťou správcovi BD o vyvesenie rozhodnutia v bytovom dome na obvyklom mieste
2. Hlavné mesto SR Bratislava, zastúpené primátorom, Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava I
3. Ing. Pavel Achberger, J.C.Hronského 20, 831 02 Bratislava 3 - projektant
4. Právnické alebo fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám, vrátane bytov, môžu byť stavebným konaním priamo dotknuté

Účastníkom konania sa toto rozhodnutie doručuje verejnou vyhláškou:

vyvesí sa na dobu 15 dní na úradnej tabuli Miestneho úradu MČ Bratislava-Karlova Ves, Nám. sv. Františka 8, 842 62 Bratislava 4. Za deň doručenia sa považuje 15. deň vyvesenia. Zároveň sa toto rozhodnutie zverejňuje aj na stránke www.karlovaves.sk.

II. Na vedomie:

1. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava I
2. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, Tomášikova č. 46, 832 05 Bratislava 3

III. Na vedomie:

1. MČ Bratislava – Karlova Ves – starostka
2. MÚ MČ BA – Karlova Ves – stavebný úrad – a/a – 1x
3. spis – 2x

Verejná vyhláška

Toto rozhodnutie sa doručuje verejnou vyhláškou a vyvesí sa na dobu 15 dní na úradnej tabuli mestskej časti Bratislava-Karlova Ves.

15. deň vyvesenia je dňom doručenia tohto rozhodnutia.

Dátum vyvesenia
na úradnej tabuli:
Pečiatka a podpis:

Dátum doručenia:

14.03.2022

Dátum zvesenia:
z úradnej tabule:
Pečiatka a podpis

15.02.2022
Miestny úrad
BRATISLAVA - KARLOVA VES
Nám. sv. Františka 8
842 62 Bratislava 4

15.03.2022
Miestny úrad
BRATISLAVA - KARLOVA VES
Nám. sv. Františka 8
842 62 Bratislava 4