



STAVEBNÉ POVOLENIE

Mestská časť Bratislava–Karlova Ves ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v nadväznosti na § 7a písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave, v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o hlavnom meste“) a čl. 67 štatútu hlavného mesta Bratislavy, v nadväznosti na § 1 písm. c) 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, 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 stavebné úpravy – na zmenu dokončenej stavby

- s názvom:** „Obnova bytového domu Jána Stanislava č. 22 - 28“,
- pre stavebníka:** **Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu na ul. Jána Stanislava č. 22, 24, 26, 28, 841 05 Bratislava 4,**
- miesto stavby:** ul. Jána Stanislava č. 22, 24, 26, 28,
bytový dom so súpisným číslom 3531, na pozemkoch registra CKN parcel č. 1744/211, 1744/208, 1744/204, 1744/202, 1744/201, 1744/138 katastrálne územie Karlova Ves, Bratislava (ďalej k.ú. Karlova Ves, Bratislava),
- účel stavby:** **bytová budova – obnova bytového domu (§ 43b ods. (1) písm. a) stavebného zákona),**

popis stavby:

Iná modernizácia:

- obnova balkónov, loggií a terás,
- rekonštrukcia atiky nad posledným nadzemným podlažím,
- návrh obnovy problémových častí stropnej konštrukcie (strešnej konštrukcie) bytového domu v časti - spodná stavba garáží v styku s bytovými jednotkami.

Výmena spoločných rozvodov:

- výmena stúpacích a ležatých rozvodov SV, TUV, cirkulácie v spoločných priestoroch bytového domu.

Podrobnejší popis obnovy bytového domu:

Iná modernizácia:

Obnova oplechovania strešnej krytiny na objektom bytového domu

- ST 01 - Obnova strešnej konštrukcie

Pred realizáciou treba čiastočne vyspraviť nerovnosti na strešnom plášti. Obnova sa rieši pri obvode strešnej konštrukcie, tak aby bolo možné realizovať nové oplechovanie K 01. Obnova strešnej konštrukcie bytového domu bude realizovaná pomocou geotextílie 300g/m², dielcov zo spádového klinu podlahového polystyrénu EPS 150 S hrúbky 20 - x mm, vrchná vrstva zo strešnej hydroizolačnej fólie, mechanicky kotvená do betónu, uložená na podkladnej geotextílii 300g/m².

- K 01 - Oplechovanie strešnej rímsy

Oplechovanie strešnej rímsy bude zo žiarovo pozinkovaného plechu, povrchovo chráneného vrstvou mäkkého PVC. Hrúbka plechu bude hr.0,6 mm, r.š. 280+300 mm.

Obnova balkónov, loggií a terás

- P 01 - Podlaha balkónov a loggií bytového domu

Podlahové vrstvy sa kompletne odstránia až na železobetónovú dosku a následne sa zrealizujú nové vrstvy vrátane spádového klinu z podlahového polystyrénu EPS 150 S v spáde 1,5%-2,5% o hrúbke 50-60 mm, hydroizolácie, lepidla na dlažbu a mrazuvzdornej, protišmykovej, exteriérovej dlažby rozmerov 300x300 mm.

- P 02 - Podlaha terasy bytového domu

Podlahové vrstvy sa kompletne odstránia až na železobetónovú dosku. Po vyspravení sa zrealizujú nové vrstvy vrátane parozábrany, spádového klinu z PIR dosiek o hrúbke 180 - 200 mm (hrúbka sa upresní po odstránení pôvodných vrstiev terasy), výstužnej vrstvy, tekutej polyuretánovej hydroizolačnej membrány určenej na strechy, lepidla na dlažbu a mrazuvzdornej, protišmykovej, exteriérovej dlažby.

- Z 01 - Zábradlie balkónov, loggií a terás

Zábradlie sa pred realizáciou obnovy balkónovej/loggieovej dosky demontuje, uskladní a následne po obnove podlahových vrstiev sa osadí nanovo.

- F 01 - Vyspravenie omietok balkónových, loggiových a terasových dosiek

Podklad sa skontroluje, oklepe, očistí vodou, vysprávky v rozsahu 5% s celoplošnou penetráciou! Aplikácia silikónovej fasádnej tenkovrstvovej omietky (roztieraná štruktúra) o veľkosti zrna 2,0 mm. Na očistený a napenetrovaný povrch pomocou univerzálneho penetračného náteru vrátane lepiacej, stierkovej a armovacej hmoty s penetráciou na savé podklady + armovacia tkanina.

Obnova hydroizolačných vrstiev strechy nad objektom garáže

- ST 02 - Dodatočné utesnenie priesakov v mieste pracovnej škáry s kryštalickou hydroizoláciou

Pred realizáciou sa odstránia a uskladnia vrstvy strešnej skladby až na železobetón. Následne sa zasanuje pracovná škára tesniacou drážkou, pomocou tesniacej malty systému určeného na kryštalickú izoláciu (napr. Systém vandex). Následne sa škára prekryje geotextíliou 300g/m² a po realizácii sa naspäť vrátia vrstvy strechy.

- ST 03 - Dodatočné utesnenie dilatácie v strešnej konštrukcii s kryštalickou hydroizoláciou

Pred realizáciou sa odstránia a uskladnia vrstvy strešnej skladby až na železobetón. Následne sa zhotoví utesnenie dilatácie pomocou systému určeného na kryštalickú izoláciu. Dilatácia sa prekryje tesniacou páskou určenou pre dilatácie, vyrobenej z pružného polyolefinu. Páska bude lepená príslušnou lepiacou hmotou. Dilatáciu vyspraviť aj z vnútornej strany pomocou tesniacej malty (napr. Systém vandex). Následne sa dilatácia prekryje geotextíliou 300g/m² a po realizácii sa naspäť vrátia vrstvy strechy.

Výmena spoločných rozvodov:

Výmena zdravotníckych inštalácií rieši výmenu:

- ležatých potrubí studenej, teplej vody a cirkulácie teplej vody,
- stúpacích potrubí studenej, teplej vody a cirkulácie teplej vody.

Rozvod studenej vody (SV)

Nové navrhované ležaté potrubie studenej vody sa pripojí na existujúci prívod studenej vody v 1.PP, odkiaľ stúpne pod strop 1.PP. Navrhované potrubia studenej vody budú riešené z potrubia z nehrdzavejúcej ocele - Viega Inox, izolovaného tepelnou izoláciou. Potrubie bude vedené pod stropom 1.PP, kde budú napojené aj jednotlivé stúpacie potrubia.

Nové stúpacie potrubia studenej vody budú riešené z potrubia plast-hliník napr. Rautitan, izolovaných tepelnou izoláciou, osadených v mieste pôvodných potrubí. Stúpacie potrubia vody budú v mieste posledného podlažia ukončené odbočkou k bytovému vodomeru. Súčasťou výmeny stúpacích potrubí je aj výmena pripájacích potrubí po vodomery v jednotlivých bytov, vrátane výmeny uzatváracieho ventilu pred vodomermom. Za odbočkou z ležatého rozvodu v priestore chodby je potrebné na stúpacie potrubia osadiť uzatvárací ventil a vypúšťací ventil, pre potrebu možného odstavenia jednotlivých stúpacích potrubí pri poruche. Potrubie rozvodu studenej vody je potrebné izolovať proti oroseniu izoláciou napr. Tubolit hr. 10 mm.

Rozvod teplej vody (TV) a cirkulácie teplej vody (CTV)

Nové navrhované ležaté potrubia teplej vody a cirkulácie sa pripoja na existujúce prívody teplej vody a cirkulácie v 2.PP nad podlahou. Navrhované potrubia teplej vody a cirkulácie budú riešené z potrubia z nehrdzavejúcej ocele - Viega Inox, izolovaného tepelnou izoláciou. Potrubie bude vedené pod stropom 1.PP, kde bude napojené na jednotlivé stúpacie potrubia. Nové stúpacie potrubia teplej vody a cirkulácie budú napojené na navrhovaný ležatý rozvod vody pod stropom 1.PP.

Nové stúpacie potrubia teplej vody a cirkulácie budú riešené z potrubia plast-hliník - napr. Rautitan, izolovaných tepelnou izoláciou, osadených v mieste pôvodných potrubí. Stúpacie potrubia vody budú v mieste posledného podlažia ukončené odbočkou k bytovému vodomeru. Súčasťou výmeny stúpacích potrubí je aj výmena pripájacích potrubí po vodomery v jednotlivých bytov, vrátane výmeny uzatváracieho ventilu pred vodomermom. Potrubie cirkulácie a teplej vody bude prepojené pod miestom napojenia vodomeru na najvyššom odbernom mieste na každom stúpacom potrubí teplej vody. Za odbočkou z ležatého rozvodu v priestore chodby je potrebné na stúpacie potrubia osadiť uzatvárací ventil a vypúšťací ventil, pre potrebu možného odstavenia jednotlivých stúpacích potrubí pri poruche. Na päť stúpacích potrubí cirkulácie je potrebné osadiť vyvažovací ventil (napr. Honeywell ALWA Kombi 4), pre možnosť vyregulovania cirkulácie teplej vody.

Všetky rozvody studenej, teplej vody a cirkulácie teplej vody je potrebné zabezpečiť z hľadiska teplotnej rozťažnosti potrubia. Kompenzácia teplotnej rozťažnosti potrubí sa prevedie uchytením potrubia pevnými bodmi a uložením potrubia do zasúvacích korýtok. Pri montáži je potrebné dodržiavať pokyny výrobcu potrubia, montáž musí vykonávať certifikovaná firma.

Pre realizáciu zmeny časti stavby sa stanovujú tieto podmienky:

1. Stavba sa bude realizovať podľa predloženej projektovej dokumentácie z 04/2022, ktorú vypracoval Ing. Ján Majerník – 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 31.12.2024**. 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 stavbu 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 Bratislavy – vyjadrenie zo dňa 13.10.2022:

- 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 20.10.2022:

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.
- 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 odvieŕť 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 koľaudačnom konaní, tunajší úrad vydá záväzné stanovisko. Podkladom pre vydanie záväžného stanoviska resp. k žiadosti o vyjadrenie ku koľaudácii 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 26.09.2022:

- 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 stavby nepredstavuje činnosť podľa zákona OPK v území zakázanú.
- Podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (SAŽP, 1994, ďalej len „RUSES“) stavebnými prácami dotknuté územie nie je súčasťou žiadneho biokoridoru, biocentra alebo iného prvku s regionálnym významom.
- Podľa 35 ods. 1 a ods. 2 zákona OPK chráneného živočícha je zakázané úmyselne odchytať alebo usmrcovať, rušiť ho najmä v období rozmnožovania, výchovy mláďat, zimného spánku, poškodzovať alebo ničiť miesta jeho rozmnožovania alebo odpočinku, poškodzovať, ničiť alebo odstraňovať jeho hniezda, atď. S ohľadom na hniezdenie vtákov vykonávanie asanačných prác je najmenej vhodné v období od začiatku apríla do konca augusta. Nedodržanie zákazu činností uvedených v § 35 citovaného zákona OPK je protiprávnym konaním, za ktoré môže byť uložená pokuta, prepadnutie vecí, ako aj povinnosť vykonať opatrenia na nápravu následkov protiprávneho konania. Povoľiť výnimku zo zákazu 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 ohlásiť 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.
- 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.
- V prípade drevín, ktoré sa vyskytujú v blízkosti stavebnej činnosti a zostávajú zachované je pri stavebných a výkopových prácach potrebné postupovať tak, aby nedochádzalo k poškodeniu podzemných alebo nadzemných častí týchto drevín (§ 47 ods. 1 zákona OPK) a aby bola zabezpečená ich ochrana v zmysle STN 83 7010 Ochrana prírody, 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 zabezpečiť, musí sa vykonávať ručne a nesmie sa viesť bližšie ako 2,5 m od päty kmeňa. Pri hĺbení výkopov sa nesmú prerušiť korene hrubšie ako 3 cm. Korene sa môžu prerušiť jedine rezom, pričom sa rezné miesta zahľadia a ošetrí.
- Na obmedzenia vyplývajúce z ustanovení zákona o ochrane prírody a krajiny žiadame upozorniť zhotoviteľa stavby.

V konaní neboli v zákonnej lehote vznesené námietky účastníkov konania.

ODÔVODNENIE

Stavebník – Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu na ul. Jána Stanislava č. 22, 24, 26, 28, 841 05 Bratislava 4, ktorého zastupuje správca – spoločnosť MADJAN, s.r.o., ul. Jána Stanislava č. 53, 841 05 Bratislava 4, IČO: 44 777 361, podal 07.11.2022, žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavebné úpravy - zmenu dokončenej stavby s názvom:

„Obnova bytového domu Jána Stanislava č. 22 - 28“,

miesto stavby – ul. Jána Stanislava č. 22, 24, 26, 28, bytový dom so súpisným číslom 3531, na pozemkoch registra CKN parciel č. 1744/211, 1744/208, 1744/204, 1744/202, 1744/201, 1744/138 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 bytového domu Jána Stanislava č. 22 - 28*“ bude realizovaná v bytovom dome na ul. Jána Stanislava č. 22, 24, 26, 28, so súpisným číslom 3531, ktorý je zapísaný na LV č. 4339 pre stavebníkov, pričom bola doložená „*Zápisnica č. 01/2022*“ zo dňa 30.06.2022 a „*Zápisnica z vykonania písomného a elektronického hlasovania v bytovom dome na ulici Jána Stanislava 22, 24, 26, 28 v Bratislave*“ konaného v dňoch od 20.03.2023 do 02.04.2023, kedy bola realizácia stavby odsúhlasená 2/3 väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

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 14.11.2022 oznámila začiatok stavebného konania stavby listom č. KV/SÚ/3435/2022/23646/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 nepohliadol 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 bytového domu Jána Stanislava č. 22 - 28*“, 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:

kópia katastrálnej mapy, listy vlastníctva č. 4339, 46, Zápisnica č. 01/2022, „*Zápisnica z vykonania písomného a elektronického hlasovania v bytovom dome na ulici Jána Stanislava 22, 24, 26, 28 v Bratislave*“, Zmluva o výkone správy č. 201801, súhlasné vyjadrenia dotknutých orgánov a organizácií, ktoré boli skoordované a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia, 2 x projekt pre stavebné povolenie, výpis z obchodného registra správcu bytového domu.

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 správneému vybaveniu veci a súčasne dbal na to, aby konanie prebiehalo

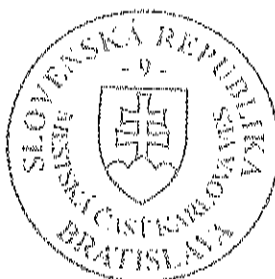
hospodárne bez zbytočného zaťažovania účastníkov konania, podľa § 3 ods. 5 rozhodoval podľa spoľahlivo zisteného stavu veci a vydal rozhodnutie v súlade s § 46 a § 47 správneho poriadku.

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

POUČENIE

Protí 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 ul. Jána Stanislava č. 22, 24, 26, 28, 841 05 Bratislava 4, ktorého zastupuje správca – spoločnosť MADJAN, s.r.o., ul. Jána Stanislava č. 53, 841 05 Bratislava 4, IČO: 44 777 361
2. Ing. Ján Majerník, miestor projekt s.r.o., Račianska ulica 78, 831 02 Bratislava 3 - projektant
3. 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

3. **správca bytového domu:** spoločnosť MADJAN, s.r.o., ul. Jána Stanislava č. 53, 841 05 Bratislava 4, IČO: 44 777 361 – so žiadosťou správcovi BD o vyvesenie rozhodnutia v bytovom dome na obvyklom mieste

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:

29. 06. 2023

**Dátum zvesenia:
z úradnej tabule:
Pečiatka a podpis**

14. 06. 2023
Mestská časť Bratislava - Karlova Ves
oddelenie územného konania
a stavebného poriadku
Nám. sv. Františka 8
842 62 Bratislava 4

30. 06. 2023
Mestská časť Bratislava - Karlova Ves
oddelenie územného konania
a stavebného poriadku
Nám. sv. Františka 8
842 62 Bratislava 4

