

# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA DEVÍNSKA NOVÁ VES

Novoveská 17/A, 843 10 BRATISLAVA 49

Naše číslo  
2016/2375/G/51/Vs

MIESTNY ÚRAD MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA-DEVÍNSKA NOVÁ VES	
Dátum: 23 -11- 2016 10673/16	
Číslo záznamu:	Číslo opisu:
Prílohy /listy:	Výberu:

Bratislava  
16.11.2016

## STAVEBNÉ POVOLENIE

Mestská časť Bratislava Devínska Nová Ves, ako príslušný stavebný úrad I. stupňa (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“), podľa § 66 a § 69 ods. 2 stavebného zákona a podľa §§ 26, 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“)

**p o v o l u j e**  
verejnou vyhláškou

stavbu s názvom „**Obnova bytového domu - ul. Uhrovecká č. 8, 10, 12 a ul. Kalištná č. 1, 3**“, na pozemoch parc. č. 79, 80, 82, 83, 84 v katastrálnom území Devínska Nová Ves, pre stavebníka:

**vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu  
na ul. Uhrovecká č. 8, 10, 12, Bratislava a ul. Kalištná č. 1, 3, Bratislava  
(podľa LV č. 3597),**

podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorú vypracoval Ing. Peter Šoltés, JORDAN - SP, s.r.o., Agátová 1, 844 27 Bratislava, v marci 2016.

### Opis stavby:

Stavebné práce pozostávajú zo zateplenia obvodového plášťa bytového domu, zateplenia stropov nad nevykurovaným podlažím prízemí (spoločné priestory bytového domu), sanácie loggií spôsobom zateplenia, sanácie podláh a zábradlia, výmeny otvorových konštrukcií v spoločných priestoroch bytového domu vrátane návrhu presklenia schodiskového priestoru a klampiarskych prvkov predsadených loggií, výmeny bleskozvodu, výmeny zdravotnickej inštalácie stúpacích rozvodov TÚV, SV, cirkulácie, kanalizácie, plynu a z vyspravenia stien a stropov spoločných priestorov (maľovky).

### **Pre realizáciu stavebných úprav sa stanovujú tieto podmienky:**

1. Stavebné úpravy sa budú realizovať podľa predloženej projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorú vypracoval Ing. Peter Šoltés, JORDAN - SP, s.r.o., Agátová 1, 844 27 Bratislava, v marci 2016. 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.

VYVESENÉ  
dňa: 25. 11. 2016  
ZVESENÉ

3. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. 3 písm. h) stavebného zákona oznámiť stavebnému úradu začatie stavebných prác.
4. Počas realizácie prác je potrebné dodržiavať príslušné ustanovenia stavebného zákona a s ním súvisiacich predpisov a dodržať predpisy a normy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku v zmysle nariadenia vlády SR č. 396/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko a vyhlášky MPV SaRSR č. 147/2013 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich.
5. Stavba sa bude realizovať dodávateľským spôsobom. Zhotoviteľ stavby bude obstaraný výberovým konaním. Stavebník je povinný najneskôr do začatia stavby oznámiť stavebnému úradu meno adresu zhotoviteľa stavby, jeho oprávnenie na stavebnú činnosť a zodpovedného stavbyvedúceho.
6. Stavba bude dokončená do 2 rokov od začatia stavebných prác. V prípade, že termín nebude môcť byť dodržaný, je stavebník povinný požiadať stavebný úrad o jeho predĺženie.
7. Po celú dobu výstavby musí byť vykonávaný riadny výkon stavebného dozoru a autorský dozor projektanta.
8. Stavenisko musí byť zabezpečené pred vstupom cudzích osôb na miesta, kde môže dôjsť k ohrozeniu života a práce. Vstupy do bytového domu je potrebné opatriť ochranným prestrešením alebo inou záchytnou konštrukciou.
9. Na stavenisku musí byť počas celej doby výstavby projektová dokumentácia stavby overená stavebným úradom, stavebné povolenie, stavebné a montážne denníky.
10. Skladovanie materiálu je povolené len na pozemkoch, ktoré sú vo vlastníctve stavebníka. Prípadné zaujatie verejného priestranstva musí byť vopred odsúhlasené Mestskou časťou Bratislava Devínska Nová Ves.
11. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri realizácii stavebných úprav 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.
12. Stavebné úpravy sa môžu realizovať iba v pracovných dňoch v čase od 8.00 h do 18.00 h.
13. 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.
14. 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. 223/2001 Zb. o odpadoch.
15. Dokončenú stavbu je možné užívať na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia. Návrh na kolaudačné konanie podá stavebník v zmysle § 79 stavebného zákona.
16. V zmysle cestného zákona je stavebník povinný počas stavby udržiavať čistotu na stavbou znečistených komunikáciách a verejných priestranstvách. Po ukončení stavebných prác dotknutý terén a zeleň dať do pôvodného stavu.
17. **Stavebník je povinný splniť nasledovné podmienky a rešpektovať uvedené stanoviská dotknutých orgánov:**
  - 1) Stavebný úrad:
    - Pri realizácii stavby sa podľa § 43f stavebného zákona použijú iba také stavebné výrobky a materiály, ktoré sú podľa zákona č. 90/1998 o stavebných výrobkoch v znení neskorších predpisov vhodné na použitie v stavbe na zamýšľaný účel.
    - Stavebník je ku kolaudácii povinný doložiť energetickú certifikáciu objektu v zmysle § 14 zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov.

2) Mestská časť Bratislava Devínska Nová Ves

Vyjadrenie č. 7786/2076/2016-6/ORE zo dňa 18.08.2016

- Stavebníci sú povinní dodržiavať platné normy a legislatívne predpisy SR a všeobecne záväzné nariadenia mestskej časti Bratislava Devínska Nová Ves.
- Dodávatelia sú povinní riadne označiť stavenisko, dodržiavať predpisy BOZP a dbať na ochranu tretích osôb vyskytujúcich sa v blízkosti rekonštruovaných objektov.
- Pred začatím prác je dodávateľ povinný požiadať MČ Bratislava - Devínska Nová Ves o záber verejného priestranstva.

3) Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo

Vyjadrenie č. OÚ-BA-OSZP3-2016/061813/CEM/IV zo dňa 24.06.2016

- Pôvodca odpadov je povinný dodržiavať ustanovenia § 14 č. 79/2015 o odpadoch (ďalej len zákon 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:
    - 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 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 sním 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 odvieť k oprávnenému odberateľovi.

4) Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a krajiny

Stanovisko č. OU-BA-OSZP3-2016/061712/STK zo dňa 20.06.2016

- Bytový dom sa nachádza v zastavanom území obce s prvým stupňom ochrany podľa § 12 zákona.
- Navrhované stavebné práce nepredstavujú podľa citovaného zákona v území činnosť zakázanú, alebo vyžadujúcu súhlas rozhodnutím orgánu ochrany prírody.
- Podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislava sa v predmetnom území nenachádza žiadne biocentrum, biokoridor ani genofondová plocha.
- V súvislosti so záujmami druhej ochrany upozorňujeme na možný výskyt chránených živočíchov, napr. rôznych druhov netopierov alebo vtákov, ktoré osídľujú vetracie šachty, rôzne štrbiny a podkrovné priestory najmä v starších budovách, čím sa aj stavby v urbanizovanom prostredí stávajú ich prirodzeným areálom. Za chránené živočíchy

sa podľa § 33 ods. 3 zákona považujú aj všetky druhy voľne žijúcich vtákov prirodzene sa vyskytujúce na európskom území členských štátov Európskej únie.

- Podľa § 35 ods. 1 a 2 zákona chráneného živočícha je zakázané úmyselne odchytať v jeho prirodzenom areáli, úmyselne zraňovať alebo usmrcovať v jeho prirodzenom areáli, úmyselne rušiť v jeho prirodzenom areáli, najmä v období hniezdenia, rozmnožovania, výchovy mláďat, zimného spánku, alebo migrácie, zbierať alebo úmyselne poškodzovať alebo ničiť vajcia chráneného živočícha v jeho prirodzenom areáli, poškodzovať alebo ničiť miesta rozmnožovania alebo miesta odpočinku chráneného živočícha v jeho prirodzenom areáli, atď. Nedodržanie zákazu činností uvedených v § 35 citovaného zákona je protiprávnym konaním, za ktoré môže byť uložená pokuta, prepadnutie vecí, ako aj povinnosť vykonať opatrenia a nápravu následkov protiprávneho konania.
- Podľa § 4 ods. 1 zákona každý je pri vykonávaní činnosti, ktorou môže ohroziť, poškodiť alebo zničiť rastliny alebo živočíchov, alebo ich biotopy, povinný postupovať tak, aby nedochádzalo k ich zbytočnému úhynu alebo k poškodzovaniu a ničeniu. Ak činnosť uvedená v § 4 ods. 1 zákona vedie k ohrozeniu existencie druhov rastlín a živočíchov alebo k ich degenerácii, k narušeniu rozmnožovacích schopností alebo zániku ich populácie, štátny orgán ochrany prírody a krajiny túto činnosť po predchádzajúcom upozornení obmedzí alebo zakáže.
- S ohľadom na hniezdenie vtákov a letných kolónií netopierov vykonávanie stavebných prác je najmenej vhodné v období od začiatku apríla do začiatku septembra. V prípade zistenia výskytu chránených živočíchov na budove je stavebník povinný bezodkladne informovať Okresný úrad Bratislava, orgán starostlivosti o životné prostredie a stavebné práce prispôbiť požiadavkám druchovej ochrany. O výnimke zo zákazov ustanovených v § 35 zákona môže za podmienok ustanovených v § 40 zákona rozhodnúť len Ministerstvo životného prostredia SR.
- Upozorňujeme na práva a povinnosti pri ochrane drevín vyplývajúce z § 47 zákona. Investor je povinný oboznámiť realizátora stavby s týmto vyjadrením.

#### 5) Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy

Stanovisko č. KRHZ-BA-HZUB6-1735/2016 zo dňa 01.06.2016

- Toto stanovisko nenahrádza stanovisko orgánu štátneho požiarneho dozoru pre konanie nasledujúce podľa stavebného zákona a spolu s nami overenou projektovou dokumentáciou stavby požadujeme ho predložiť pri kolaudačnom konaní.

V konaní neuplatnil námietky žiaden z účastníkov konania, ani dotknutý orgán.

Stavebné povolenie sa účastníkom konania, vlastníkom bytov a nebytových priestorov a občanom, ktorých vlastnícke alebo iné práva môžu byť stavbou dotknuté oznamuje **verejnou vyhláškou** a doručuje sa vyvesením rozhodnutia po dobu 15 dní na úradnej tabuli a internetovej stránke Mestskej časti Bratislava Devínska Nová Ves so sídlom na Novoveskej 17/A, Bratislava a vo vchodoch bytového domu na ulici Uhrovecká 8, 10, 12, Bratislava, na ul. Kalištná 1, 3, Bratislava.

#### O d ô v o d n e n i e :

Stavebník vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na ul. Uhrovecká č. 8, 10, 12, Bratislava a ul. Kalištná č. 1, 3, Bratislava, zastúpení správcom ETP Management budov, s.r.o., Záhradnícka 30, Bratislava, zastúpení splnomocnencom JORDAN - SP, s.r.o., Agátová 1, Bratislava, podali dňa 22.09.2016 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu s názvom „Obnova bytového domu - ul. Uhrovecká č. 8, 10, 12 a ul. Kalištná č. 1, 3“, na pozemkoch parc. č. 79, 80, 82, 83, 84 v katastrálnom území Devínska Nová Ves. V zmysle § 39a ods. 3 písm. c) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku

(stavebný zákon) v znení neskorších predpisov sa na uvedenú stavbu rozhodnutie o umiestnení stavby nevyžaduje.

Žiadateľ, na základe výzvy stavebného úradu č. 2016/2375/popl/Vs zo dňa 26.09.2016, uhradil správny poplatok podľa položky 60 písm. c) bodu 2 zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, vo výške 100 eur, dňa 03.10.2016.

Stavebný úrad listom č. 2016/2375/ozsk/Vs zo dňa 06.10.2016 oznámil verejnou vyhláškou účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie stavebného konania.

V stavebnom konaní boli predložené tieto doklady: originál výpisu z listu vlastníctva č. 3597 - čiastočný, originál kópie katastrálnej mapy, splnomocnenie, zápisnica zo schôdze vlastníkov bytom v NP v bytovom dome na Uhroveckej 8, 10, 12 a Kalištnej 1, 3 v Bratislave zo dňa 09.11.2015, 3 x projektová dokumentácia, vyjadrenia hore uvedených dotknutých orgánov. Všetky pripomienky stavebný úrad zohľadnil v podmienkach tohto rozhodnutia. Ostatné kladné vyjadrenia sú súčasťou spisového materiálu.

V stavebnom konaní stavebný úrad preskúmal žiadosť a priložené doklady v zmysle ustanovení § 61, § 62, § 64 stavebného zákona, pričom zistil, že povolením realizácie predmetných stavebných úprav nebudú ohrozené celospoločenské záujmy, ani ohrozené práva a právom chránené záujmy dotknutých účastníkov konania.

Stavebný úrad v stavebnom konaní nezistil žiadne dôvody, ktoré by bránili vydaniu stavebného povolenia.

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti stavebný úrad rozhodol tak, ako znie výrok.

Toto rozhodnutie sa **doručuje verejnou vyhláškou**, ktorá sa vyvesí na dobu 15 dní na úradnej tabuli a internetovej stránke MČ Bratislava Devínska Nová Ves, Novoveská 17/A, Bratislava a vo vchodoch bytového domu na ulici Jána Jonáša 19, Bratislava. 15-ty deň vyvesenia je dňom doručenia tohto rozhodnutia.

Správca bytového domu ETP Management budov, s.r.o., Záhradnícka 30, Bratislava a MČ Bratislava Devínska Nová Ves, Novoveská 17/A, Bratislava vyznačia deň vyvesenia a zvesenia tohto rozhodnutia, opatria ho svojou pečiatkou a po uplynutí lehoty s pripomienkami doložia do spisu na stavebný úrad.

#### Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie (podľa §§ 53 a 54 správneho poriadku) do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal - Mestská časť Bratislava Devínska Nová Ves, Novoveská 17/A, 843 10 Bratislava. Odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3, odbor výstavby a bytovej politiky. Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Príloha: - kópia KKM s vyznačením objektu



  
**Milan Jambor**  
starosta  
Mestskej časti Bratislava  
Devínska Nová Ves

Vyvesené dňa: 25. 11. 2016

Zvesené dňa:

Pečiatka, podpis:

Pečiatka, podpis:

Miestny úrad Mestskej časti  
Bratislava-Devínska Nová Ves  
Novoveská 17/A, 843 10 Bratislava

**Doručí sa (účastníci konania):**

1. Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na ul. Uhrovecká 8, 10, 12, Bratislava a ul. Kalištná 1, 3, Bratislava (podľa LV č. 3597) - v zastúpení správcom: ETP Management budov, s.r.o., Záhradnícka 30, 821 08 Bratislava (so žiadosťou o vyvesenie tohto rozhodnutia v bytovom dome na ul. Uhrovecká 8, 10, 12, Bratislava a ul. Kalištná 1, 3, Bratislava)
2. JORDAN - SP, s.r.o., Agátová 1, 844 27 Bratislava – *splnomocnenec*
3. JORDAN - SP, s.r.o. - Ing. Peter Šoltés, Agátová 1, 844 27 Bratislava – *projektant*
4. Vlastníci bytov a nebytových priestorov a občania, ktorých vlastnícke alebo iné práva môžu byť stavbou dotknuté - doručované verejnou vyhláškou

**Ďalej sa doručuje:**

5. MČ Bratislava Devínska Nová Ves, OVDŽP, Novoveská 17/A, 843 10 Bratislava - (so žiadosťou o vyvesenie tohto rozhodnutia na úradnej tabuli a internetovej stránke)

**Na vedomie:**

6. OÚ Bratislava, OSoŽP, odpadové hospodárstvo, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3
7. OÚ Bratislava, OSoŽP, ochr. prírody a krajiny, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3
8. HaZÚ hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava 1

