

č. j. ÚVaŽP/1688/31474/19/Fa
Malacky 19. 08. 2019

Vybavuje: Feriancová
č.t. 034/7966156

Stavebné povolenie

Dňa 08.02. 2019 podala spoločnosť **TERMMING a.s., Jarošova 1, 831 03 Bratislava, IČO: 35 972 254, prevádzka Malacky, Kollárova ul. č. 375/12, 901 01 Malacky**, v zastúpení vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu súp. č. **2422/32, 34, 36, 38 na ul. Bernolákova v Malackách**, na mesto Malacky stavebný úrad, žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „**Stavebné úpravy a zateplenie bytovky**“ **ul. Bernolákova 2422/32, 34, 36, 38, 901 01 Malacky**, parc. č. **4479/1, 4479/2, 4480, 4481** v k. ú. **Malacky**, v stavebnom konaní. Zariadenie staveniska bude na pozemku parc. č. 4482/1 v k. ú. Malacky. Dňa 25.02. 2019 bola žiadosť doplnená.

Mesto Malacky, ako vecne, miestne a správne príslušný stavebný úrad v zmysle § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, preskúmal žiadosť stavebníka v stavebnom konaní s dotknutými orgánmi štátnej správy a so známymi účastníkmi konania postupom podľa § 60 a § 61 a po preskúmaní podľa § 62 stavebného zákona rozhodol takto:

stavby: **Stavebné úpravy a zateplenie bytovky súp. č. 2422/32, 34, 36, 38**
na parc. č.: **4479/1, 4479/2, 4480, 4481**
zariadenie staveniska parc. č. 4482/1
v kat. území: **Malacky**
pre stavebníka: **TERMMING a.s., Mlynské Nivy 61, 827 11 Bratislava, pobočka Termming, a.s., prevádzka Malacky, Kollárova č. 375/12, 901 01 Malacky, v zastúpení vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu súp. č. 2422/32, 34, 36, 38 na ul. Bernolákova v Malackách**

sa podľa § 66 stavebného zákona a § 10 vyhlášky 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

p o v o ľ u j e.

A/ Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

- Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie spracovanej autorizovaným stavebným inžinierom, Ing. Martinom Valkom, reg č. osv. 4962*Z*11, overenej stavebným úradom v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto stavebného povolenia. Prípadné zmeny nemôžu byť urobené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu. Projektant podľa § 46 stavebného zákona zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa § 45 ods. 2, taktiež zodpovedá aj za jej realizovateľnosť.

Telefón
034/796 61 00

Fax
034/796 61 51, 52

Bankové spojenie
3200105003/5600

IČO
00304913

E-mail
msu@malacky.sk

Internet
www.malacky.sk

DIČ
2021049393

Jedná sa o zmenu dokončenej stavby 6 – podlažného bytového domu, s technickým prízemím a 5 - mi obytnými podlažiami, ktorá bude uskutočnená stavebnými úpravami, pri ktorej bude zachované vonkajšie pôdorysné aj výškové ohraničenie stavby.

Vykonané budú nasledovné úpravy:

- Zateplenie stien suterénu a loggií, podlahy podkrovného priestoru a stropu technického podlažia
- Rekonštrukcia nášlapnej vrstvy podlahy balkónov, vrátane zábradlí a drobné stavebné úpravy bytového domu
- Nový okapový chodník
- Výmena stupačiek teplej a studenej vody, kanalizácie, plynu a elektrorozvodov

B/ Požiadavky vyplývajúce z chránených území alebo ochranných pásiem:

- Stavba nezasahuje do chráneného územia, ani do ochranného pásma.

C/ Napojenie na inžinierske siete:

- Vnútorne rozvody sú napojené na existujúce prípojky.

D/ Požiadavky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov a účastníkov konania:

- **Stavebník dodrží podmienky Obvodného úradu ŽP v Malackách, odpadového hospodárstva, uvedené v stanovisku č. j. OU-MA-OSZP-2018/015625 zo dňa 20.11. 2018, a to:**

Pôvodca stavebných odpadov je povinný dodržiavať ustanovenia § 14 a § 77 zákona o odpadoch:

- Zabezpečiť spracovanie odpadu v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva (predchádzanie vzniku odpadu, príprava na opätovné použitie, recyklácia, zhodnotenie, zneškodnenie).
 - Odovzdať odpady len osobe oprávnenej na nakladanie s odpadmi podľa zákona o odpadoch, ak nezabezpečuje ich zhodnotenie alebo zneškodnenie sám.
 - Pôvodcovi stavebných odpadov a odpadov z demolácii sa povoľuje zhromažďovať odpad v mieste jeho vzniku (t.j. v mieste stavby) iba nevyhnutný čas (napr. do naplnenia veľkoobjemového kontajnera), následne je povinný odovzdať odpad oprávnenému odberateľovi.
 - Odpad, kat. č. 17 05 04 – zemina a kamenivo iné ako uvedené v 17 05 03 a kat. č. 17 05 06 – výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05, použitý na skladovanie a na terénne úpravy mimo miesta vzniku (t. j. mimo miesta stavby) bez súhlasu Okresného úradu v sídle kraja je v rozpore so zákonom o odpadoch.
 - Pôvodca stavebných odpadov je následne v kolaudačnom konaní - po ukončení stavby – poznámka stavebného úradu, povinný Okresnému úradu v Malackách, odboru starostlivosti o životné prostredie, úseku štátnej správy odpadového hospodárstva dokladovať spôsob nakladania so vzniknutým stavebným odpadom (originál potvrdenia o odovzdaní odpadu z predmetnej stavby do zariadenia na zhodnocovanie alebo zneškodňovanie stavebného odpadu).
- **Stavebník dodrží podmienky ORHZ v Malackách, uvedené v stanovisku č. j. ORHZ- - MAI-2018/001573-002 zo dňa 03.12. 2018, a to:**
 - Nami overenú projektovú dokumentáciu stavby požadujeme predložiť pri kolaudačnom konaní.

- **Stavebník dodrží podmienky Okresného úradu Malacky, odboru starostlivosti o ŽP, chrana krajiny a prírody, uvedené vo vyjadrení č. j. OÚ-MA-OSZP-2017/015500 zo dňa 26.11. 2018, a to:**

Realizáciou zatepl'ovania a rekonštrukcie bytových domov, hlavne v hniezdnom období dochádza k rušeniu dospelých vtákov a mláďat na hniezde. Upchatím hniezdnej dutiny dochádza k uhynutiu samičky sediacej v hniezde v dôsledku vyhladovania, k zničeniu znášky a úhynu mláďat.

V prípade, že v objekte bol zaznamenaný výskyt netopierov je potrebné zachovať ochranu počas zimovania a zdržiavania sa jedincov v objekte počas zimnej hibernácie až do definitívneho vytesnenia kolónie netopierov oprávnenou osobou (zástupca CHKO Záhorie, Bratislavské regionálne ochranárske združenie). Je nevyhnutné aby sa zabezpečilo také riešenie pri ktorom nedôjde k usmrteniu a zániku úkrytov týchto zákonom chránených živočíchov. Netopiere sú na úkryty v budovách dlhodobo viazané a využívajú ich celoročne.

Podľa § 4 zákona je každý, kto vykonáva činnosť, ktorou môže ohroziť, poškodiť alebo zničiť rastliny alebo živočích, alebo ich biotopy povinný postupovať tak, aby nedochádzalo k ich zbytočnému úhynu, poškodzovaniu a ničeniu.

Podľa § 35 ods. 1 zákona je chráneného živočícha zakázané:

- a/ úmyselne odchytať v jeho prirodzenom areáli
- b/ úmyselne zraňovať alebo usmrcovať v jeho prirodzenom prostredí
- c/ úmyselne rušiť v jeho prirodzenom areáli, najmä v období hniezdenia, rozmnožovania, výchovy mláďat, zimného spánku alebo migrácie
- d/ medzidruhovo krížiť vrátane krížencov
- e/ držať, prepravovať, predávať, vymieňať alebo ponúkať na predaj alebo výmenu.

Podľa § 35 ods. 2 zákona je zakázané:

- a/zbierať alebo úmyselne poškodzovať alebo ničiť vajcia chráneného živočícha v jeho prirodzenom areáli vo voľnej prírode alebo držať ich vrátane prázdnych vajec
- b/ odstraňovať alebo úmyselne poškodzovať alebo ničiť hniezda chráneného živočícha v jeho prirodzenom areáli
- c/ poškodzovať alebo ničiť miesta rozmnožovania alebo miesta odpočinku chráneného živočícha v jeho prirodzenom areáli.

Stavebné práce žiadame realizovať v mimohniezdnom období t.j. od 1.3 do 31.8.

Žiadame použiť také technické riešenie, ktoré by zabránilo usmrcovaniu chránených živočíchov a zachovanie existujúcich úkrytov v budovách (podkrovia, vetracie otvory a pod.).

Ak sa existujúce úkryty, hniezdiská nachádzajú na miestach, kde je ich zachovanie problematické napr. špáry medzi panelmi alebo strešné priestory žiadame použiť také technické riešenie, ktoré v dostatočnom rozsahu nahradí ich stratu. Jedná sa napr. o inštaláciu špeciálnych búdok pre dažďovníky a netopiere.

Z hľadiska náročnosti vykonávania dodatočných opatrení je pre stavebníkov výhodnejšie prispôbiť časový harmonogram stavby horeuvedeným podmienkam a použiť vhodné technické riešenie už pri plánovaní stavby, ako zanedbať problematiku ochrany chránených druhov živočíchov a riešiť ju až počas realizácie stavby alebo po jej ukončení.

Vzhľadom na potrebu ochrany životných podmienok chránených druhov vtákov a netopierov je potrebné predchádzať zásahom, ktorými by mohlo dochádzať k ich ohrozeniu alebo usmrteniu a k likvidácii ich biotopov.

Stavebník požiada CHKO Záhorie, Plavecký Štvrtok č. 173 o posúdenie výskytu chránených živočíchov a ich biotopov v objekte.

- **Stavebník dodrží podmienky Mesta Malacky – oddelenia ÚRŽP - ochrana zelene, uvedené v stanovisku č.j. ÚVaŽP/3281-37721/2018/BACJ zo dňa 04.12. 2018, a to:**
 - Pri rozkopávkach je nutné dodržať VZN Mesta Malacky č. 4/2013 o verejnej zelene.
 - Oddelene ukladať vrchnú orniciu od spodnej vrstvy pôdy a následne pri obnove plôch dodržať uloženie vrstiev.
 - Rešpektovať založené záhony, vysadené vzrastlé stromy a po ukončení prác uviesť plochy do pôvodného stavu (vyhrabanie a odstránenie kameniva, kusov betónového a asfaltového povrchu a zvyškov stavebných materiálov, urovnanie zemných plôch, založenie trávneho povrchu s údržbou až do prvej kosby, náhradná výsadba všetkých poškodených drevín).
 - Pri súvislých kríkových skupinách a živých plotoch nerozkopávať, ale podrážať
 - Pri obnove zelene dodržiavať agrotechnické termíny.
 - Dodržiavať trasu, spôsob a hĺbku pokládky vedenia ako je uvedená v PD, o prípadných zmenách trás oproti priloženému návrhu informovať referát správy zelene.
 - O presných termínoch začatia a ukončenia prác je nevyhnutné informovať referát správy zelene.
 - V prípade drevín sa riadiť ustanoveniami zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny, t.zn. dodržať ochranné pásmo koreňového systému stromov. V zmysle normy STN 837010 Ochrana prírody, ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie. Výkop sa nesmie viesť bližšie ako 2,5 metra od päty kmeňa stromu. V prípade, že je nutné strom odstrániť, je potrebné postupovať podľa § 47 ods. 4 písm. e) a ods. 7 vyššie uvedeného zákona.
 - Okolie stavby udržiavať v čistote po celú dobu výstavby.
 - Doplnenie k projektovej dokumentácii umiestnenie kontajnera na vzniknutý odpad.
 - *V prípade zničenia, zoschnutia rastlín a iného poškodenia v súlade so zákonom 534/2002 Z.z. o ochrane drevín a krajiny, bude všetko plnohodnotne nahradené žiadateľom, spojené so zabezpečením prvotnej starostlivosti vo forme pravidelnej dennej zálievky podľa rozhodnutia správy zelene mesta Malacky.*

- **Stavebník dodrží podmienky Mesta Malacky – správy majetku, uvedené v stanovisku č.j. OP/4885/2019/NOVO zo dňa 19.02. 2019, a to:**

Mesto Malacky ako vlastník pozemku **nemá námietky** k zriadeniu staveniska za účelom stavebných úprav a zateplenia bytového domu, záberu verejného priestranstva na pozemku súvisiacich so stavebnými úpravami a zateplením bytového domu za splnenia nasledovných podmienok:

- dodržanie všetkých opatrení a postupov uvedených v projektovej dokumentácii,
- počas výstavby boli dodržané platné právne predpisy a normy a po ukončení stavebných prác bol pozemok uvedený do pôvodného stavu,
- v prípade vzniku nepredvídaných škôd pri realizovaní stavebných úprav a zateplenia bytového domu na pozemku si budeme uplatňovať náhradu v zmysle platných predpisov,
- povinnosť investora/stavebníka pred začatím stavebných prác, požiadať ÚVaŽP mesta Malacky o povolenie osobitného užívania verejného priestranstva v súlade s ustanovením § 14 Všeobecne záväzného nariadenia č. 9/2015 o miestnych daniach a o miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady.

E/ Iné podmienky:

- Stavebník je povinný uskutočniť stavbu podľa overenej projektovej dokumentácie v tomto

konaní. Akékoľvek zmeny stavby nesmú byť uskutočnené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.

- Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
- Pri uskutočňovaní musia byť dodržané príslušné ustanovenia vyhlášky MŽP SR 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 a príslušné technické normy.
- Stavba bude dokončená najneskoršie do: **24 mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.**
- Stavebník je povinný o ukončení stavby požiadať o kolaudáciu.
- Stavba bude uskutočňovaná : **dodávateľsky**
- Podľa § 62 ods. 1 písm. d/ stavebného zákona je stavebník povinný ohlásiť stavebnému úradu zhotoviteľa stavby do 15 dní odo dňa jeho výberu.
- Zhotoviteľ zabezpečí vedenie stavby oprávnenou osobou.
- Stavebník je povinný podľa § 66 ods. 2 písm. h/ stavebného zákona oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.
- Stavebník je povinný podľa § 66 ods. 2 písm. g/ stavebného zákona použiť na povolenú stavbu vhodné výrobky.

F/ Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

- V rámci konania neboli zo strany účastníkov konania vznesené žiadne námietky.

Toto rozhodnutie platí v zmysle § 67 stavebného zákona dva roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti, ne stráca však platnosť, pokiaľ bude v tejto lehote zahájená stavba.

Odôvodnenie

Dňa 08.02. 2019 podala spoločnosť TERMMING a.s., Jarošova 1, 831 03 Bratislava, IČO: 35 972 254, prevádzka Malacky, Kollárova ul. č. 375/12, 901 01 Malacky, v zastúpení vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu súp. č. 2422/32, 34, 36, 38 na ul. Bernolákova v Malackách, na mesto Malacky stavebný úrad, žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Stavebné úpravy a zateplenie bytovky“ ul. Bernolákova 2422/32, 34, 36, 38, 901 01 Malacky, parc. č. 4479/1, 4479/2, 4480, 4481 v k. ú. Malacky, v stavebnom konaní. Zariadenie staveniska bude na pozemku parc. č. 4482/1 v k. ú. Malacky. Dňa 25.02. 2019 bola žiadosť doplnená.

Bytový dom súp. č. 2422 - parc. č. 4479/1, 4479/2, 4480, 4481 v k. ú. Malacky, je podľa LV č. 3948 vo vlastníctve účastníkov konania.

V bytovom dome súp. č. 2422 sa nachádza 50 bytov. Podľa § 14 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov - bytový zákon, pri hlasovaní za každý byt a nebytový priestor v dome má vlastník jeden hlas, spoluvlastníci bytu a nebytového priestoru v dome majú pri hlasovaní jeden hlas pripadajúci na ich byt, alebo nebytový priestor v dome. Pri rozhodovaní o spoločnom vlastníctve je podľa § 14b ods. 4 zákona o vlastníctve bytov potrebná nadpolovičná väčšina vlastníkov. V stavebnom konaní bol predložený potrebný počet súhlasných hlasov.

Pozemok parc. č. 4482/1 v k. ú. Malacky je podľa LV č. 2414 vo vlastníctve mesta Malacky, ktoré vydalo súhlas na umiestnenie zariadenia staveniska. V zmysle tohto súhlasu je stavebník povinný pred započatím stavebných prác požiadať ÚVaŽP mesta Malacky o udelenie súhlasu na osobitné užívanie verejného priestranstva.

Svoje stanoviská oznámili dotknuté orgány - Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Malackách, RÚVZ Bratislava uviedol, že ich súhlas nie je potrebný, Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo, ochrana krajiny a prírody, Mesto Malacky – ÚVaŽP - správa zelene, správa majetku, Okresný úrad Malacky, odbor KR.

Mesto Malacky – oddelenie právne – správa majetku, vo svojom stanovisku určil stavebníkovi okrem iného podmienku:

- v prípade vzniku nepredvídaných škôd pri realizovaní stavebných úprav a zateplenia bytového domu na pozemku si budeme uplatňovať náhradu v zmysle platných predpisov.

Túto podmienku stavebný úrad neuviedol do podmienok tohto stavebného povolenia, pretože ide o zásah do majetku, čo nepatrí do rozhodovacej právomoci stavebného úradu a preto ich splnenie nemôže nariadiť. O náhrade prípadných spôsobených škôd je kompetentný rozhodnúť súd, ak nedôjde k dohode podľa občianskoprávných predpisov.

Ich stanoviská a podmienky boli skordinované a zahrnuté do podmienok tohto stavebného povolenia.

Mesto Malacky posudzovalo predložený návrh podľa § 62 a 63 stavebného zákona a zistil, že uskutočňovaním stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

V rozhodovaní sa opieral o stanoviská dotknutých orgánov, ktoré boli kladné a v priebehu konania nenašiel dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

Dokumentácia stavby spĺňa požiadavky stanovené stavebným zákonom v časti všeobecnotechnické požiadavky na výstavbu, vyhláškou MŽP SR č. 532/2002 Z.z.

Správny poplatok bol zaplatený podľa zákona NR SR č. 145/1995 Zb. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, v hotovosti v hodnote 100,- € Sk pri podaní žiadosti príjmový doklad č. 14/784/2019 zo dňa 08.02. 2018. Stavebný úrad nevyžadoval zaplatiť poplatok vo výške 200.-€, nakoľko nejde o významnú zmenu, ide len o čiastočné zateplenie fasády bytového domu, čím nepríde k významnej zmene v rámci tepleného posúdenia.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie podľa § 53 a § 54 správneho poriadku do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Mesto Malacky, Bernolákova 5188/1A, 901 01 Malacky, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom podľa Správneho súdneho poriadku (zákon č. 162/2015 Z.z.) až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

JUDr. Ing. Juraj Říha, PhD.
primátor mesta

Doručí sa:

Účastníci konania:

1. TERMMING a.s., Jarošova 1, 831 03 Bratislava
2. TERMMING a.s., prevádzka Malacky, Kollárova ul. č. 375/12, 901 01 Malacky
3. projektant: Ing. Martin Valko, MV - projekt s.r.o., Školská 1022/45, 909 01 Skalica
4. Mesto Malacky – OP správa majetku
5. verejnou vyhláškou pre všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome súp. č. 2422/32, 34, 36, 38 na ul. Bernolákova v Malackách, parc. č. 4479/1, 4479/2, 4480, 4481 v k. ú. Malacky, ktorých vlastnícke, alebo iné práva k nehnuteľnostiam môžu byť vydaným rozhodnutím priamo dotknuté

Dotknuté orgány:

6. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o ŽP, ochrana krajiny a prírody
7. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o ŽP, odpadové hospodárstvo
8. Okresný úrad Malacky, odbor KR
9. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Ružinovská 8, P.O.BOX 26, 820 09 Bratislava
10. ORHZ v Malackách, Legionárska 6, 901 01 Malacky
11. Mesto Malacky – správa zelene
12. tu

Toto stavebné povolenie je doručované verejnou vyhláškou pre všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome súp. č. súp. č. 2422/32, 34, 36, 38 na ul. Bernolákova v Malackách, parc. č. 4479/1, 4479/2, 4480, 4481 v k. ú. Malacky, ktorých vlastnícke, alebo iné práva k nehnuteľnostiam môžu byť vydaným rozhodnutím priamo dotknuté, preto musí byť podľa § 26 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov, vyvesené po dobu **15** dní na úradnej tabuli na **Mestskom úrade v Malackách**. Posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia.

Mesto Malacky – úradná tabuľa – zverejnenie po dobu 15 dní:

oznámenie bolo vyvesené dňa

oznámenie bolo zvesené dňa

Po uplynutí doby, určenej na vyvesenie, bude verejná vyhláška vrátená na mesto Malacky – stavebný úrad, s vyznačeným dátumom vyvesenia a zvesenia.