

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava

1763/2023/05-UKSPaŠSU/Mi-06

Bratislava 23.02.2023

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Petržalka, ako stavebný úrad I. stupňa príslušný podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v spojitosti s § 7b zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný úrad“) na základe uskutočneného spojeného stavebného konania a konania o odstránení stavby rozhodla takto:

podľa §39a, § 66 stavebného zákona a § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“)

povoľuje

zmenu dokončenej stavby „ZŠ Felix, Tematínska 1, Bratislava - Petržalka“ so súpisným číslom 3228 na pozemkoch parc. č. 1476 a 1477 v katastrálnom území Petržalka v Bratislave stavebníkovi Edu Development s.r.o., Mlynské Nivy 16, 821 09 Bratislava, IČO: 52 824 225.

Stavba sa povoľuje ako trvalá.

Druh stavby sa nemení, stavbou ostáva Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum.

Predmetom projektu je rekonštrukcia, prístavba a nadstavba pôvodnej budovy materskej školy na základnú školu v areáli školy. Objekt bude modulového typu, nepodpivničený, na výšku dvoch nadzemných podlaží. Existujúci objekt školy pozostáva z viacerých vzájomne prepojených jedno a dvojpodlažných častí.

Predmetom projektu je

- asanácia časti objektu v severovýchodnej časti objektu vrátane nosných konštrukcií (1 NP, s pôdorysnými rozmermi cca 12m x 19,3m a výšky 4,250m n.m.)
- dostavba stavby na mieste asanovanej časti objektu na výšku dvoch nadzemných podlaží.
- doplnenie objektu školy dvomi nadzemnými podlažiami v južnej časti objektu (na exteriérovej ploche, medzi existujúcimi stavbami),

Všetky dostavby a prístavby zachovávajú pôvodnú výšku objektu + 7,260 m od ± 0,000 = úroveň existujúcej podlahy prízemnia a nachádzajú sa v existujúcom uzavretom areáli.

Zásobovanie energiami a dopravné napojenie objektu ostane bez zmien.

Pre umiestnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

Pôdorysne bude škola rozšírená v severovýchodnej časti objektu a v južnej časti objektu. Prístavby školy budú umiestnené na pozemku parc. č. 1477 v katastrálnom území Petržalka. Obe prístavby nezmenšia už existujúce odstupy objektu školy od jestvujúcich objektov okolitej zástavby:

od pozemku parc. č. 1484 (severná strana) – 0,00 m

od pozemku parc. č. 1474 (východná strana) – 11,714m

od pozemku parc. č. 1474 (južná strana) – 31,249 m

Výškové osadenie stavby:

Nadstavbou objektu nedôjde k nárastu výšky nad súčasnú výšku objektu školy.

$\pm 0,000 = 135,50$ m n. m.

maximálna výška stavby $+ 7,260\text{m} = 142,76$ m n. m.

Pre realizáciu stavby sa stanovujú tieto podmienky:

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval SIEBERT + TALAŠ, spol. s r. o. v 09/2022, autorizovanej pečiatkou a podpisom Ing. arch. Mateja Sieberta, overenej v stavebnom konaní. Projektová dokumentácia tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia. Každá zmena oproti schválenej projektovej dokumentácii musí byť vopred odsúhlasená stavebným úradom.
2. So stavebnými prácami možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia. Stavebné povolenie stráca platnosť, ak stavebné úpravy nebudú začaté do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti.
3. Stavba bude dokončená najneskôr 24 mesiacov od začatia stavebných prác. V prípade, že termín nebude môcť byť dodržaný, je stavebník povinný požiadať stavebný úrad o jeho predĺženie.
4. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. 3 písm. h) stavebného zákona oznámiť stavebnému úradu začatie stavebných prác.
5. Stavebník je povinný do 15 dní od uskutočnenia výberového konania, najneskôr do začatia stavebných prác, oznámiť stavebnému úradu identifikačné údaje zhotoviteľa stavby a zabezpečenie odborného vedenia stavby a jeho oprávnenie na výkon tejto činnosti.
6. Po celú dobu výstavby musí byť vykonávaný riadny výkon stavebného dozoru a autorský dozor projektanta.
7. Na stavenisku musí byť počas celej doby výstavby projektovej dokumentácia stavby overená stavebným úradom, stavebné povolenie, stavebné a montážne denníky.
8. Stavenisko na viditeľnom mieste označiť štítkom, na ktorom bude uvedené označenie stavby, označenie stavebníka, kto a kedy stavbu povolil a termín ukončenia stavby.
9. Stavenisko musí byť zabezpečené pred vstupom cudzích osôb na miesta, kde môže dôjsť k ohrozeniu života alebo zdravia, a to prípadne aj úplným ohradením (§ 43i ods. 3 písm. a) stavebného zákona).
10. Stavenisko musí umožňovať bezpečné uloženie stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov a umiestnenie zariadenia staveniska na dotknutom stavebnom pozemku (§ 43i ods. 3 písm. d) stavebného zákona).
11. Pri realizácii stavby je potrebné dodržiavať predpisy a normy týkajúce sa bezpečnosti práce technických zariadení a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku v zmysle zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov a ustanovenia § 43i ods. 3 písm. e), g), h) stavebného zákona.

12. Skladovanie materiálu je povolené len na pozemkoch, ktoré sú vo vlastníctve stavebníka. Prípadné zaujatie verejného priestranstva musí byť vopred odsúhlasené Mestskou časťou Bratislava-Petržalka.
13. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri realizácii stavby neboli spôsobené škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku. V prípade, že dôjde k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach, je stavebník povinný ich na vlastné náklady odstrániť.
14. Pri uskutočňovaní musia byť dodržané príslušné ustanovenia 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 a príslušné technické normy.
15. 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.
16. Stavebník je povinný:
 - uskutočňovať stavebné práce výlučne na pozemkoch, ku ktorým má vlastnícky alebo iný právny vzťah.
 - zabezpečiť nepretržité prekrytie kontajnerov veľkoobjemových odpadov na stavbe a pri ich preprave
 - maximálne obmedziť negatívne vplyvy stavebných prác na životné prostredie
 - zabezpečiť pravidelné čistenie a kropenie komunikácií, chodníkov a verejných priestranstiev priľahlých k stavbe, obzvlášť pri výkopových prácach, vykonať opakované kropenie staveniska príjazdových komunikácií a chodníkov pri stavbe, vykonaných do 24 hodín od nahlásenia stavebného úradu telefonicky alebo elektronickou formou o riziku prekročenia limitnej hodnoty PM10 a pri trvaní prekračovania priebežne
 - pri stavebných prácach je nutné rešpektovať blízke dreviny a ich koreňový systém a súčasne zabezpečiť ich maximálnu ochranu pred mechanickým poškodením
 - neporušovať predovšetkým v noci a v dňoch pracovného pokoja ústavné právo na primeraný odpočinok a právo na priaznivé životné prostredie
 - zabezpečiť vylúčenie rušenie hlukom najmä v nočných hodinách a dňoch pracovného pokoja ústavné právo na primeraný odpočinok a právo na priaznivé životné prostredie a dodržiavanie ustanovenia vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prístupných hodnotách hluku, infrazvuku, vibrácií, a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.
17. Podmienky stavebného úradu:
 - pred začatím zemných prác zabezpečiť vytýčenie podzemných vedení technického vybavenia územia,
 - rešpektovať ochranné pásma existujúcich vedení technického vybavenia územia,
 - križovania a súbeh podzemných vedení technického vybavenia územia riešiť v súlade s platnými technickými normami,
 - výkopové práce v blízkosti podzemných vedení technického vybavenia územia vykonávať s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívať nevhodné náradie, práce vykonávať ručne,
 - odkryté podzemné vedenia technického vybavenia územia zabezpečiť proti poškodeniu,
 - preukázateľne oboznámiť zamestnancov, ktorí budú vykonávať zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou podzemného vedenie technického vybavenia územia a tiež s podmienkami, ktoré boli na jeho ochranu stanovené.

18. Podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov:

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hl. m., záväzné stanovisko č. HDM/14324/2022 zo dňa 21.11.2022:

- Ku kolaudácii stavby predložiť:
 - protokol z laboratórneho rozboru vzorky pitnej vody z vnútorných rozvodov stavby, ktorý preukáže súlad ust. Vyhlášky MZ SR č. 247/2017 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o kvalite pitnej vody, kontrole kvality pitnej vody, programe monitorovania a manažmente rizík pri zásobovaní pitnou vodou v znení Vyhlášky MZ SR č. 97/2018 z. z.
 - protokol z merania intenzity umelého osvetlenia pracoviska tried a kancelárií, ktorý preukáže súlad s požiadavkami Vyhlášky MZ SR č. 541/2007 Z.z. a STN EN 12464-1 Svetlo a osvetlenie,
 - protokol o funkčných skúškach a zaregulovaní vzduchotechnických zariadení, ktorý preukáže dodržanie požiadaviek na vetranie a faktorov mikroklímy predmetných priestorov, vyplývajúcich zo zák. č. 355/2007 Z. z., Vyhlášky MZ SR č. 259/2008 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia v znení neskorších predpisov a Vyhlášky MZ SR č. 527/2007 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na zariadenia pre deti a mládež.

Okresný úrad Bratislava, odbor star. o ŽP, OH, vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2022/188836-002 zo dňa 18.11.2022:

- 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 únikom,
 - 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 s viac ako jednou tonou ostatných odpadov; ohlásenie o vzniku odpadu a nakladaní s ním podáva na obdobie kalendárneho roka 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 stavba) iba na nevyhnutný čas (napr. do naplnenia veľkoobjemového kontajnera), následne sa musí ihneď odvieť k oprávnenému odberateľovi.
- Pred začatím stavebných prác pôvodca odpadov predloží orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva spôsob nakladania s odpadmi druhu č. 17 05 06 – výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05.

Veolia energia Slovensko, a.s., vyjadrenie č. 259/PR-VES/2022 zo dňa 27.09.2022:

- v projektovej dokumentácii je potrebné presunúť merač tepla na vstupe do objektu na sekundárnu stranu UK. Docieli sa tým samostatné meranie spotreby tepla pre TUV a UK.

Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, stanovisko č. 194/SK/2022/Šo zo dňa 4.11.2022:

- všetky schodiská riešiť podľa č. 1.3 Prílohy k vyššie uvedenej vyhláške. Prvý a posledný stupeň, po celej šírke každého schodiskového ramena musí byť výrazne farebne rozoznateľný od okolia. Súčasne upozorňujeme, že držadlá na oboch stranách musia presahovať začiatok a koniec schodiskového ramena min. o 150 mm.
- presklené dvere a sklenené plochy musia byť označené kontrastným pásom širokým najmenej 50 mm vo výške 1400 až 1600 mm.

Slovenský zväz telesne postihnutých, vyjadrenie č. 694/2022 zo dňa 19.10.2022:

- na vyznačenej ploche pre parkovanie vozidiel je potrebné vyhradiť jedno miesto pre vozidlá osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu v zmysle § 58 ods. 2 vyhlášky č. 532/2002 Z.z.
- schodiská širšie ako 1200 mm musia byť vybavené obojstranným madlom a tiež ich je potrebné vybaviť dodatočným madlom vo výške vhodnej pre deti v zmysle § 27 ods. 8 vyhlášky č. 532/2022 Z.z.

Nedodržanie podmienok rozhodnutia je v zmysle § 106 ods. 2 písm. b) stavebného zákona priestupkom, ktorého sa stavebník dopustí tým, že mení stavbu v rozpore s vydaným stavebným povolením a môže mu byť uložená pokuta do výšky 66 387 €.

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

Ku kolaudácii stavby stavebník, okrem dokladov uvedených v § 17 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, predloží:

- doklady preukazujúce zhodnotenie resp. zneškodnenie odpadov zo stavby,
- záznam o prevzatí geodetických podkladov správcom digitálnej technickej mapy mesta,
- vyhlásenia o parametroch použitých stavebných výrobkov.

Stavebné povolenie stráca platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť, nebola stavba začatá. Platnosť stavebného povolenia je možné predĺžiť na základe žiadosti. Vo veci musí byť rozhodnuté pred uplynutím platnosti tohto rozhodnutia.

V konaní neboli vznesené námietky účastníkmi konania.

Odôvodnenie

Dňa 27.10.2022 podal stavebník Edu Development s.r.o., Mlynské Nivy 16, 821 09 Bratislava, IČO: 52 824 225 v zastúpení R-TREND s.r.o., Čsl.parašutistov 11, 831 03 Bratislava, IČO: 45 724 393, žiadosť o vydanie stavebného povolenia pre stavbu „ZŠ Felix, Tematínska 1, Bratislava - Petržalka“ na pozemkoch parc. č. 1476 a 1477 v katastrálnom území Petržalka v Bratislave.

Nakoľko predložené podanie neposkytovalo dostatočný podklad pre posúdenie stavby, stavebný úrad vyzval stavebníka k doplneniu podania a konanie prerušil rozhodnutím č. 9231/2022/05-UKSPaŠSÚ/Mi-pr zo dňa 25.11.2022. Posledné doklady boli predložené dňa 13.01.2023.

Stavebný úrad doplnenú žiadosť o vydanie stavebného povolenia a povolenia na odstránenie stavby preskúmal z hľadísk uvedených v § 62 stavebného zákona a v súlade s ustanovením § 61 ods. 1 stavebného zákona oznámil listom č. 1763/2023/05-UKSPaŠSU/Mi-ozn zo dňa 18.01.2023 účastníkom konania verejnou vyhláškou a dotknutým orgánom jednotlivo začatie stavebného konania, pričom upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania. Účastníci konania mohli uplatniť svoje námietky do 17.02.2023. Žiadny z dotknutých orgánov nepožiadala podľa ustanovenia § 61 ods. 6 stavebného zákona o predĺženie lehoty na posúdenie stavby. Do podkladov rozhodnutia nenahliadol žiaden účastník konania. V konaní neboli vznesené námietky účastníkmi konania voči vydaniu tohto rozhodnutia.

Stavebný úrad preskúmal projektovú dokumentáciu a situáciu umiestnenia stavby a rozhodol, že podľa § 39a ods. 3 písm. d) stavebného zákona *stavby umiestňované v uzavretých priestoroch existujúcich stavieb, ak sa nemení vonkajšie pôdorysné ohraničenie a výškové usporiadanie priestoru* sa rozhodnutie o umiestnení stavby nevyžaduje. Na základe vyššie uvedeného stavebný úrad o povolení stavby rozhodol v stavebnom konaní. Podľa § 10 ods. f) vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona v znení neskorších predpisov, určil podmienky na umiestnenie stavby na stavebnom pozemku.

K žiadosti o vydanie stavebného povolenia stavebník predložil súhlasné stanoviská dotknutých orgánov, ktorých podmienky sú uvedené vo výroku rozhodnutia. Stavebník ďalej predložil súhlasné stanovisko Hasičského a záchranného útvaru hl. m. SR Bratislavy č. HZUBA3-2022/002240-002 zo dňa 19.10.2022.

Stavebný úrad posúdil investičný zámer je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov. Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky územný plán stanovuje funkčné využitie občianska vybavenosť lokálneho významu, číslo funkcie 202, stabilizované územie, t.j. plochy občianskej vybavenosti slúžiace predovšetkým pre umiestňovanie stavieb a zariadení administratívy, verejnej správy, školstva, kultúry, zdravotníctva, cirkvi, sociálnej starostlivosti, verejného stravovania, obchodu a služieb pre obyvateľstvo bývajúce v spádovom území. Stavbou sa nemení funkčné využité územia.

Stavebník preukázal výpisom z listu vlastníctva č. 3436, že je vlastníkom pozemkov parc. č. 1476 a 1477 v katastrálnom území Petržalka a stavby so súpisným číslom 3228 v katastrálnom území Petržalka v Bratislave.

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní zistil, že uskutočnením stavby nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené oprávnené záujmy účastníkov konania a stavebník splnil podmienky pre vydanie stavebného povolenia a preto rozhodol tak, ako je vo výroku rozhodnutia uvedené.

Poučenie

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

Ján Hrčka
starosta

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, položky 60 písm. g) vo výške 800 eur bol zaplatený v prevodom dňa 24.11.2022.

Doručí sa:

účastníkom verejnou vyhláškou

1. Edu Development s.r.o., Mlynské Nivy 16, 821 09 Bratislava, IČO: 52 824 225 doručuje sa R-TREND s.r.o., Čsl.parašutistov 11, 831 03 Bratislava, IČO: 45 724 393
2. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava, IČO: 603 481
3. Vlastníci BaNP BD so súpisným číslo 3220 - Starhradská č. 2 a č. 4, so súpisným číslo 3221 - Starhradská č. 6 a so súpisným číslo 3222 - Starhradská č. 8 v Bratislave
4. SIEBERT + TALAŠ, spol. s r. o., Prievozská 4D, 821 09 Bratislava, IČO: 35 833 891, Ing. arch. Matej Siebert – projekt

dotknutým orgánom na vedomie

5. Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislava, Radlinského 6, 811 07 Bratislava, IČO: 00 151 886
6. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava, IČO: 00 607 436
7. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP, OH, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, IČO: 151 866
8. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava 5, IČO: 12 664 979
9. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava, IČO: 00 683 876
10. Veolia Energia Slovensko, a.s., Einsteinova 21, 851 01 Bratislava, IČO: 35 702 257

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

Toto oznámenie musí byť vyvesené na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava-Petržalka po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zvesenie oznámenia.