



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava

SU 4066/1254/2024 G 2 MF

Bratislava 20.2.2024

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava–Dúbravka 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 ods. 2 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 § 5 písm. a) 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, a §§ 32, 46 a 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), v konaní podľa § 66 stavebného zákona v spojení s § 10 vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

povoľuje

stavbu s názvom **„Rekonštrukcia ubytovne Fortuna“** existujúca budova súpisné číslo 2932 na pozemku reg. „C“ parc. č. 3410/4 k. ú. Dúbravka, Bratislava a príľahlý pozemok reg. „C“ parc. č. 3410/2 k. ú. Dúbravka, Bratislava, evidované na LV č. 847 (ďalej len „stavba“)

stavebníkovi **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**
Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO 00 603 481 (ďalej len „stavebník“),

účel stavby sa nemení - nebytová budova – ubytovacie zariadenie podľa § 43c ods. 1 písm. a) stav. z.

I. Popis stavby

Existujúci stav: budova ubytovne Fortuna súpisné číslo 2932 z architektonického hľadiska hmotovo pozostáva z troch častí kubusového tvaru, pôdorysnom tvare „T“. Vstupná časť A je 3 podlažná obdĺžnikového pôdorysu orientovaného kolmo, na hlavnú os budovy. Za ňou nasleduje 9 podlažná ubytovacia časť B obdĺžnikového pôdorysu. Hmotu uzatvára prízemný kubus kotolne. Všetky 3 časti majú plochú strechu a do okolitého svahovitého terénu sú osadené v rôznych výškových úrovniach.

Hlavný vstup do objektu v časti A je riešený priamo z terénu v 3.np s orientáciou na južnú svetovú stranu. Vstup do kotolne je na úrovni 1.np a je orientovaný na sever. Na západnej strane v úrovni 1.np sa nachádza vstup do priestorov na prenájom. Na 2.np v časti B sa nachádzajú ubytovacie jednotky a kancelárie. Na 3.np sú ubytovacie jednotky, kancelárie a spoločné miestnosti (kuchynka, spoločná hygiena). Na podlažiach 4.np až 9.np objektu časti B sa nachádzajú ubytovacie jednotky a kancelárie

Budova je využívaná celoročne. V rámci modernizácie objektu bola v rokoch 2003 - 2005 zrealizovaná nadstavba. Nadstavba vstupnej časti A o jedno nadzemné podlažie a nadstavba časti B o dve nadzemné podlažia.

V objekte je 136 jednoizbových buniek a 29 dvojizbových buniek. Celková kapacita objektu ubytovne je 359 osôb.

Rekonštrukciou ubytovne Fortuna sa nemení napojenie na inžinierske siete, nemenia sa pôdorysné a výškové rozmery stavby.

Navrhované stavebné úpravy:

Prestavba budovy ubytovne Fortuna je rozdelená na 7 etáp (sedem samostatných SO), ktoré zahŕňajú zmenu dispozície jednotlivých podlaží a zmeny vyplývajúce zo zvýšenia energetickej náročnosti budovy.

Rozsah stavebných úprav a úprav dispozícií je pre jednotlivé poschodia odlišný:

2.np má dispozičné zmeny v rozsahu spoločných hygienických priestorov, výmeny vstupných dverí do jednotlivých buniek, výmeny schodiskového zábradlia a kabínok a dverí výťahov.

3.np okrem zmien totožných s 2.np je navrhnutá rekonštrukcia 5 jednoizbových buniek, budú zlúčené bunky do dvoch dvojizbových jednotiek a jednej štvorizbovej jednotky. V rozsahu dotknutých jednotiek, bude nevyhnutná prestavba deliacich priečok podľa novej dispozície, výmena dverí, sanity aj obkladov stien a podláh.

4.np vytvára v časti B rekonštrukciu štyroch jedno izbových buniek, zlúčením vznikajú 3 dvojizbové, 3 trojizbové a 1 štvorizbová ubytovacia jednotka.

5.-7.np majú identickú stavebnú úpravu, na každom poschodí budú zrekonštruované 4 jednoizbové bunky a vznikne zlúčením 3 dvojizbové, 4 trojizbové a 1 štvorizbová.

8.-9.np ostávajú bez dispozičných zmien, okrem zateplenia a výmeny okien sa vymenia len vstupné dvere do jednotlivých ubytovacích buniek a schodiskové zábradlia.

Celková kapacita ubytovne po ukončení rekonštrukcie ubytovacích jednotiek bude:

1 izbové bunky 21 ks

2 izbové bunky 14 ks

3 izbové bunky 17 ks

4 izbové bunky 5 ks

SO 01 Rekonštrukcia ubytovne Fortuna

Z hľadiska energetickej úspory je navrhnuté zateplenie obvodových stien celej budovy ubytovne minerálnou vlnou so súčiniteľom prechodu tepla $\lambda_j = 0,037 \text{ W/(m.K)}$. Min. hrúbka tejto tepelnej izolácie pre jednotlivé konštrukcie: obvodová stena kotolne minerálna vlna 150 mm, obvodová stena pôvodná časť A a B minerálna vlna 150 mm, obvodová stena časť A nadstavba minerálna vlna 90 mm (na pôvodné zateplenie s hr. 60mm), obvodová stena časť B nadstavba minerálna vlna 100 mm (na pôvodné zateplenie 60 mm). Zvislé steny pod terénom budú zateplené soklovým polystyrénom (XPS) hr. 50 mm.

Zateplenie strechy je navrhnuté expandovaným polystyrénom (EPS) so súčiniteľom prechodu tepla $\lambda_j = 0,038 \text{ W/(m.K)}$. Min. hrúbka tepelnej izolácie: plochá strecha časť A 150 mm (+ existujúci EPS hr. 100 mm), plochá strecha časť B 150 mm (+ existujúci EPS hr. 100 mm) a plochá strecha kotolne 200 mm.

Na budove ubytovne je navrhnutá výmena všetkých vonkajších otvorových konštrukcií: okná za plastové s prerušeným tepelným mostom s izolačným trojsklom, exteriérové zasklené steny a vstupné presklené dvere sú navrhnuté hliníkové s izolačným trojsklom. V strešnom plášti časti A je navrhnutá výmena strešných svetlíkov v celom rozsahu.

V budove ubytovne sú navrhnuté nové zámočnicke výrobky: schodiskové a vonkajšie zábradlia, okenné mreže, exteriérový výstup na strechu kotolne, vetracie mriežky, mreže na anglických dvorcoch a pod. Zváraná oceľová konštrukcia ako podporná konštrukcia fotoltického systému je navrhnutá na streche časti B a ako podporná konštrukcia solárneho systému na streche časti A.

V budove ubytovne je navrhnutá rekonštrukcia a oprava vnútorných omietok, obkladov, podláh, podhľadov, malieb a pod. podľa predloženej projektovej dokumentácie.

Dispozične sa zmení funkčná náplň plynofikačnej miestnosti, priestor bude využívaný ako sklad záhradného náradia a plocha kotolne bude doplnená o nové železobetónové základy pod novou technológiou kotolne.

V časti budovy B je navrhnutá výmena dvoch výťahov osadených do existujúcej železobetónovej šachty.

Vo všetkých zrekonštruovaných a spájaných obytných bunkách budú inštalované nové zariadenie predmety vrátane vodovodných batérií.

▪ **Zdravotechnika:** Všetky pôvodné ležaté a stúpacie potrubia studenej vody, teplej vody a cirkulácie teplej vody z oceľových pozinkovaných rúr budú nahradené za viacvrstvé potrubia z plast-hliníkového materiálu resp. z nerezového materiálu. Rozsah výmeny hlavného ležatého potrubia studenej vody začína tesne za vstupom existujúceho vodovodu do budovy v miestnosti č. 2.4 (chodba) na 2.np. Budova má jednu vodovodnú prípojku. V mieste napojenia nového potrubia na existujúci vodovod pri vstupe potrubia do objektu sa osadí hlavný vnútorný uzáver vody uzatvárací ventil. Na druhej strane objektu sa rozvod studenej vody pripojí do navrhovaných zásobníkových ohrievačov pre prípravu teplej vody. Rozsah výmeny hlavných ležatých potrubí teplej vody a cirkulácie teplej vody začína v miestnosti č. 1.40 (kotolňa) napojením na

výstupné otvory zásobníkových ohrievačov vody. Stúpacie potrubia v inštalčných šachtách budú vedené voľne, upevnené do objímok s gumovou vložkou. Regulačné ventily sa použijú pre hydronickú reguláciu cirkulačných rozvodov teplej úžitkovej vody.

Existujúce hydrantové zariadenia a stúpacie potrubia rozvodu vody pre hasenie požiarov (požiarna voda) nie sú predmetom výmeny. Ležaté potrubia požiarneho vodovodu z pôvodných oceľových pozinkovaných rúr na 1.np a 2.np budú nahradené za navrhované potrubia z nerezového materiálu. Za každou odbočkou z rozvodu vody na potrubí požiarneho vodovodu sa osadí uzatvárací ventil a kontrolovateľná spätná klapka a vypúšťací ventil.

Existujúce zvislé odpadové potrubia z plastových a liatinových rúr sa demontujú a nahradia sa novými potrubiami systému HT. Navrhované kanalizačné potrubia budú napojené na existujúce potrubia vystupujúce zo základov v rámci 1.np a 2.np. Výmena potrubí je navrhnutá po celej výške budovy až po odvetranie cez vetracie hlavice osadené nad strechou v počte 26 ks. Potrubie bude vedené v objímkach s gumeným tesnením upevnené do nosnej konštrukcii v inštalčných šachtách. Súčasťou návrhu je aj výmena existujúcich čistiacich kusov na najnižších podlažiach vo výške 1 m od podlahy.

Existujúce vnútorné zvislé dažďové odpadové potrubia z liatinového a plastového materiálu sa demontujú a vymenia sa za nové plastové potrubia z polypropylénu - systém HT-PP. Výmena dažďovej kanalizácie začína napojením sa na existujúce potrubia vystupujúce zo základov v rámci 1.np a 2.np a končia v rovine strechy napojením sa na strešné vpusty. Navrhuje sa aj výmena čistiacich kusov vo výške 1 m nad podlahou najnižších podlaží. Strecha nad kotolňou bude odvodnená cez nový strešný vpust cez vnútorné ležaté potrubie zavesené pod stropom 1.np a cez vonkajší zvod a lapač strešných splavenín.

Rekonštrukcia zdravotníckej bude zrealizovaná podľa projektovej dokumentácie 09/2022 vypracovanej autorizovaným stavebným inžinierom Ing. Marián Botka (Technické technologické a energetické vybavenie stavieb 5518 I4).

- Vykurovanie: Zásobovanie teplom ubytovne Fortuna je riešené z vlastného zdroja tepla, kaskády troch tepelných čerpadiel : vzduch - voda, na streche budovy a v strojovni UK, pre vykurovanie a prípravu teplej úžitkovej vody s dodatkovým zdrojom kaskády dvoch polí po štyri solárne kolektory - solárneho systému s integrovanými so stanicou na prípravu TUV, akumuláčnými zásobníkmi ohrievačmi, pre ohrev teplej úžitkovej vody, s umiestnením strojovni TČ na 1.np - v bývalej miestnosti jestvujúcej plynovej kotolne, ktorá sa zdemontuje v celom rozsahu, vrátane celého vykurovacieho systému. Pre FVE, podpora zo solárneho systému pre bivalentný ohrev TUV- osem plochých solárnych kolektorov, kolektorových polí po štyri kolektory, je $Q = 16,0 \text{ kW}$ na streche časti budovy A. V prípade, že nebude solár /svietiť slnko/ pôjde celý výkon namiesto z podpory plochých solárnych kolektorov z tepelných čerpadiel.

Rekonštrukcia vykurovania bude zrealizovaná podľa projektovej dokumentácie 08/2022 vypracovanej autorizovaným stavebným inžinierom Ing. Elemír Bitterer (Technické technologické a energetické vybavenie stavieb 4017 I4).

- Meranie a regulácia: V projekte kúrenia jednotlivé technológie uvažujú so samostatným riadením jednotlivých navrhnutých technológií. Pri tomto návrhu investor dostane nezávislé tri technológie, ktoré budú samostatne ovládané. Je navrhnutý nadradený systém riadenia (MaR) s jednou riadiacou podstanicou, ktorá bude riadiť technológiu tak, aby spotreba el. energie bola optimálna s možnosťou zadávania útlmov z riadiaceho panelu na rozvádzači s možnosťou vstupovať cez diaľkový dohľad (internet). Navrhnutá technológia je umiestnená na 1.np v bývalej miestnosti jestvujúcej plynovej kotolne, kde bude umiestnený aj rozvádzač DT.

Meranie a regulácia bude zrealizovaná podľa projektovej dokumentácie 10/2022 vypracovanej autorizovaným stavebným inžinierom Štefan Kohút (Technické technologické a energetické vybavenie stavieb 3824 TSP I4).

- Elektroinštalácia: V súčasnosti je napojenie budovy ubytovne riešené zo skrine PRIS4 (napojená z kioskovej trafostanice) umiestnenej pri zadnom vchode pri elektro rozvodni na fasáde objektu - napojenie skrine PRIS 4 a meranie objektu nie je predmetom tejto rekonštrukcie. Je navrhnutá komplexná rekonštrukcia RH a silových rozvodov. V elektro rozvodni bude umiestnený nový hlavný rozvádzač RH1, do ktorého bude presunuté zaústenie existujúcich káblov Z PRIS 4 (predtým končiacich v RH), hlavný istič $I_n = 3 \times 400 \text{ A}$. Pre zachovanie napájania nerekonštruovanej časti bude zrealizovaný prepoj medzi novým hlavným rozvádzačom RH1 a starým RH.

Všetky rekonštruované časti budú napájané z rozvádzača RH1. Napojenie rekonštruovaných častí v budove časti B bude z rozvádzača RH1 cez podružné rozvádzače RS B2-7 na jednotlivých poschodiach. Z rozvádzačov RS B2-7 bude riešené napojenie spoločných miestností (chodba, kuchynka, WC) a podružných

rozdávčačov bytov RB.XY daného poschodia. Elektroinštalácia na 1.np budovy časti B bude riešená vývodmi priamo z rozvádzača RH1. Existujúce rozvádzače, z ktorých už nebude napájaná žiadna inštalácia budú odstránené. Káble pre silové napojenie rozvádzačov poschodí RS po vyústení z hlavného rozvádzača RH1 budú vedené nad podhľadom. Zvislé rozvody budú uložené v stúpacích šachtách na káblových rebričkoch. Káble zaústia do navrhovaných rozvádzačov poschodia. Káble pre silové napojenie bytových rozvádzačov RB po vyústení z rozvádzača poschodia RS budú vedené nad podhľadom a zaústia sa do navrhovaných bytových rozvádzačov. Káble v bytoch budú vedené v lištách na stene/strope. Zásuvky a vypínače budú v nástennom prevedení. Silové káble na streche budovy budú uložené v UV stabilných rúrkach s mechanickou odolnosťou.

Z RH1 bude napojený aj nový samostatný rozvádzač (upravenej) časti kotolne R-KOT a technológia fotovoltaiiky, slúžiaci pre napájanie osvetlenia a novej technológie pre riešenie profesiu UK a ZTI.

Pôvodný bleskozvod bude demontovaný a je navrhnutý nový systém ochrany pred bleskom stupňa III, na streche budovy budú osadené fotovoltické panely, preto je navrhnutá kombinácia metód mrežovej sústavy a valivej gule. Novonavrhované zvody budú prepojené na existujúcu uzemňovaciu sústavu.

Elektroinštalácia bude zrealizovaná podľa projektovej dokumentácie 06/2022 vypracovanej autorizovaným stavebným inžinierom Ing. Juraj Szabo (Technické technologické a energetické vybavenie stavieb 5752 I4).

- Strešný fotovoltaiický zdroj: Pre budovu ubytovne bol navrhnutý fotovoltaiický zdroj (FVZ) s nominálnym výkonom 99,84 kWp. Výkon FVZ bol navrhnutý tak, aby maximalizoval úsporu elektrickej energie a pokryl jej spotrebu počas dňa pokiaľ bude dostatočná produkcia elektriny zo slnka. Na streche budovy časť B budú umiestnené na samostatnej oceľovej konštrukcii 208 ks panelov s výkonom 480 W orientovaných na východ a západ. Východná orientácia 104 ks panelov a 104 ks panelov západná orientácia. FVZ bude výhradne určený pre napájanie vlastnej spotreby odberateľa na odbernom mieste.

Strešný fotovoltaiický zdroj bude zrealizovaný podľa projektovej dokumentácie 10/2022 vypracovanej autorizovaným stavebným inžinierom Ing. Stanislav Korman (Technické technologické a energetické vybavenie stavieb 2487 I4).

- Elektrická požiarňa signalizácia (EPS): Budova ubytovne je chránená zariadením elektrickej požiarnej signalizácie, ktorá pozostáva ústredni EPS, samočinných a tlačidlových hlásičov, ktoré sú zapojené do kruhovej linky a hlásiče sú identifikované na základe adresy. Ústredňa EPS je umiestnená vo vstupnom vestibule budovy na vrátnici, kde je stála 24 hodinová služba.

Automatické bodové hlásiče v počte 277 ks a tlačidlové hlásiče v počte 40 ks sú zapojené do štyroch okruhov. Okruh je realizovaný jedným dvojžilovým káblom, ktorý vychádza ústredne, prejde budovou a vráti sa do ústredne. Do jedného okruhu je možné zapojiť do 100 hlásičov.

Pri výpadku siete je napájanie ústredne zálohované akumulátormi, ktoré sú umiestnené v kovovej skrini ústredne. Zálohové zdroje elektrickej energie udržia systém v prevádzke 24 hod v stave pokoja, z toho 15 minút v stave signalizovania požiaru v prípade výpadku elektrickej energie. V chránených miestnostiach budú použité optické a tepelné hlásiče podľa typu prostredia. Na únikových cestách budú umiestnené tlačidlové hlásiče. Automatické hlásiče sú umiestnené vo vytipovaných priestoroch. Prenos informácie o požiaru na jednotku OS Zb. PO bude zabezpečený pomocou telefónneho aparátu, ktorý bude v blízkosti ústredne EPS. Systém EPS môže byť doplnený automatickým telefónnym komunikátorom, ktorý zabezpečí hlásenie požiaru na vytipované telefónne čísla v prípade, keď nebude v objekte 24 hodinová služba.

Elektrická požiarňa signalizácia bude zrealizovaná podľa projektovej dokumentácie 11.2023 vypracovanej projektantom elektrických zariadení Ing. Peter Malík (Elektrotechnik špecialista).

- Vzduchotechnika: rieši odvetranie hygienických priestorov. Sú navrhnuté axiálne odsávacie ventilátory s časovým dobehom. Odsávanie vzduchu je do odvetrávacích stúpačiek, ktoré budú vyvedené nad strechu a ukončené ventilačnou hlaviceou.

II. Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky

1. Stavba s názvom „Rekonštrukcia ubytovne Fortuna“ bude zrealizovaná podľa projektovej dokumentácie, ktorej zodpovedným projektantom je Ing. arch. Ján Tvrdoň autorizovaný architekt SKA 1944 AA a projektovej dokumentácie pre jednotlivé špecializácie projektu. Celkovú projektovú dokumentáciu vypracovala spoločnosť Architectural & Building Management, s.r.o., Podhorská 611/12, 900 01 Modra IČO 35 893 303.
2. Bez osobitného povolenia tunajšieho stavebného úradu sa stavebník nesmie odchýliť od schválenej projektovej dokumentácie.

3. Stavba bude ukončená najneskôr **do 2 rokov** odo dňa začatia stavebných prác.
4. Stavebník je povinný pred začatím stavebných prác na uvedenej stavbe oznámiť písomne termín začatia stavebných prác stavebnému úradu podľa § 66 ods. 3 písm. h) stavebného zákona.
5. Stavba bude uskutočnená dodávateľsky: Stavebník oznámi stavebnému úradu zhotoviteľa stavby najneskôr pri oznámení o začatí stavebných prác. Zároveň preukáže odbornú spôsobilosť zhotoviteľa stavby pre vykonávanie príslušného druhu stavieb v zmysle § 62 ods. 1 písmeno d) stav. zákona.
6. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, najmä vyhlášky 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 a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
7. Zariadenie staveniska bude výlučne na pozemku reg. „C“ parc. č. parc. č. 3410/2 k. ú. Dúbravka, Bratislava, evidované na LV č. 847, ktorý je vo vlastníctve stavebníka
8. 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.
9. Zariadenie staveniska bude situované na pozemkoch parciel stavebníka dotknutých stavbou, kde bude uskladňovaný aj stavebný materiál.
10. V zmysle zákona č. 223/2001 Zb. o odpadoch v znení neskorších predpisov je stavebník povinný zabezpečiť zneškodnenie odpadov vzniknutých v súvislosti s realizáciou stavby, oprávnenou osobou, v prípade, že ich využitie nie je možné. Ku kolaudácii stavebník predloží doklady o nakladaní s odpadmi zo stavby.
11. Stavebník je povinný viesť o vykonaných prácach stavebný denník a stavbu označiť štítkom s týmito údajmi: označenie stavby, označenie stavebníka, kto a kedy stavbu povolil, termín dokončenia stavby.
12. Zabezpečiť zamedzenie vstupu na stavenisko cudzím osobám
13. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach a majetku
14. V prípade potreby zaujatia verejného priestranstva stavebnou činnosťou je stavebník povinný požiadať o zaujatie verejného priestranstva príslušného vlastníka pozemku.
15. Po celú dobu výstavby je stavebník povinný zabezpečiť podmienky pre výkon štátneho stavebného dohľadu. Stavebník je sú povinní mať na stavbe po celý čas výstavby projektovú dokumentáciu overenú stavebným úradom.
16. Stavebník a zhotoviteľ stavby pri realizácii stavby bude dbať na to, aby dotknuté prístupové komunikácie boli neobmedzene priechodné a prejazdné.
17. Stavebník je povinný zabezpečiť pravidelné čistenie komunikácií znečistených výjazdom vozidiel zo stavieb, kropenie a čistenie komunikácií a chodníkov priľahlých k stavbe.
18. Stavba podľa Vyhlášky č. 532/2002 Z.z., Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky nesmie ohrozovať a nadmerne obťažovať okolie, osobitne hlukom, prachom a podobne.
19. Pri realizácii stavby čo najviac minimalizovať negatívne prejavy súvisiace s realizačnými prácami a to hluk, prach, rušenie okolia a nežiaduce zásahy do okolitého prostredia, dodržiavať ustanovenia vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí, v znení neskorších predpisov, a zároveň dodržiavať zákon č. 2/2005 Z.z. o posudzovaní a kontrole hluku a o zmene zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 272/1994 Z.z. o ochrane zdravia ľudí v znení neskorších predpisov.

III. Podmienky vyplývajúce zo stanovísk a vyjadrení dotknutých orgánov, organizácií

Okresný úrad Bratislava, Odb. starostlivosti o ŽP, Odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, vyjadrenie orgánu ochrany prírody a krajiny č. OU-BA-OSZP3-2023/095017-002 zo dňa 24.3.2023

A) podľa § 68 písm. j) zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 543/2002 Z. z.“) **upozorňuje na výskyt chránených živočíchov** na riešenej stavbe:

- plánované činnosti majú byť vykonané v zastavanom území obce v k. ú. Dúbravka a na území splatným prvým stupňom ochrany podľa § 12 zákona č. 543/2002 Z. z., objekt ubytovne pravdepodobne predstavuje potenciálny priestor pre výskyt chránených druhov živočíchov zo skupín vtákov a netopierov resp. ich miest výskytu/hniezdenia/nocovania a odpočinku. Priame vizuálne pozorovanie potvrdilo výskyt miest/pobytových znakov chránených druhov živočíchov, ale ich výskyt môže byť viazaný na konkrétne miesta v stavebných konštrukciách objektu. Toho času žiadne ale úkrytové a hniezdne možnosti sa nachádzajú v ubytovacom objekte „B“, v systémových poruchách obvodového plášt'a, napr. pod oplechovaním atikovej časti medzi siedmim a ôsmim poschodím, ďalej porušené spojnice panelov, konštrukčné poruchy panelov pri atikovej časti, miesta pod parapetnými doskami a pod., za predpokladu, že existuje vstup do vnútra panelu. Tieto miesta môžu využívať najmä vtáky ako dažďovník obyčajný (*Apus apus*) alebo menšie spevavce. Netopiere sa môžu vyskytovať v systémových poruchách obvodového plášt'a (prasknutý panel, štrbina medzi stavebnými prvkami, medzipanelová dilatácia, systémové poruchy obvodového plášt'a, drevené obloženie a výplne) ale aj rôzne prvky klampiarskych častí, miesta pod parapetnými doskami, balkónové striešky a pod. Tieto miesta využívajú ako miesto odpočinku alebo hibernácie. Na predmetnom objekte sa pravdepodobne takéto miesta môžu nachádzať.

- objekt ubytovne na ulici Agátová č. 2931/1A možným zisteným chráneným živočíchom poskytuje vhodné hniezdne a úkrytové podmienky a v súlade s § 2 ods. 2 písm. v) zákona č. 543/2002 Z. z. sa považuje za biotop týchto druhov a ich prirodzený areál, v ktorom platia zákazy činností podľa § 35 ods. 1 a ods. 2 zákona č. 543/2002 Z. z.

B) súčasne týmto záväzným stanoviskom podľa § 9 ods. 1 písm. c) v spojení s § 9 ods. 3 zákona č. 543/2002 Z. z. **súhlasí vydaním stavebného povolenia na stavbu** alebo zmenu stavby „Rekonštrukcia ubytovne Fortuna“, parc. č. 3410/2, 3410/4, k. ú. Dúbravka, s nasledovnými podmienkami určenými podľa § 82 ods. 12 zákona č. 543/2002 Z. z.:

- V súlade s ustanoveniami § 3 ods. 5 a § 4 ods. 1 zákona č. 543/2002 Z. z. je s ohľadom na ochranu chránených živočíchov stavebník povinný

- postupovať tak, aby pri uskutočňovaní stavby nedošlo k zbytočnému úhynu chránených živočíchov alebo k poškodzovaniu a ničeniu ich biotopu,

- do projektovej dokumentácie doplniť opatrenia smerujúce k predchádzaniu a obmedzovaniu poškodzovania a ničenia chránených živočíchov navrhnuté v odbornom posudku listom č. 42023 zo dňa 13. 02. 2023 (v prílohe) a dohodnuté s uvedenou poverenou osobou alebo miestne príslušnou organizáciou ochrany prírody a

- v rámci uskutočnenia stavby dohodnuté opatrenia realizovať;

- činnosti plánované v projekte stavby, pri ktorých môže dôjsť k odstraňovaniu alebo úmyselnému poškodzovaniu alebo ničeniu hniezd chráneného živočícha v jeho prirodzenom areáli alebo k poškodzovaniu alebo ničeniu miesta rozmnožovania alebo miesta odpočinku chráneného živočícha v jeho prirodzenom areáli, sú podľa § 35 ods. 2 písm. b) a c) zákona č. 543/2002 Z. z. zakázané a orgán verejnej správy ich môže v súlade s § 103 ods. 6 zákona č. 543/2002 Z. z. povoliť len na základe výnimky zo zákazu, ktorú môže v odôvodnených prípadoch, ak ide o druhy podľa § 40, povoliť Ministerstvo životného prostredia SR (§ 65 ods. 1 písm. h/zákona č. 543/2002 Z. z.).

- v súlade s § 9 ods. 4 zákona č. 543/2002 Z. z. je stavebný úrad obsahom záväzného stanoviska orgánu ochrany prírody viazaný.

- Upozorňujeme, že vykonávanie činnosti zakázanej podľa § 35 ods. 1 a 2 zákona č. 543/2002 Z. z. je protiprávnym konaním podľa § 90 ods. 3 písm. a) uvedeného zákona, za ktoré môže orgán ochrany prírody uložiť podnikateľovi alebo právnickej osobe, ktorá sa ho dopustila, pokutu do 33 193,91 eura a prepadnutie veci alebo priestupkom podľa § 92 ods. 1 písm. zd) toho istého právneho predpisu, za ktorý možno fyzickej osobe uložiť pokutu do 9 958,17 eura a prepadnutie veci.

- Vlastníkovi (správcovi, nájomcovi) budovy, ktorému z dôvodov zabezpečenia ochrany chránených živočíchov viazaných na túto budovu vzniknú mimoriadne náklady na jej udržiavanie, je možné za podmienok ustanovených v § 60 zákona č. 543/2002 Z. z. poskytnúť finančný príspevok zo štátneho rozpočtu. Výška finančného príspevku je vyjadrením nákladov vlastníka, správcu alebo nájomcu dotknutej budovy na zabezpečenie realizácie opatrení týkajúcich sa starostlivosti o budovu a určuje sa dohodou medzi orgánom ochrany prírody alebo ním poverenou organizáciou ochrany prírody a vlastníkom, správcom nájomcom podľa náročnosti a rozsahu opatrení, nákladov na opatrenia a rozdielu nákladov medzi bežným udržiavaním a požadovaným udržiavaním budovy. Príspevok možno poskytnúť až do výšky 100 % rozdielu nákladov podľa § 60 ods. 4 písm. c) zákona č. 543/2002 Z. z. a poskytuje sa pred realizáciou dohodnutých

opatrení, a to v tom kalendárnom roku, keď sa záväzok vlastníka, správcu alebo nájomcu budovy zabezpečiť príslušné opatrenie na udržanie alebo dosiahnutie priaznivého stavu časti krajiny má plniť. Správcu ubytovne Fortuna žiadame oboznámiť týmto záväzným stanoviskom vlastníkov bytov a nebytových priestorov v ubytovni Fortuna na Agátovej ulici č. 2932/1A v Bratislave, projektanta a tiež zhotoviteľa stavebných prác.

Okresný úrad Bratislava, Odb. starostlivosti o ŽP, Odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, vyjadrenie z hľadiska odpadového hospodárstva č. OU-BA-OSZP3-2023/130769-002 zo dňa 7.3.2023

- Držiteľ 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 jeho 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 príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, do 28. februára nasledujúceho kalendárneho roka.
- Pôvodcoví 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.
- Nakoľko počas stavebných prác vznikne nebezpečný odpad druhu č. 17 06 05 - stavebné materiály obsahujúce azbest, pôvodca odpadu t. j. oprávnená firma na odstraňovanie azbestových materiálov požiada Okresný úrad Bratislava ako príslušný orgán štátnej správy odpadového hospodárstva o udelenie súhlasu podľa § 97 ods. 1 písm. b) zákona o odpadoch na zneškodňovanie odpadov, na ktoré nebol daný súhlas podľa písmena a) a zhodnocovanie odpadov, na ktoré nebol vydaný súhlas podľa písmena c), okrem zneškodňovania alebo zhodnocovania odpadov v spaľovniach odpadov, v zariadeniach na spoluspaľovanie odpadov a vo vodných stavbách, v ktorých sa zneškodňujú alebo zhodnocujú osobitné druhy kvapalných odpadov.
- 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, ku ktorej orgán štátnej správy odpadového hospodárstva vydá záväzné stanovisko. Ako podklad 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 vyjadrenia orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva v stavebnom povolení). V dokladoch musí byť taxatívne označená stavba, z ktorej odpad pochádza, inak doklad nebude požadovaný 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.
- 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.

Hasičský a záchran. útvar hl. m. SR Bratislava, stanovisko č. KRHZ-BA-OPP-2023/000744-002 zo dňa 23.10.2023

- S predloženým riešením protipožiarnej bezpečnosti súhlasí za predpokladu, že posudzovaný objekt bude vybavený prenosnými hasiacimi prístrojmi, umiestnenými v zmysle § 98 ods. 2 vyhlášky MVSR č. 94/2004 Z.z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarne bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb v nadväznosti ma čl. 53 STN 73 0833.

D. Osobitné podmienky:

- Po ukončení stavby stavebník predloží na príslušný stavebný úrad písomne návrh na kolaudáciu uvedenej stavby.
- Dokončenú stavbu možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia vydaného príslušným stavebným úradom.
- **Stavebník je povinný dodržať podmienky a požiadavky všetkých stanovísk, vyjadrení a rozhodnutí, ktoré boli vydané v súvislosti s predmetnou stavbou**
- Stavebné povolenie stráca podľa § 67 stavebného zákona platnosť, ak sa s uskutočnením stavby nezačne do 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti.
- So stavbou nesmie byť začaté, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť.

E. Rozhodnutie o námietkach a pripomienkach účastníkov konania: Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

Odôvodnenie

Stavebník Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava podal dňa 19.12.2023 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu s názvom Rekonštrukcia ubytovne Fortuna“ existujúca budova súpisné číslo 2932 (ďalej len „stavba“). Uvedeným dňom začalo stavebné konanie.

Návrh obnovy stavby sa týka existujúcej budovy súpisné číslo 2932 na pozemkoch registra „C“ parcely č. 3410/4 k. ú. Dúbravka, Bratislava a príslušnom pozemku reg. „C“ parc. č. 3410/2 k. ú. Dúbravka, Bratislava, evidované na LV č. 847. Vlastníkom budovy a uvedených pozemkov je stavebník Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava.

Uvedená stavba zahŕňa stavebné úpravy v uvedenej nebytovej budove, ktorá má určenú funkciu ubytovacie zariadenie podľa § 43c ods. 1 písm. a) stavebného zákona. Rekonštrukciou existujúcej budovy súp. č. 2932 sa nemení účel stavby, nemení sa výškové a pôdorysné rozmery stavby.

Stavebný úrad v súlade s ustanovením § 61 stavebného zákona oznámil dňa 18.1.2023 listom č. SU 1095/1254/2024 MF začatie stavebného konania účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám. Stavebný úrad upustil podľa § 61 ods. 2 stavebného zákona od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania v predmetnej veci a stanovil lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia o začatí stavebného konania, v ktorej mohli účastníci konania uplatniť svoje námietky a pripomienky a dotknuté orgány a organizácie svoje stanoviská. V konaní žiaden dotknutý orgán nepožiadala o predĺženie lehoty na vydanie stanoviska. Žiaden účastník konania a žiaden dotknutý orgán nevyužil možnosť nahliadnuť do podkladov rozhodnutia. Na základe uvedeného má sa za to, že dotknuté orgány so stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia. V lehote stanovenej zákonom, neboli uplatnené žiadne námietky účastníkov konania.

Stavebník pred začatím zabezpečil stanoviská dotknutých orgánov. Závazné stanoviská, vyjadrenia a súhlasy dotknutých orgánov sú podľa § 140b ods. 1 stavebného zákona pre stavebný úrad v správnom konaní záväzné.

Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov a organizácií vyžadovaných osobitnými predpismi. Stanoviská a požiadavky týchto dotknutých orgánov zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia. Stavebník je povinný dodržať podmienky a požiadavky všetkých stanovísk, vyjadrení a rozhodnutí, ktoré boli vydané v súvislosti s predmetnou stavbou najmä, nie však výlučne, podmienky uvedené v tomto rozhodnutí.

Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie navrhnutých stavebných úprav v existujúcej budove súpisné číslo 1952 vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu podľa ustanovení 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.

Povolením stavby nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené oprávnené záujmy účastníkov konania. Na základe toho stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.

Poučenie o odvolaní

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia, na mestskej časti Bratislava–Dúbravka, Žatevná 2, 844 02 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

RNDr. Martin Zaťovič
starosta

účastníci konania:

1. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481
2. Architectural & Building Management, s.r.o., Ing. arch. Ján Tvrdoň, Podhorská 611/12, 900 01 Modra IČO 35 893 303

dotknuté orgány:

3. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o ŽP, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, OPaK, OH, ŠVS, Tomášikova ul. č. 46, 832 05 Bratislava IČO 00 151 866
4. Hasičský a záchr. útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 01 Bratislava, IČO 00 151 866
5. Regionálny úrad verej. zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava, IČO 00 607 436
6. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava
7. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava, IČO: 00 683 876
8. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1, IČO: 36 361 518