

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

301/2019 a 8964/2018/UKSP/POBA-20

Bratislava 12.03.2019

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, ako stavebný úrad 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 stavebného konania. podľa § 66 stavebného zákona a § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) rozhodla, že

p o v o ľ u j e

zmenu dokončenej stavby bytového domu Škultétyho 2 prístavbou a stavebnými úpravami s názvom „**Rekonštrukcia bytu č. 8 s prístavbou dvoch balkónov**“ (ďalej len ako “Stavba”) na pozemku parc. č. 11364 katastrálne územie Nové Mesto, vo vlastníctve vlastníkov bytových a nebytových priestorov zapísaných na LV č. 2833 pre Ing. Hrbáčková Jarmila, Novohorská 28, Bratislava, 831 06 Bratislava (ďalej len ako “Stavebník”).

Opis bytového domu: Objekt Škultétyho č. 2 a 4 tvorí bytový dom na nároží Škultétyho a Vajnorskej ulice. 1NP a 2NP majú pôdorys tvaru L, 3NP až 7NP sú len nad krídlom pozdĺžne Škultétyho ul.. Zo Škultétyho ul. sú vchody do schodiskových sekcií a z Vajnorskej ulice je prejazd popod 2NP do dvora vnútroblokového priestoru. Dom je riešený ako konštrukčný dvojtrakt. Nosnú konštrukciu domu tvorí železobetónový skelet s nosnými železobetónovými stĺpmi a prievlakmi. Byt dotknutý zmenami sa nachádza na 2NP v nízkom krídle susediacim s Vajnorskou ulicou. Táto časť budovy má nosné murivo z plnej pálenej tehly hrúbky 450mm, strecha je plochá. Na 1NP je nebytový priestor a prejazd z ulice do dvora. Na 2NP je byt č. 8 (podľa LV č. 2833 ako byt č.7-a). Byt č. 8 má vchod z pavlače, ktorá tvorí komunikačné prepojenia medzi schodiskom a vstupmi do ďalších bytov, ktoré majú cez pavlač presvetlené a vetrané kuchyňu, komoru, toalety a kúpeľňu. Dve veľké izby bytu č. 8 sú orientované na Vajnorskú ulicu. Kuchyňa a izbička sú orientované do dvora, kúpeľňa je prístupná cez izbičku.

Popis zmeny bytového domu:

Navrhovanou prístavbou sa dom zväčší v priestore 2NP o balkóny šírky viac ako 1,50m, ktoré budú ukotvené do konštrukcií bytového domu v úrovni 2NP.

Balkón č.2, dĺžky 2,96m a šírky 1,65m bude prekrytý strechou a zasklený.

Balkón č.1 dĺžky 6,53m a šírky 1,6m je navrhovaný tiež na fasáde orientovanej smerom do dvora, tak, aby bol z väčšej časti v zákryte so susediacim objektom.

Popis stavebných úprav:

Zahrňujú búranie spoločných častí domu a to zábradlia pavlače a nenosných častí obvodového muriva, v byte č. 8 búranie priečok, zamurovanie pôvodných otvorov a osadenie nových výplní otvorov, pričom vznikne nová dispozícia bytu, zväčší sa obytná plocha a podlahová plocha bytu, ďalej v inštalácii nových rozvodov zdravotníckej, nových sanitárnych predmetov a povrchových úprav. Presvetlenie a vetranie jestvujúcej spoločnej pavlače zostane zachované.

Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Zmena stavby bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie vypracovanej v júni 2018 s poslednou úpravou vo februári 2018 (ďalej len ako "PD"), spracovateľom „Ing. Mgr. Art. Peter Živner, autorizovaný inžinier SKSI reg. č. 5104*A2*I1*I3 (ďalej len ako „Projektant“), overenej v stavebnom konaní a ktorá je prílohou tohto rozhodnutia, prípadné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu. Stavebník musí zabezpečiť, aby počas celej doby výstavby bola na stavbe k dispozícii príslušná projektová dokumentácia overená stavebným úradom, stavebné povolenie a stavebný a montážny denník potrebné na uskutočňovanie stavby a na výkon štátneho stavebného dohľadu.
2. Zariadenie staveniska bude v byte Stavebníka č. 8 v bytovom dome Škultétyho 2 a na pozemku parc.č. 11364 a 11365 v k.ú. Nové Mesto. Prístup na stavenisko bude z komunikácie Vajnorská ul.
3. Stavebník sa nesmie bez osobitného povolenia stavebného úradu odchyliť od overenej dokumentácie.
4. Stavebník je povinný do 15 dní po ukončení výberového konania oznámiť stavebnému úradu zhotoviteľa stavby a jeho oprávnenie na uskutočňovanie príslušného druhu stavieb.
5. Stavebník je povinný písomne oznámiť stavebnému úradu začatie stavebných prác.
6. Stavebník je povinný mať na stavenisku počas celej doby výstavby projektovú dokumentáciu overenú stavebným úradom, potrebné na uskutočňovanie stavby a na výkon štátneho stavebného dohľadu a viesť o stavebných prácach stavebný a montážny denník, súčasťou ktorého je tiež prehľadný záznam o osobách pomáhajúcich na stavbe.
7. Stavebník umožní orgánom štátneho stavebného dohľadu a nimi prizvaným znalcom prístup na stavenisko a vytvorí podmienky pre výkon dohľadu na stavbe. V prípade, že sa na stavenisku vyskytnú závary ohrozujúce bezpečnosť a zdravie osôb, je stavebník povinný ohlásiť ich stavebnému úradu.
8. Stavba bude ukončená najneskôr do 24 mesiacov od začatia stavby. V prípade, že nie je možné z vážnych dôvodov stavbu dokončiť v určenej lehote, stavebník požiada stavebný úrad o predĺženie lehoty na ukončenie stavby pred jeho uplynutím s uvedením dôvodu podľa § 68 stavebného zákona.
9. Pri uskutočňovaní Stavby je nutné dodržiavať predpisy a normy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, najmä vyhlášky č. 374/1990 Zb. o bezpečnosti práce a technických zariadení pri stavebných prácach a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
10. Na uskutočnenie Stavby možno navrhnuť a použiť iba stavebný výrobok, ktorý je podľa osobitných predpisov vhodný na použitie v stavbe na zamýšľaný účel. Doklady o overení požadovaných vlastností stavebných výrobkov predloží stavebník stavebnému úradu pri ústnom konaní spojenom s miestnym zisťovaním v rámci kolaudačného konania Stavby.
11. Skladovanie stavebného materiálu počas realizácie Stavby na verejných priestranstvách, t.j. na uliciach, námestiach, chodníkoch a podobne nie je povolené. O povolenie na zaujatie verejného priestranstva je nutné požiadať Mestskú časť Bratislava- Nové Mesto.
12. Inštalácie rozvodov vody, kanalizácie, elektrických rozvodov silnoprúdu a slaboprúdu a ústredného kúrenia sa musia realizovať podľa slovenských technických noriem a výkresovej dokumentácie. Inštalácie môže vykonať len organizácia k tomu oprávnená alebo osoba pre túto činnosť odborne spôsobilá.
13. Dokončenú Stavbu, alebo jej časť spôsobilú na samostatné užívanie možno užívať až po jej skolaudovaní. Stavebný úrad vydá kolaudačné rozhodnutie podľa §82 stavebného zákona stavebníkovi na jeho návrh po dokončení stavby. K návrhu na kolaudačné rozhodnutie je potrebné priložiť doklady v zmysle § 17 a pri konaní doklady v zmysle §18 vyhlášky MŽP č. 453/2000 Z.z..
14. Stavebné povolenie stráca podľa § 67 stavebného zákona platnosť, ak sa s uskutočnením stavby nezačne do 2 rokov odo dňa nadobudnutia jeho právoplatnosti. Stavebník môže požiadať stavebný úrad o predĺženie platnosti stavebného povolenia (v súlade s §67, 69 stavebného zákona) na základe odôvodnenej žiadosti podanej správne orgánu pred uplynutím uvedenej

lehoty. Žiadosť musí byť podaná v dostatočnom časovom predstihu tak, aby o žiadosti bolo možné právoplatne rozhodnúť pred uplynutím doby jeho platnosti.

15. Stavebné rozhodnutie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov Stavebníka a ostatných účastníkov konania podľa §70 stavebného zákona.
16. So Stavbou nesmie byť začaté, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť (§52 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov).
17. Pri uskutočňovaní Stavby 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.

Podmienky pre uskutočnenie stavby vyplývajúce z rozhodnutí a vyjadrení orgánov na ochranu životného prostredia a to:

Okresného úradu Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán odpadového hospodárstva č. OÚ-BA-OSZP3-2018/83749/DAD z dňa 28.08.2018:

1. držiteľ odpadov je povinný:
 - 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 osobne 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 na Evidenčnom liste odpadu v súlade s § 2 vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Z.z. o evidenčnej povinnosti a ohlasovacej povinnosti,
 - ohlasovať vznik odpadu a nakladanie s ním podľa § 3 vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Z.z., na tlačive uvedenom v prílohe č. 2 citovanej vyhlášky, ak nakladá ročne v súhrne s viac ako 80kg nebezpečných odpadov alebo s viac ako jednou tonou ostatných odpadov; ohlásenie o vzniku odpadu a nakladaní s ním podáva za obdobie kalendárneho roka tunajšiemu úradu, ako príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, do 28.februára nasledujúceho kalendárneho roka a uchovávať ohlásené údaje.
2. Pôvodcovi stavebných a demolačných odpadov sa povoľuje odpad zhromažďovať v mieste jeho vzniku (t.j. v mieste stavby) iba na nevyhnutný čas (napr. do naplnenia veľkoobjemného kontajnera), následne sa musí ihneď odvieť k oprávnenému odberateľovi.
3. V kolaudačnom konaní má orgán štátnej správy odpadového hospodárstva postavenie dotknutého orgánu podľa § 99 ods. 1 písm. b) bodu č. 5 zákona o odpadoch. K žiadosti o vydanie vyjadrenia je potrebné doložiť doklady preukazujúce spôsob nakladania s odpadmi zo stavby (t.j. vážne lístky o odovzdaní odpadu oprávnenej osobe pre jednotlivé druhy odpadov a podľa tohto vyjadrenia, príjmové doklady, faktúry). V dokladoch musí byť označená stavba, z ktorej odpad pochádza, inak doklad nebude považovaný za relevantný. Na požiadanie musí byť predložený originál uvedených dokladov. Podľa § 77 ods. 2 zákona o odpadoch je pôvodcom odpadov, vznikajúcich pri stavebných a demolačných prácach vykonávaných pre fyzické osoby ten, kto uvedené práce vykonáva.

Nedodržanie podmienok stavebného povolenia je v zmysle § 105 stavebného zákona priestupkom.

Po ukončení prác stavebník predloží stavebnému úradu návrh na kolaudáciu, nakoľko zmenu stavby nemožno užívať bez právoplatného kolaudačného rozhodnutia.

Uplatneným námietkam účastníkov konania stavebník v konaní vyhovel v plnej miere.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 15.08.2018 Stavebník podal žiadosť o povolenie Stavby podľa projektovej dokumentácie č.1, ktorú vypracoval Projektant. K žiadosti priložila zápisnicu zo schôdze

vlastníkov bytového domu a doklady o prerokovaní stavby s dotknutými orgánmi. Dňom podania bolo začaté stavebné konanie.

Stavebný úrad dňa 08.10.2018 listom č. 8964/2018/UKSP/POBA oznámil začatie stavebného konania známym účastníkom konania a dotknutým orgánom. Stavebný úrad podľa ustanovení § 61 ods. 1 nariadil na deň 08.11.2018 ústne prejednanie žiadosti spojené s miestnym zisťovaním. Stavebný úrad v oznámení zároveň upozornil dotknuté orgány a účastníkov konania, že deň ústneho pojednávania je posledným dňom na pripomienkovanie stavby. Ďalej stavebný úrad upozornil, že podľa §42 ods. 5 stavebného zákona v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť a že podľa §61 ods.6) stavebného zákona, ak dotknutý orgán, ktorý bol vyrozumený o začatí stavebného konania k navrhovanej stavbe neoznámí v určenej alebo predĺženej lehote svoje stanovisko, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

Stavebný úrad dňa 08.10.2018 vykonal ústne pojednávania spojené s miestnym zisťovaním a o jeho výsledkoch ako aj pripomienkach účastníkov konania vyhotovil zápis č. 1.

Stavebný úrad opomenul účastníkov konania – vlastníkov bytových a nebytových priestorov v bytovom dome Škultétyho č.4, preto listom odoslaným dňa 25.10.2018 oznámil začatie konania aj týmto účastníkom a zároveň nariadil pre nich ústne pojednávania a miestne zisťovanie na deň 15.11.2018.

Stavebný úrad aj dňa 15.11.2018 vykonal ústne pojednávania spojené s miestnym zisťovaním pre opomenutých účastníkov konania a o jeho výsledkoch ako aj pripomienkach účastníkov konania vyhotovil zápis č. 2.

Na základe pripomienok vznesených k navrhovanému stavebno-technickému riešeniu v uskutočnených konaniach Stavebníčka žiadosť upravila a dňa 03.12.2018 doručila na Stavebný úrad upravenú projektovú dokumentáciu č.2.

Stavebný úrad oznámil úpravu podkladov stavebného konania známym účastníkom konania a zároveň v súlade s ust. § 61 ods. 2) stavebného zákona upustil od ústneho prejednávania upravenej projektovej dokumentácie č.2, nakoľko Stavebnému úradu boli už dobre známe podmienky staveniska a žiadosť s prílohami poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie Stavby. V súlade s ust. § 61 ods. 4) bolo toto oznámenie doručované verejnou vyhláškou.

V zákonnej lehote, ktorá bola ukončená dňa 21.01.2019 boli stavebnému úradu doručené námietky k predloženej projektovej dokumentácii č.2. Stavebníčka všetky námietky akceptovala a dňa 25.02.2019 predložila na stavebný úrad PD, v ktorej boli zapracované všetky pripomienky účastníkov konania.

V stavebnom konaní bolo stavebnému úradu doručené súhlasné stanovisko Mestskej časti Bratislava Nové Mesto č. 9418/4866/2019/ŽP/ZBOZ zo dňa 06.02.2019 k investičnému zámeru.

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní zabezpečil plnenie oprávnených požiadaviek vlastníkov bytového domu. PD spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu. Stavebný úrad v priebehu stavebného konania nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu stavebného povolenia na zmenu stavby prístavbou a stavebnými úpravami podľa predloženej PD.

Vzhľadom na uvedené skutočnosti rozhodol stavebný úrad tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu môžu účastníci konania podať odvolanie podľa § 54 správneho poriadku v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na tunajší stavebný úrad - Mestskú časť Bratislava - Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava pričom od volacím orgánom je Okresný úrad Bratislava. Rozhodnutie je preskúmateľné po vyčerpaní riadneho opravného prostriedku v správnom konaní.

Mgr. Rudolf Kusý
starosta mestskej časti
Bratislava - Nové Mesto

Správny poplatok vo výške 200 € bol zaplatený prevodom z účtu dňa 10.10.2017.

Príloha: overená PD

Doručuje sa verejnou vyhláškou:

Účastníkom konania:

1. spoluvlastníkom pozemkov parc. č. 11364 a parc.č. 11365 a vlastníkom bytových a nebytových priestorov v bytovom dome súp. č. 49 Škultétyho 2 a 4, zapísaných na LV č. 2833 katastrálne územie Nové Mesto v Bratislave
2. spoluvlastníkom pozemku parc. č. 11363 a vlastníkom bytových a nebytových priestorov v bytovom dome súp. č. 1306 Vajnorská 5, zapísaných na LV č. 3050 katastrálne územie Nové Mesto v Bratislave

Doručuje sa za účelom vyvesenia v bytovom dome Škultétyho 2,4 a Vajnorská 5

1. 2x BYTOVÉ DRUŽSTVO CENTRUM, Záhradnícka 25, Bratislava, PSČ 811 07, SR
2. 1x Spoločenstvo Vajnorská 5, vajnorská 5, 83101 Bratislava

Na vedomie bez účinkov na doručenie:

1. Ing. Hrbáčková Jarmila, Novohorská 28, 831 06 Bratislava

Doručenie verejnou vyhláškou podľa §26 ods.2) správneho poriadku vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli Miestny úrad Bratislava – Nové Mesto, Junácka 1, 83291 Bratislava. 15.deň vyvesenia na úradnej tabuli je deň doručenia.

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

(podpis, pečiatka)