

# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO

Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

3934/2019/UKSP/HAVK - 87

Bratislava 02.09.2019

## 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 (stavebný zákon) 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 a čl. 67 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy (ďalej len „stavebný úrad“) na podklade vykonaného konania o dodatočnom povolení dokončenej stavby v spojení s povolením jej užívania rozhodol takto:

Podľa §66, §88 ods.1 písm. b), §88a ods. 4) a 7) stavebného zákona v spojení s § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a § 46 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“)

### **dodatočne p o v o ľ u j e**

stavbu „Nadstavba bytového domu Račianska 20A,“ budova so súp. č. 11577, na ul. Račianska č. 20/A v Bratislave, na pozemku parc. č. 11462/3 v kat. území Nové Mesto, stavebníkovi BD Račianska, s.r.o. (IČO:51171058), so sídlom Tupého 25/a, 831 01 Bratislava (ďalej len „stavebník“). Stavba sa povoľuje podľa projektovej dokumentácie stavby vypracovanej v októbri 2018 v Bratislave, Ing. arch. Štefanom Polakovičom, autorizovaným architektom SKA (reg. č. \*1440AA\*), overenej v konaní o dodatočnom povolení stavby spojenom s kolaudáciou, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia.

Projektová dokumentácia rieši nadstavbu 2 nadzemných podlaží bytového domu a to výstavbou 6 nových bytov, pričom na 7. NP vzniknú 4 nové byty (3i byty) a na 8. NP vzniknú dva nové byty (4i), bez zmeny palivovej základne a TÚV, a to rekonštrukciou stávajúcej plynovej kotolne.

Stavba je stavebne ukončená, a preto stavebný úrad nestanovuje žiadne podmienky pre jej ukončenie. Stavba je zhotovená tak, že spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu.

Súčasne stavebný úrad po vykonanom konaní o dodatočnom povolení dokončenej stavby v spojení s jej kolaudáciou dňa 30.07.2019 v súlade s §81 a §82 stavebného zákona v spojení s §20 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

## **povoľuje užívanie**

stavby „Nadstavba bytového domu Račianska 20A,“ budova so súp. č. 11577, na ul. Račianska č. 20/A v Bratislave, na pozemku parc. č. 11462/3 v kat. území Nové Mesto, stavebníkovi na účely trvalého bývania v rozsahu 6 bytových jednotiek v zmysle Zmluvy o nadstavbe uzatvorenej dňa 12.12.2017 medzi stavebníkom a zástupcom vlastníkov bytov a nebytových priestorov LOFTY s.r.o., Tupého 25/A, 831 01 Bratislava.

Stavebný úrad podľa § 82 stavebného zákona určuje podmienky užívania stavby:

- stavbu je možné užívať len na účel povolený týmto rozhodnutím po nadobudnutí jeho právoplatnosti,
- každá zmena v užívaní alebo zmena stavby musí byť vopred odsúhlasená stavebným úradom,
- vlastník stavby je povinný udržiavať ju v dobrom technickom stave tak, aby nevzniklo nebezpečenstvo požiarov a hygienických závad, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu a aby sa čo najviac predĺžila jej užívatelnosť,
- vlastník je povinný dokumentáciu skutočnej realizácie stavby uchovávať po celý čas jeho užívania, pri zmene vlastníka dokumentáciu odovzdať novému vlastníkovi a pri odstránení stavebnému úradu v súlade s § 103 stavebného zákona,
- počas užívania stavby musia byť dodržiavané príslušné platné predpisy týkajúce sa ochrany životného prostredia, zdravia ľudí, bezpečnosti pri práci a požiarnej ochrany.

### **Podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov:**

Hl. m. SR Bratislava, súhlas č. MAGS OZP 51547/2019-404554/Si zo dňa 16.08.2019:

- Prevádzkovať plynové kotle v súlade s technicko-prevádzkovými podmienkami výrobcu. Vykonávať pravidelnú kontrolu kotlov podľa zákona č. 17/2007 Z. z., čistenie a kontrolu komína podľa vyhlášky MV SR č. 401/2007 Z. z.
- Oznámiť, v zmysle § 6 ods. 4 zákona č. 401/1998 Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia, každoročne do 15. februára na Magistrát Hl. mesta SR Bratislavy a v zmysle VZN č.1/2016 v znení VZN č.4/2013 hl. mesta SR Bratislavy úplné a pravdivé údaje o zdroji znečisťovania, potrebné pre určenie výšky poplatku podľa skutočnosti uplynulého roka.
- Viest' prevádzkovú evidenciu s uvedením technicko – prevádzkových parametrov a technicko – organizačných opatrení na zabezpečenie ochrany ovzdušia a o spotrebe palív, používaných v prevádzke.
- Oznámiť tunajšiemu úradu všetky zmeny súvisiace s prevádzkou tepelného zdroja.

## **O d ô v o d n e n i e**

Dňa 05.02.2019 stavebník BD Račianska, s.r.o. (IČO:51171058), so sídlom Tupého 25/a, 831 01 Bratislava (ďalej len „stavebník“), v zastúpení konateľom Róbert Rajnivec, bytom Tupého 25/a, 831 01 Bratislava požiadal o vydanie dodatočného stavebného povolenia a kolaudačného rozhodnutia na stavbu „Nadstavba bytového domu Račianska 20/a,“ budova so súp. č. 11577, na ul. Račianska 20/a v Bratislave, na pozemku parc. č. 11462/3 v kat. území Nové Mesto. Stavebný úrad predmetné podanie preskúmal a v zmysle ust. § 88a ods. 1) a § 60 ods. 1) stavebného zákona a rozhodnutím č. 3934/2019/UKSP/HAVK-55 zo dňa 05.03.2019 konanie prerušil a vyzval stavebníka na doplnenie podania v lehote do 31.12.2019 o nasledujúce doklady: uviesť názov stavby do súladu s LV č. 4599, záväzné stanovisko Hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti, stanovisko MČ Bratislava – Nové Mesto k investičnému zámeru, plnú moc, doklad o zaplatení správneho poplatku.

Stavebník predmetné podanie doplnil o všetky požadované doklady dňa 27.06.2019. Stavebný úrad listom č. 3934/2019/UKSP/HAVK-ozn. zo dňa 03.07.2019 podľa ust. § 61 ods. 1, § 88 a § 88a) stavebného zákona oznámil začatie o dodatočnom povolení stavby spojeného s kolaudačným konaním a nariadenie ústneho pojednávania a určil termín miestneho zisťovania na 30.07.2019. Na ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním stavebný úrad overil súlad realizovanej stavby s predloženou projektovou dokumentáciou skutočného vyhotovenia vypracovanou v októbri 2018 v Bratislave, Ing. arch. Štefanom Polakovičom, autorizovaným architektom SKA (reg. č. \*1440AA\*). Neboli zistené také závary na stavbe, ktoré by bránili jej užívaniu. Na konaní však neboli predložené všetky doklady, potrebné pre vydanie dodatočného povolenia a kolaudačného rozhodnutia. Preto stavebný úrad už na mieste v zápisnici konanie prerušil. Podanie bolo doplnené dňa 02.09.2019.

V konaní o dodatočnom povolení stavby spojenom s kolaudáciou sa súhlasne vyjadrili tieto dotknuté orgány: SPP-distribúcia, a.s. vyjadrením č. TD/PS/0250/2017/An zo dňa 27.10.2017, Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie súhlasným stanoviskom, do zápisnice, Hlavné mesto SR Bratislava stanoviskom č. MAGS OZP 53928/2018-417013/Be zo dňa 04.10.2018, záväzným stanoviskom č. MAGS OUIČ 39777/19-73380 zo dňa 07.05.2019 a stanoviskom č. MAGS OZP 51547/2019-404554/Si zo dňa 16.08.2019, Mestská časť Bratislava – Nové Mesto stanoviskom č. 2527/2018/ZP/AUGZ zo dňa 24.01.2018, Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hl. m. záväzným stanoviskom č. HŽP/11706/2019 zo dňa 31.07.2019, Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy stanoviskom č. HZUBA3-2019/001606-002 zo dňa 14.08.2019 a Inšpektorát práce Bratislava oznámením o neúčasti č. IPBA/IPBA\_ODD BOZP I/BEZ/2019/2674/2019/10408 zo dňa 15.07.2019. V konaní neboli vznesené námietky účastníkmi konania.

Stavebný úrad v spojenom konaní o dodatočnom povolení stavby s jej kolaudáciou preskúmal žiadosť a priložené doklady v zmysle ustanovení § 62-64, §88 ods.1 písm. b) v súčinnosti s §88a ods. 1 a ods.2 a § 81 stavebného zákona v spojení s § 8, 9 a §17 vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, a zistil, že dodatočným povolením stavby v spojení s jej kolaudáciou nie sú ohrozené verejné záujmy, ani ohrozené práva a právom chránené záujmy účastníkov konania.

Stavebník preukázal iné právo k stavbe predložením Zmluvy o nadstavbe uzatvorenej dňa 12.12.2017 medzi stavebníkom a zástupcom vlastníkov bytov a nebytových priestorov LOFTY s.r.o., Tupého 25/A, 831 01 Bratislava.

Užívanie technickej infraštruktúry a komunikácií v danej lokalite bolo povolené rozhodnutiami:

- Stavebný objekt SO 03 Komunikácie, chodníky a spevnené plochy - Mestská časť Bratislava – Nové Mesto č. 7118/2019/ÚKSP/ŠSU/HOLV-11 zo dňa 03.06.2019, právoplatné dňa 12.06.2019.

Stavba je v súlade s Územným plánom hl.m. SR Bratislavy, rok 2007, ktorý bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava č. 123/2007 zo dňa 31.05.2007 v platnom znení.

Stavebný úrad v konaní nezistil žiadne dôvody, ktoré by bránili vydaniu dodatočného povolenia zmeny stavby pred jej dokončením s jej kolaudáciou. Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

### **P o u č e n i e**

Proti tomuto rozhodnutiu možno podľa § 54 správneho poriadku podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na Mestskú časť Bratislava - Nové Mesto, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

**Mgr. Rudolf K u s ý**  
starosta mestskej časti  
Bratislava - Nové Mesto

Správny poplatok vo výške 350 eur bol uhradený bankovým prevodom.

#### **Doručuje sa verejnou vyhláškou:**

##### **Účastníkom konania:**

1. Vlastníci bytov a nebytových priestorov stavby so súp. č. 11577 a prislúchajúceho pozemku parc. č. 11462/55 bytového domu Račianska ul. č. 20/A, zapísaní v LV č. 4599 – verejnou vyhláškou
2. Vlastníci bytov a nebytových priestorov stavby so súp. č. 10095 v bytovom dome Račianska ul. č. 18, zapísaní v LV č. 3581 – verejnou vyhláškou
3. Vlastníci pozemku parc. č. 11461/2 zapísaní v LV č. 6359 – verejnou vyhláškou
3. BD Račianska s.r.o., Tupého 25/A, 831 01 Bratislava
4. LOFTY s.r.o., Tupého 25/A, 831 01 Bratislava – vlastník susedných pozemkov parc. č. 11462/1, 43 a stavby so súp. č. 1551 na pozemku parc. č. 11462/5 podľa LV č. 1937

#### **Na vedomie:**

##### **Dotknutým orgánom a organizáciám:**

1. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava,
2. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava,
3. Okresný úrad Bratislava, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, odpad. hosp.
4. Inšpektorát práce Bratislava, Za kasárňou 1, 831 03 Bratislava,
5. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Hl. m. SR, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava,
6. Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, Oddelenie ŽPaÚP, Junácka 1, 832 91 Bratislava
7. SPP – distribúcia a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava,
8. TUV SÚD Slovakia s.r.o., Jašíkova 6, 821 03 Bratislava

**Doručenie za účelom zverejnenia oznámenia v bytových domoch Račianska 18 a 20/A:**

1. BD Račianska s.r.o., Tupého 25/A, 831 01 Bratislava
2. Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, organizačný referát, TU

**Doručenie verejnou vyhláškou** podľa §26 správneho poriadku vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli MČ- Miestny úrad Bratislava –Nové Mesto, Junácka 1,832 91 Bratislava . 15.deň vyvesenia na úradnej tabuli je deň doručenia.

Potvrdenie dátumu zverejnenia:

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

( podpis, pečiatka )