

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

1863/2020_7056/2019/UKSP/MING-24

Bratislava 24.02.2020

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

p o v o ľ u j e

stavbu - Prestavba jestvujúceho podkrovia obytného domu na 2 bytové jednotky - na pozemkoch reg. KN-C parc.č. 11266 v katastrálnom území Nové Mesto v Bratislave (ďalej len „stavba“) stavebníkom Ing. Roman Zipser a Slávka Zipserová, obaja bytom Pri starej prachárni 10636/8, 831 04 Bratislava (ďalej len „stavebníci“).

Projekt rieši zmenu stavby po dokončení stavby – Vstavba bytu č.11 na 6.p do podkrovia bytového domu, ktorej užívanie bolo povolené rozhodnutím č. ÚKaSP-2015/1829/HAK-69 zo dňa 22.09.2015, právoplatnosť nadobudlo dňa 16.11.2015, a to rozdelenie tohto bytu na 2 bytové jednotky. Navrhovaná prestavba zahŕňa oddelenie bytových jednotiek zamurovaním otvoru v spoločnej stene a zriadením samostatného vchodu z priestoru schodiska obytného domu na úrovni +18,600. Vybúraním časti priečky otvorený priestor na doplnenie kuchynskej linky v obývacom priestore. Ostatné priestory podkrovia nebudú prestavbou dotknuté. Odborné miesta médií budú samostatne merané. Pre zabezpečenie parkovania bola uzatvorená zmluva o uzatvorení budúcej zmluvy o podnájme parkovacieho boxu č. 17 v garáži na Družstevnej 2 s firmou Thorin, a.s., so sídlom Nejedlého 51, 841 02 Bratislava – IČO 35745576.

Podmienky pre uskutočnenie stavby:

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie vypracovanej firmou ETAGE, s.r.o., Homolova 2168/31, 841 02 Bratislava - IČO 47 623 942 – hlavný inžinier Ing. Peter Krištof v auguste 2018, ktorá je overená v stavebnom konaní a je súčasťou tohto povolenia. Prípadné zmeny nesmú byť urobené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Stavebník sa nesmie bez osobitného povolenia stavebného úradu odchýliť od overenej dokumentácie.
3. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.

4. Lehota na dokončenie stavby je 24 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti. V prípade, že stavebník nie je schopný stavbu dokončiť, má o predĺženie termínu doby výstavby požiadať pred jeho uplynutím. So stavebnými prácami možno začať až po právoplatnosti tohto rozhodnutia.
5. Stavebník je povinný mať na stavbe schválenú a overenú projektovú dokumentáciu a viesť o stavebných prácach denník.
6. Stavebník je povinný podľa § 66 ods. 3, písm. h) stavebného zákona oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.
7. Stavba bude uskutočňovaná svojpomocne. Stavebný dozor na stavbe bude vykonávať Ing. Roman Zipser, so sídlom Pri starej prachárni 10636/8, 831 04 Bratislava – IČO 40655261.
8. 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 závažné ohrozujujúce bezpečnosť a zdravie osôb, je stavebník povinný ohlásiť ich stavebnému úradu.
9. Na uskutočnenie stavby možno použiť iba stavebný výrobok, ktorý je podľa osobitných predpisov vhodný na použitie v stavbe na zamýšľaný účel podľa § 43f stavebného zákona. Doklady o overení požadovaných vlastností stavebných výrobkov predloží stavebník stavebnému úradu pri ústnom konaní spojenom s miestnym zisťovaním v rámci kolaudačného konania stavby.
10. Skladovanie stavebného materiálu počas realizácie stavby na verejných priestranstvách , t.j. uliciach, námestiach, chodníkoch a podobne nie je povolené. O povolenie na zaujatie verejného priestranstva je nutné požiadať Mestskú časť Bratislava – Nové Mesto.
11. Stavebné povolenie stráca podľa § 67 stavebného zákona platnosť, ak sa s uskutočňovaním stavby nezačne do 2 rokov odo dňa nadobudnutia stavebného povolenia (v súlade s § 67, 69 stavebného zákona) na základe odôvodnenej žiadosti podanej správnemu 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.
12. Stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov stavebníka a ostatných účastníkov konania podľa § 70 stavebného zákona.
13. Počas realizácie stavby nezaťažovať nad prípustnú mieru užívanie nehnuteľností na susedných pozemkoch.
14. Stavebník je povinný stavbu označiť štítkom na viditeľnom mieste s týmito údajmi:
 - označenie stavby,
 - označenie stavebníka,
 - kto a kedy stavbu povolil,
 - termín ukončenia stavby,
 - meno zodpovedného vedúceho stavby.
15. Úprava staveniska:
 1. stavebný materiál skladovať len v priestore staveniska,
 2. na stavenisku musí byť udržiavaný poriadok,
 3. stavebník musí zabezpečiť zamedzenie vstupu na stavenisko cudzím osobám,
 4. sypký materiál musí byť zabezpečený proti úletu,
 5. vozidlá pred výjazdom zo staveniska očistiť,
 6. zariadenie staveniska umiestňovať prednostne na spevnené plochy,
 7. obmedziť pri realizácii stavby znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu.
16. Stavebník je povinný:
 8. zabezpečiť denne počas trvania nebezpečenstva prekročenia limitných noriem pre rozptyl prachu (ak prekročenie 24 hodinovej koncentrácie pre PM 10 – prach,

- dosiahne hodnotu 30) pravidelné čistenie komunikácií znečistených výjazdom vozidiel zo stavieb, kropenie a čistenie komunikácií a chodníkov prilahlých k stavbe a verejných priestranstiev,
9. zabezpečiť nepretržité prekrytie kontajnerov veľkoobjemových odpadov na stavbe a pri ich preprave,
 10. maximálne obmedziť negatívne vplyvy stavebných prác na životné prostredie,
 11. neporušovať predovšetkým v noci a v dňoch pracovného pokoja ústavné právo na primeraný odpočinok a právo na priaznivé životné prostredie,
 12. počas stavebných prác dodržiavať ustanovenia Vyhlášky MZ 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,
 13. mať zriadený vjazd a výjazd z miestnej alebo účelovej komunikácie na prísun stavebných výrobkov, odvoz zeminy a stavebného odpadu, ktorý sa musí čistiť,
 14. umožňovať bezpečné uloženie stavebných výrobkov a stavených mechanizmov a umiestnenie zariadenia staveniska na príslušnom stavebnom pozemku. Stavebník je povinný uskutočňovať stavebné práce výlučne na pozemku ku ktorému má vlastnícky alebo iný právny vzťah,
 15. Mať zabezpečený odvoz a likvidáciu odpadu na riadenú skládku. Stavebník ku kolaudácii doloží doklady o množstve a spôsobe zneškodnenia odpadu zo stavby (prevzatie zmluvnou stranou), pričom budú dodržané ust. Zákona o odpadoch a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a VZN hl. m. SR Bratislavy o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hl. m. SR Bratislavy, VZN MČ Bratislava – Nové Mesto o dodržaní poriadku a čistoty,
 16. 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 schodnosťou pohybu a orientácie a príslušné technické normy.

Podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov:

AG-EXPERT, s.r.o., Bancíkovej 1/A, 821 03 Bratislava, Správa budov, projektovanie, rekonštrukcie, expertízy, statické výpočty v oblasti pozemných stavieb – potvrdenie zo dňa 09.10.2019:

Mandatár pre správu bytov spoločnosť AG-EXPERT S.í.O. so sídlom na ulici Bancíkovej 1/A v Bratislave, týmto vydáva stanovisko, že v byte na ul. Pri starej prachárni č.8 v Bratislave u vlastníka p. Romana Zipsa sú namontované 2 ks vodomeroch zn. Zenner na studenú vodu s výrobnými číslami: 6374441, 6374197.

Distribúcia SPP, a.s., Mlynské nivy 44/B, 825 11 Bratislava – vyjadrenie zo dňa 11.09.2019:

Existujúca bytová jednotka č.11 je už plynofikovaná. Rozšírenie existujúcej plynofikácie (zvýšenie odberu plynu, vznik nového odberného miesta) stavebník nepožaduje, preto je stavba posudzovaná ako neplynárenská.

Pri realizácii stavebných úprav bytu žiadame rešpektovať všetky plynárenské zariadenia v zmysle platnej legislatívy.

Pred realizáciou stavebných prác odporúčame uzatvoriť hlavný prívod plynu do bytu (HUP), v prípade potreby demontáže existujúceho merania plynu - požiadať SPP —distribúcia

a. 5. o demontáž meradla počas rekonštrukcie a po zrealizovaní rekonštrukčných prác - požiadať o znovu montáž meradla.

Každú zmenu dokumentácie/umiestnenia stavby, ku ktorej dôjde po vydaní tohto stanoviska, je stavebník povinný prerokovať s SPP-D a požiadať SPP-D o vyjadrenie k navrhovanej zmene.

Západoslovenská distribučná, a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava – vyjadrenie zo dňa 10.09.2019:

Požadovaný odber elektrickej energie s inštalovaným výkonom 2x20 kW, čo predstavuje max. súčasný výkon 2x16 kW pre 2 b.j. bude pripojený z distribučnej sústavy Západoslovenská distribučná, a.s. z existujúcej prípojky NN do bytového domu (zmluvný odber miesto dodávky EIC 24ZZ540000994256 a zmluvný odber miesto dodávky EIC 24ZZS7056629000N). Umiestnenie a spôsob merania odberov el. energie zostáva bez zmeny.

Nedodržanie podmienok rozhodnutia je v zmysle § 105 ods. 2 písm. a) stavebného zákona priestupkom, ktorého sa stavebníci dopustia tým, že menia stavbu v rozpore s vydaným stavebným povolením a môže im byť uložená pokuta v zmysle vyššie uvedeného paragrafu.

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 a § 18 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, predloží:

- doklady preukazujúce zhodnotenie resp. zneškodnenie odpadov zo stavby
- platnú nájomnú zmluvu o nájme parkovacieho miesta.

V konaní neboli vznesené námietky účastníkmi konania.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 23.04.2019 podali stavebníci návrh na stavebné konanie – Prestavba jestvujúceho podkrovia obytného domu na 2 bytové jednotky - na pozemkoch reg.KN-C parc.č. 11266 v katastrálnom území Nové Mesto v Bratislave.

Stavebný úrad predloženú žiadosť preskúmal z hľadísk uvedených v § 62 a § 63 7056/2019/UKSP/MING – 199 zo dňa 23.07.2019 konanie prerušil a vyzval stavebníka, aby v lehote do 30.11.2019 doplnil podanie. Doplnenia boli dodané dňa 16.10.2019 a 19.02.2020.

Stavebný úrad v súlade s ustanovením § 61 ods. 1) stavebného zákona oznámil listom č. 7056/2019/ÚKSP/MING-ozn. zo dňa 21.11.2019 začatie stavebného konania účastníkom konania a dotknutým orgánom, pričom upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania. Účastníci konania mohli uplatniť svoje námietky do 03.01.2020. Žiaden z dotknutých orgánov nepožiadalo podľa ust. § 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.

V konaní sa vyjadrili dotknuté orgány súhlasne, uvedené vo výroku tohto rozhodnutia, ich podmienky bolo zahrnuté do rozhodnutia. V konaní sa ďalej vyjadrili tieto orgány a organizácie:

- Hasičský a záchranný útvar hl.m. SR Bratislavy - vyjadrenie č. HZUBA3-2020/000303-002 zo dňa 14.02.2020 – bez pripomienok
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Bratislava – hl.m. - vyjadrenie č. HŽP/1414212019 zo dňa 06.09.2019 – súhlas nie je potrebný

Vlastnícke právo k stavbe vyplýva stavebníkom z listu vlastníctva č. 4120, katastrálne územie Nové Mesto, Bratislava.

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní zistil, že povolením stavby sa nemení vonkajšie pôdorysné ohraničenie a výškové usporiadanie priestoru, nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprímerane obmedzené oprávnené záujmy účastníkov konania a preto rozhodol tak, ako je vo výroku rozhodnutia uvedený.

P o u č e n i e

Podľa § 54 správneho poriadku možno proti tomuto rozhodnutiu 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 100 € bol uhradený bankovým prevodom.

Doručí sa:

Účastníci konania:

1. Ing. Roman Zipser, Pri starej prachárni 10636/8, 831 04 Bratislava
2. Slávka Zipserová, Pri starej prachárni 10636/8, 831 04 Bratislava
3. vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Pri starej prachárni 8 na pozemku par.č. 11266
4. ETAGE, s.r.o., Homolova 2168/31, 841 02 Bratislava - projektant

Na vedomie:

5. Západoslovenská distribučná, a. s. , Čulenova 6, 816 47 Bratislava
6. AG-EXPERT, s.r.o., Bancíková 1/A, 821 03 Bratislava - správca
7. SPP – distribúcia, a. s., Mlynské Nivy 44/B, 825 11 Bratislava
8. Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR, Radlinského 6, 811 07 Bratislava

Doručí sa za účelom vyvesenia:

9. Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, organizačný referát, TU so žiadosťou zverejniť po dobu 15 dní na verejnej tabuli a potvrdené vrátiť
10. vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Pri starej prachárni 8 na pozemku par.č. 11266 - AG-EXPERT, s.r.o., Bancíková 1/A, 821 03 Bratislava – správca a potvrdené vrátiť tunajšiemu úradu

Potvrdenie dátumu zverejnenia

Dátum vyvesenia:

Dátum zvesenia: