

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

336/2020/11014/2019/UKSP/BOLD-6

Bratislava 23.06.2020

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 § 7a ods. 2, písm. i), zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný úrad“) na základe uskutočneného konania o zmene stavby pred dokončením rozhodla takto:

podľa § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) a § 66 a § 68 stavebného zákona

povoľuje

zmenu stavby pred dokončením na stavbu „VSTAVBA BYTOV V BYTOVOM DOME“ na pozemku parc. č. 13444/12 v katastrálnom území Nové Mesto, na Odborárskej ulici č. 38 a 40 v Bratislave stavebníkom Viktória Petrášová, bytom Odborárska 40, 831 02 Bratislava, Marián Petráš, bytom Odborárska 40, 831 02 Bratislava a SINI real s.r.o., Bratislavská 70, 900 24 Veľký biel, IČO: 35 907 541 (ďalej len „stavebníci“). Stavba bola povolená rozhodnutím č. 8186/2017/UKSP/VIDM-84 zo dňa 12.12.2017, právoplatným dňa 21.01.2018.

Popis zmeny stavby pred jej dokončením:

Zmena spočíva oproti projektu na ktoré bolo vydané právoplatné stavebné povolenie v zachovaní jestvujúcej podlahovej konštrukcie, kde trámová stropná konštrukcia nebude otvorená, v zmene zosilnenia jestvujúcej drevenej trámovej stropnej konštrukcie. Na jestvujúcu stropnú konštrukciu bude vytvorený nový betónový trámový strop s vložkami z polystyrénových tvárnic. Ďalej v zmene murovacieho materiálu nosných a nenosných stien, v zmene stropného systému nad podkrovím, vo vytvorení malej terasy nad líniovým vikierom. Pôvodná dispozícia všetkých bytov bude zachovaná. V miestnosti 3.08a v byte č.10 ktorého investorom je Marián Petráš, bytom Odborárska 40, 831 02 Bratislava a v miestnosti 3.15a v byte č. 11 ktorého investorom je SINI real s.r.o., so sídlom Bratislavská 70, 900 24 Veľký biel budú vytvorené výlezy pomocou mlynárskych schodov ktoré zabezpečia výstup na terasu nad líniovým vikierom. V strede strechy cez hrebeň bude zakomponovaná obdĺžniková hmota ktorá bude slúžiť na východ na terasu. Výška hrebeňa sa zmení z pôvodnej výšky +11,510m na +11,910m.

Podmienky pre uskutočnenie zmeny stavby pred dokončením:

1. Zmena stavby pred dokončením bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie vypracovanej autorizovaným stavebným inžinierom Ing. Norbertom Vidom, ktorá je overená v konaní o zmene stavby pred jej dokončením a je súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadné zmeny nesmú byť urobené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Počas realizácie zostávajú v platnosti ostatné ustanovenia a podmienky uvedené v stavebnom povolení, ktoré vydala mestská časť Bratislava – Nové Mesto pod č. 8186/2017/UKSP/VIDM-84 zo dňa 12.12.2017, právoplatným dňa 21.01.2018.

Podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov:

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, vyjadrenie z hľadiska odpadového hospodárstva č. OÚ-BA-OSZP3-2019/138039/DAD zo dňa 20.12.2019:

1. Držiteľ odpadov je povinný:
 - zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov 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 na Evidenčnom liste odpadu v súlade s § 2 vyhl. MŽP SR č. 366/2015 Z. z. o evidenčnej a ohlasovacej povinnosti,
 - ohlasovať vznik odpadu a nakladanie s ním podľa § 3 vyhl. MŽP SR č. 366/2015 Z. z., na tlačive uvedenom v prílohe č. 2 citovanej vyhlášky, 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 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 veľkoobjemového kontajnera), následne sa musí ihneď odvieť k oprávnenému odberateľovi.

Nedodržanie podmienok stavebného povolenia je v zmysle § 105 ods. 3 písm. b) stavebného zákona priestupkom, ktorého sa stavebník dopustí tým, že mení stavbu bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním a môže mu byť uložená pokuta do výšky v zmysle vyššie uvedeného paragrafu.

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

Ku kolaudácii zmeny 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,
- energetický certifikát,

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 16.10.2019 podali stavebníci žiadosť o povolenie zmeny stavby pred jej dokončením na stavbu „VSTAVBA BYTOV V BYTOVOM DOME“ na pozemku parc. č. 13444/12 v katastrálnom území Nové Mesto, na Odborárskej ulici č. 38 a 40 v Bratislave. Stavba bola povolená rozhodnutím č. 8186/2017/UKSP/VIDM-84 zo dňa 12.12.2017, právoplatným dňa 21.01.2018. Posledné doplnenie podania bolo dňa 04.05.2020.

Stavebný úrad spisový materiál preskúmal z hľadísk uvedených v ust. § 62 v spojitosti s § 68 stavebného zákona a v súlade s ustanovením § 61 ods. 1) stavebného zákona oznámil listom č. 336/2020/11014/2019/ÚKSP/BOLD-ozn. zo dňa 23.04.2020 účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie konania o zmene stavby pred jej dokončením, pričom upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko sú mu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad na posúdenie stavby. Účastníci konania mohli svoje námietky uplatniť do 12.06.2020.

V konaní neboli vznesené námietky účastníkmi konania voči vydaniu tohto rozhodnutia.

Žiaden z dotknutých orgánov nepožiadali podľa ust. 61 ods. 6 stavebného zákona o predĺženie lehoty na posúdenie zmeny stavby pred dokončením.

K povoleniu zmeny stavby pred dokončením sa okrem dotknutých orgánov ktorých podmienky boli zahrnuté do výrokovvej časti rozhodnutia vyjadrili súhlasným stanoviskom aj Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy stanoviskom č. HZUBA3-2019/003033-002 zo dňa 16.12.2019.

Stavebníci preukázali právo k pozemku výpisom z listu vlastníctva č. 3704 a súhlas nadpolovičnej väčšiny vlastníkov bytového domu s navrhovanou zmenou.

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní zistil, že povolením zmeny stavby pred dokončením nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené oprávnené záujmy účastníkov konania a preto rozhodol tak, ako je vo výroku rozhodnutia uvedené.

Poučenie

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 Kusý
starosta mestskej časti
Bratislava - Nové Mesto

Správny poplatok vo výške 200 € bol uhradený v pokladnici.

Oznámenie sa doručí verejnou vyhláškou

Účastníkom konania:

1. Viktória Petrášová, Odborárska 40, 831 02 Bratislava
2. Marián Petráš, Odborárska 40, 831 02 Bratislava
3. SINI real s.r.o., Bratislavská 70, 900 24 Veľký biel
4. Vlastníci bytov a nebytových priestorov zapísaní na liste vlastníctva č. 3704
5. Istrochem Reality, a.s., Nobelova 34, 836 05 Bratislava
6. Ing. arch. Norbert Vida, Vnútná okružná 2955/63, 945 01 Komárno

Doručuje sa jednotlivo

Dotknutým orgánom:

2. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
3. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, OHO, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava

Doručuje sa za účelom vyvesenia

7. Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, organizačný referát, TU so žiadosťou zverejniť po dobu 15 dní na verejnej tabuli a potvrdené vrátiť
8. Viktória Petrášová, Odborárska 40, 831 02 Bratislava so žiadosťou zverejniť po dobu 15 dní vo vchodoch bytového domu na ulici Odborárska 38 a 40 v Bratislave a potvrdené vrátiť tunajšiemu úradu

Potvrdenie dátumu zverejnenia

Dátum vyvesenia:

Dátum zvesenia: